

## WZÓR UMOWY

### Umowa nr.....

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

**SIM Sudety sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku**, ul. Stefana Okrzei 8, 57-300 Kłodzko, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000968458, NIP: 8831872681, REGON: 520291160, reprezentowaną przez:

· Paweł Gawlak – Prezes Zarządu,

**zwana dalej „Zamawiającym”**

**a**

....., NIP....., Nr KRS: ..... reprezentowaną przez: .....

**zwana dalej „Wykonawcą”.**

Stosownie do rozstrzygnięcia postępowania pn.: **“Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Łąkowej w miejscowości Kudowa-Zdrój, nr. ewid. gruntu: 387/31, 387/32, 387/48, AM-7, obręb 0007 Zakrze, jednostka ewidencyjna Kudowa-Zdrój”** przeprowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), w wyniku którego jako najkorzystniejszą wybrano ofertę Wykonawcy, strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na:

- a) “Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Łąkowej w miejscowości Kudowa-Zdrój, nr. ewid. gruntu: 387/31, 387/32, 387/48, AM-7, obręb 0007 Zakrze, jednostka ewidencyjna Kudowa-Zdrój”,
- b) uzyskaniu ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie budynku,
- c) wykonaniu prac wykończeniowych w lokalach wybudowanego budynku, zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia i dokumentami załączonymi do Umowy,
- d) dostawie i montażu wyposażenia lokali wybudowanego budynku, zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia i dokumentami załączonymi do Umowy.

2. Wykonanie Przedmiotu Umowy jest objęte kredytem udzielonym ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że kredyt objęty umową kredytu może być udzielony w oparciu o kredytowanie z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) oraz Banku Rozwoju Rady Europy (BRRE) lub innych instytucji finansowych.
3. Wynikiem całości robót budowlanych będą obiekty budowlane w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, które mogą samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną.
4. Przedmiot Umowy będzie wykonany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, opisem przedmiotu zamówienia znajdującego się w SWZ, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem, przepisami BHP, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, wiedzą techniczną oraz niniejszą umową.
5. Przy realizacji Robót należy stosować materiały producentów spełniające wymagania określone w dokumentacji projektowej i zgodne z obowiązującymi przepisami. Wszystkie wbudowane materiały budowlane występujące w Przedmiocie Umowy muszą posiadać: certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracji zgodności, atesty, jeżeli przepisy wymagają posiadania takich dokumentów. Wszystkie materiały budowlane muszą zostać zaakceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego przed ich wbudowaniem. Na materiały wykończeniowe oraz wyposażenie należy uzyskać akceptację Zamawiającego, w szczególności w zakresie kolorystyki, faktury, kształtu, parametrów technicznych.
6. W ramach realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich instalacji zewnętrznych i przyłączy do powstającego budynku, a w szczególności: wod-kan, deszczową i teletechniczną. Wykonanie przyłącza energetycznego i gazowego leży po stronie Inwestora zgodnie z zawartymi umowami o przyłączenie do sieci.

## **§ 2.**

### **Oświadczenia Stron**

1. Zamawiający oświadcza, że:
  - a) Właścicielem gruntu jest SIM Sudety sp. z o.o. Numer księgi wieczystej dla działki nr 387/31, 387/32, 387/48 – SW1K/00055586/0. Dla inwestycji została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 4/V/B/2024 z dnia 22.01.2024r., decyzja stała się ostateczna z dniem 16.02.2024r. Decyzja pozwolenia na budowę została wydana przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku.,
  - b) ustanowi i będzie prowadził nadzór inwestorski i autorski w ramach realizacji Przedmiotu Umowy,
  - c) będzie terminowo przystępował do odbiorów robót budowlanych i dokonywał zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) złożone przez niego w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oświadczenia i dokumenty, złożone w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia, są aktualne na dzień zawarcia Umowy,
  - b) dochowując najwyższej staranności zapoznał się z zakresem Przedmiotu Umowy, miejscem prowadzenia robót budowlanych i jego otoczeniem, z panującymi na terenie budowy warunkami geologicznymi, hydrologicznymi, wszelkimi dokumentami określającymi przedmiot i warunki realizacji Umowy oraz odbył obowiązkową wizję lokalną na terenie budowy. Zamawiający uznaje, że wyjaśnił wszelkie uwagi odnośnie do kompletności, spójności i niedookreśleń w ramach procedury wyjaśnień treści SWZ, na skutek czego Wykonawca złożył ofertę w postępowaniu i zawiera tę Umowę,
  - c) nie wnosi uwag do dokumentów i okoliczności związanych z realizacją zamówienia, a dokumentacja postępowania jest kompletna, spójna i wystarczająca dla należytego wykonania Umowy. Jakiegokolwiek uwagi

wskazywane przez Wykonawcę na etapie wykonywania Umowy będą brane pod uwagę przez Zamawiającego, jeżeli Wykonawca wykaże, że dochowując należytej staranności nie mógł wykryć ich przed zawarciem Umowy,

- d) wykona Przedmiot Umowy zgodnie z wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa. Użyte i wbudowane przez niego materiały będą nowe i wysokiej jakości,
- e) dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym, ludzkim i organizacyjnym by należycie wykonać Przedmiot Umowy.
- f) nie będzie wykorzystywał wad w dokumentacji projektowej, a o ich wykryciu niezwłocznie powiadomi Zamawiającego.
- g) w związku z przeprowadzoną przez Wykonawcę wizją lokalną Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy sprawdził wszelkie warunki lokalne dotyczące terenu robót oraz warunki pracy na budowie (w szczególności związane z lokalizacją, ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu, dostępnością drogi dojazdowej i dalszej logistyki niezbędnej w procesie budowlanym, dostępności i usytuowania przyłączy i/lub sieci mediów), uwzględnił te warunki przy ustaleniu wynagrodzenia ryczałtowego określonego w Umowie oraz oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na analizę ryzyka oraz okoliczności wykonania przedmiotu umowy. Ewentualne skutki błędnego obliczenia wynagrodzenia ryczałtowego ponosi wyłącznie Wykonawca i zrzeka się niniejszym wszelkich roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.

### **§ 3.**

#### **Termin realizacji**

- 1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany **w terminie 18 miesięcy** od dnia podpisania Umowy przez obie Strony.
- 2. Przedmiot Umowy będzie wykonywany z podziałem na etapy:
  - a) protokolarne przekazanie terenu budowy oraz przygotowanie przez Wykonawcę i przekazanie Zamawiającemu Harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 4 Umowy – w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy,
  - b) rozpoczęcie robót budowlanych – w terminie 10 dni od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy, zgodnie z lit. a powyżej. Wykonawca potwierdzi rozpoczęcie robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy,
  - c) wykonanie robót budowlanych. W ramach tego etapu Wykonawca wykona i zakończy roboty budowlane związane z budową obiektów, zagospodarowaniem terenu i uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie oraz dostarczy ją do siedziby Zamawiającego,
  - d) przekazanie lokali mieszkalnych Zamawiającemu,
  - e) odbiór końcowy Przedmiotu Umowy.
- 3. Zamawiający uzna realizację Przedmiotu Umowy za zakończoną, jeżeli Wykonawca wykona i zakończy wszystkie próby i sprawdzenia, roboty i prace, teren budowy zostanie uprzątnięty, przekaze Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem i postanowieniami tej Umowy dokumenty, uzyska ostateczne pozwolenie na użytkowanie lub inne wymagane prawem decyzje uprawniające do korzystania z Przedmiotu Umowy oraz zgłosi roboty jako gotowe do odbioru końcowego i odbiór ten zostanie skutecznie przeprowadzony. Czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostaną potwierdzone protokołem.

## **§ 4.**

### **Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy zgodnie z terminami i nakładami wynikającymi z Harmonogramu rzeczowo-finansowego (dalej jako: „**HRF**”), którego wzór stanowi załącznik do Umowy.
2. HRF ma być sporządzony w układzie miesięcznym z podziałem na roboty, które będą wykonywane w poszczególnych miesiącach według elementów scalonych znajdujących się w przedmiarze oraz będzie zawierał harmonogram płatności jako sumę należności za wszystkie asortymenty robót realizowanych w danym miesiącu rozliczeniowym. Wykonawca po podpisaniu Umowy przygotuje i przekaze Zamawiającemu wypełniony HRF w terminach wynikających z § 3 ust. 2 lit. a Umowy, z uwzględnieniem następujących przepływów pieniężnych, określonych jako maksymalna wartość procentowa wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1 Umowy:
  - a) Etap I - 10%,
  - b) Etap II - 15%,
  - c) Etap III - 10%,
  - d) Etap IV - 10%,
  - e) Etap V - 10%,
  - f) Etap VI - 20%,
  - g) Etap VII - 15%,
  - h) Etap VIII - 10%.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany wartości procentowych wskazanych w ust. 2 powyżej do +/- 2%.
4. Wraz z harmonogramem, Wykonawca złoży Zamawiającemu kosztorys ofertowy, o którym mowa w §9 ust. 4 umowy, który jest niezbędny do weryfikacji prawidłowości harmonogramu przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania projektu HRF wraz z kosztorysem ofertowym nie zgłosi Wykonawcy uwag, HRF uznaje się za zatwierdzony przez Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia uwag do projektu HRF, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż do 3 dni od daty ich otrzymania, przedłożenia poprawionego HRF uwzględniającego zgłoszone uwagi.
6. HRF będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych za wykonane prace. Zamawiający będzie oceniał postęp i terminowość realizowanych robót w stosunku do terminów wynikających z zaakceptowanego HRF.
7. Każda zmiana HRF wymaga pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.

## **§ 5.**

### **Nadzór nad pracami**

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego i wskaże go w dzienniku budowy. Zamawiający wyznacza przedstawicieli Zamawiającego [imię i nazwisko, nr tel. kontaktowego, e-mail], jako koordynatorów czynności na budowie, zwanych w dalszej części umowy Koordynatorem.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Wykonawca wskazuje:
  - a) kierownika budowy – [imię i nazwisko, nr tel. kontaktowego, e-mail], posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
  - b) kierownika robót – [imię i nazwisko, nr tel. kontaktowego, e-mail], posiadającego uprawnienia budowlane w

specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,

- c) kierownika robót – [imię i nazwisko, nr tel. kontaktowego, e-mail], posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
4. Kierownik budowy oraz kierownicy robót działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy. Kierownik budowy musi przynależeć do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, co Wykonawca wykaże przekazując Zamawiającemu stosowne zaświadczenie potwierdzające ten stan najpóźniej w momencie objęcia funkcji przez kierownika budowy, pod rygorem niedopuszczenia Kierownika budowy do czynności związanych z realizacją Umowy. Jakikolwiek związane z tym opóźnienia i ich konsekwencje będą obciążały bezpośrednio Wykonawcę i będą traktowane jako nienależyte wykonywanie Umowy.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 3 powyżej, może być dokonana wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i dla swej skuteczności wymaga aneksu do Umowy. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji zmiany przez Wykonawcę i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki udziału w postępowaniu postawione w tym zakresie w dokumentach zamówienia.

## **§ 6.**

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają** całkowite **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości .....**zł brutto** (słownie: ..... złotych brutto) w tym podatek VAT.
2. Zamawiający nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług, posiada numer NIP: 8831872681.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w szczególności takie jak:
- a) ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy,
  - b) oddziaływanie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, w tym wszystkie koszty bezpośrednie, koszty pośrednie oraz zysk, wszystkie podatki, opłaty, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenia prowadzonych robót, opłaty transportowe, koszty dojazdów, koszty ekspertyz, warunków technicznych, opinii, uzgodnień, świadectw, analiz, wymaganych harmonogramów, konsultacji, sporządzenie powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej robót, prowadzenia ewidencji powstałych odpadów oraz udokumentowania sposobu ich zagospodarowania zgodnie z ustawą o odpadach,
  - c) zapewnienie realizacji obowiązków kierowników robót i innego personelu koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i postanowieniami Umowy),
  - d) koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, ogrodzenie, dozorowanie itp.) wraz z jego późniejszą likwidacją,
  - e) koszty ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia dróg i chodników, lub istniejących elementów infrastruktury technicznej, wywozu nadmiaru gruntu, odzysku oraz utylizacji i składowania materiałów z rozbiórek,

- f) koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wycinki i karczowania drzew lub krzewów (jeżeli dotyczy) wraz z uporządkowaniem terenu oraz inne koszty wynikające z Umowy.
4. Niewnoszenie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
  5. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy **w terminie 30 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu **jest rachunkiem**, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności zgodnie z ust. 5 powyżej. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT i opodatkowane stawką 0%.
  7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, na który będzie przekazywane jego wynagrodzenie znajduje się na tzw. „białej liście”. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie będzie znajdował się na „białej liście”, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wskazania mu prawidłowego rachunku bankowego przez Wykonawcę. Jakiegokolwiek opóźnienie płatności wynikłe z niewskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego, znajdującego się na „białej liście” nie będzie stanowiło podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, w szczególności zapłaty odsetek za opóźnienie.
  8. Zamawiający informuje, że Wykonawca może przysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, tj. faktury spełniające wymagania umożliwiające przysyłanie za pośrednictwem platformy faktur elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
  9. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
  10. Cesja wierzytelności wynikająca z Umowy może nastąpić jedynie za wyraźną zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 7.**

### **Warunki płatności**

1. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionej po zakończeniu i odbiorze całości robót zgodnie z zatwierdzonym HRF.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w ośmiu następujących po sobie transzach wypłacanych w wysokości i na podstawie zaawansowania robót zgodnie z HRF. Płatności będą dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i końcowej.
3. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia częściowej faktury VAT, obejmującej wykonanie danego etapu robót, wskazanego w HRF i ustalonego na podstawie § 4 ust. 2 Umowy, po odebraniu robót budowlanych i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru robót częściowych.
4. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT końcowej po zrealizowaniu ostatniego etapu robót, wskazanego w HRF i ustalonego na podstawie § 4 ust. 2 Umowy, po dokonaniu końcowego odbioru robót, w sposób określony w postanowieniach § 10. Umowy.

5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. W tym celu do każdej faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć oświadczenie o uregulowaniu płatności wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót wraz z dowodami zapłaty tego wynagrodzenia lub oświadczenie Wykonawcy, że w zakresie, za który dokonywana jest płatność, nie korzystał z pomocy podwykonawców.
6. Za dowód, o którym mowa w ust. 5, w szczególności uznaje się poświadczony za zgodność z oryginałem kopie faktur od podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wraz z dowodami potwierdzającymi ich uregulowanie w całości lub pisemne oświadczenie podwykonawcy/dalszego podwykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności wobec niego przez Wykonawcę.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 5, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie wypłaty należnego wynagrodzenia powoduje zawieszenie biegu terminu płatności złożonej przez Wykonawcę faktury do czasu przedstawienia wszystkich wymaganych dowodów zapłaty, świadczących o otrzymaniu przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców kwot należnych im z tytułu wykonania przez nich i odbioru zakresu robót w ramach umowy z Wykonawcą, a Zamawiający nie pozostaje wtedy w zwłoce z zapłatą.
8. Termin płatności faktury będzie wynosił 30 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego. Strony zgodnie postanawiają, iż za termin zapłaty uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należnych Zamawiającemu na podstawie niniejszej Umowy kwot, w szczególności z tytułu kar umownych, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Na każdej fakturze musi znaleźć się dopisek o zakazie cesji wierzytelności wynikających z tej faktury bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności takiej cesji.

## **§ 8.**

### **Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę**

1. Zamawiający wymaga, aby stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) roboty elewacyjne,
  - b) wykonywanie pokryć dachowych,
  - c) roboty tynkarskie i malarskie,
  - d) wykonywanie stolarki okiennej i drzwiowej,
  - e) roboty z zakresu branży elektrycznej i sanitarnej,
  - f) roboty montażowe,
  - g) roboty wykończeniowe.
3. Wykonawca lub Podwykonawca winien zatrudniać osoby, o których mowa w ust. 2 powyżej przy realizacji wszystkich robót i usług w związku z wykonywaniem Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracownika lub przez pracodawcę przed zakończeniem tego okresu i przyjęciu nowej osoby na to miejsce, Wykonawca będzie obowiązany do zatrudnienia tej osoby na podstawie umowy o pracę.
4. Zastosowanie obowiązku zatrudnienia osób na umowę o pracę, o którym mowa w ust. 2 powyżej nie dotyczy:

- a) osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane np. wykonujących czynności kierowników budów, kierowników robót i inspektorów nadzoru, będących samodzielnymi uczestnikami procesu budowlanego i działającymi samodzielnie,
  - b) sytuacji, kiedy Wykonawca/podwykonawca będzie wykonywał takie zamówienie lub świadczył pracę w zakresie czynności określonych przez Zamawiającego samodzielnie. Dotyczy to również spółki osobowej, której wspólnicy samodzielnie będą świadczyli pracę w zakresie czynności określonych przez Zamawiającego lub wykonywali takie zamówienie.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2 powyżej. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. Wykonawca lub podwykonawca, w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie do 5 dni od wezwania zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu:
- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy i zakres obowiązków pracownika, nie podlegają anonimizacji,
  - 4) zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 5) poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowanego w sposób zapewniający ochronę,
  - 6) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2 powyżej, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w Umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 2 powyżej.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Jeżeli czynności, których dotyczą wymagania zatrudnienia na umowę o pracę wykonywane są przez osoby zatrudnione przez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić do umowy z Podwykonawcą



postanowienia odpowiadające postanowieniom tego paragrafu, które umożliwią Wykonawcy skontrolowanie spełnienia przez Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób świadczących pracę na umowę o pracę.

## **§ 9.**

### **Obowiązki Zamawiającego/Wykonawcy**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) przekazania Wykonawcy terenu robót w terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy,
  - b) dokonywania odbiorów częściowych i odbioru końcowego Przedmiotu Umowy po sprawdzeniu ich należytego wykonania,
  - c) terminowej zapłaty wynagrodzenia za należyte wykonane i odebrane prace.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przejęcia terenu budowy i do zabezpieczenia i wygradzenia terenu robót na własny koszt. Wykonawca od przejęcia terenu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób i mienia na nim przebywających. Odpowiedzialność ta odnosi się również do terenu sąsiadującego z terenem budowy, jeżeli szkoda została wyrządzona z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub osób działających na jego rachunek lub zlecenie, w szczególności podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, podmiotu wykonującego roboty budowlane, usługi, dostawy lub inne czynności związane z wykonywaniem robót.
3. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczy dostawę mediów na teren budowy oraz wykona potrzebne tymczasowe obiekty i urządzenia terenu budowy, w tym wykonanie zasilania w wodę i energię, oraz ogrodzi teren i wyznaczy miejsca składowania materiałów. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt zapewnić dozór mienia na terenie budowy oraz zorganizować zaplecze sanitarne i biurowe na potrzeby prowadzonych robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy kosztorysu ofertowego, który stanowić będzie załącznik do Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dodatkowo Wykonawca obowiązany jest do okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
6. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt usunąć z terenu robót odpady oraz zapewnić ich transport z terenu robót do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji. Wykonawca ponosi również koszty ich utylizacji.
7. Na podstawie tej Umowy Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, w związku z czym ponosi odpowiedzialność za należyte i zgodne z prawem gospodarowanie odpadami na terenie budowy. Wykonawca jest obowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach. Obowiązki wynikające z powołanych aktów prawnych Wykonawca zobowiązuje się wykonywać z uwzględnieniem ich nowelizacji, w szczególności w zakresie zapewnienia obowiązku wysegregowania z wytworzonych przez siebie odpadów budowlanych co najmniej: drewna, metali, szkła, tworzyw sztucznych, gipsu i odpadów mineralnych, w tym betonu, cegły, płytek i materiałów ceramicznych oraz kamieni w celu zapewnienia przydatności do przygotowania do ponownego użycia, recyklingu lub innego odzysku. Wykonawca zawrze na swój koszt i ryzyko umowy z podmiotami profesjonalnie świadczącymi usługi odbioru odpadów budowlanych oraz zabezpieczy miejsce pod odpowiednią liczbę kontenerów na odpady w celu prowadzenia ich selektywnej zbiórki, zgodnie z przepisami prawa.
8. Wykonawca opracuje i wdroży dokumenty formalnoprawne obowiązujące na terenie budowy, w szczególności plan BIOZ, program zapewnienia jakości oraz program gospodarowania odpadami.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy,

w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób, a także ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.

10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy.

11. Wykonawca obowiązany jest do:

- a) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,
- b) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji Przedmiotu Umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy,
- c) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów oraz za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy,
- d) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich kradzieżą, zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- e) wykonania i umieszczenia tablicy informacyjnej budowy (we własnym zakresie) oraz umieszczenie tablic informacyjnych o finansowaniu inwestycji ze środków zewnętrznych (jeżeli taka tablica zostanie mu przekazana przez Zamawiającego),
- f) dbania o porządek na terenie budowy oraz utrzymywanie go w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- g) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
- h) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz do przygotowania do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz do występowania w imieniu Zamawiającego na podstawie otrzymanego pełnomocnictwa przed organami administracyjnymi w celu składania zawiadomień, zgłoszeń, oświadczeń i dokumentów związanych z prowadzeniem i zakończeniem zadania inwestycyjnego, w tym dokonania wszystkich niezbędnych czynności w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego,
- i) utrzymania ruchu publicznego w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót,
- j) usunięcia wszelkich wad stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- k) niezwłocznego informowania Zamawiającego lub ustanowionego Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- l) wystawiania faktur tak, aby wynikało z nich jednoznaczne powiązanie z realizowanym projektem, w szczególności poprzez podanie numeru i daty Umowy oraz nazwy zadania.

12. Wykonawca dostarcza niezbędne dokumenty potwierdzające parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy.

13. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo wykonywanych robót, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót. W czasie wykonywania robót wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające zapewniając bezpieczeństwo pieszych i pojazdów. Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności (w dzień i nocy) zapór i znaków, co jest nieodzowne ze względów bezpieczeństwa. Koszt zabezpieczenia terenu budowy oraz organizacji zastępczego ruchu na czas realizacji robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę kontraktową.
14. Wykonawca zobowiązany jest do ostrzegania Zamawiającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość robót, wzrost wynagrodzenia umownego lub opóźnienie w realizacji robót. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na wynagrodzenie umowne i koszty realizacji Umowy i na datę zakończenia robót. Szacunkowy wzrost ceny umownej będzie określony i dostarczony przez Wykonawcę bezzwłocznie Zamawiającemu.
15. Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót, jak też będzie współpracował przy wykonywaniu odnośnych poleceń Zamawiającego. Jakiegokolwiek zmiany Umowy w tym zakresie muszą być zgodne z art. 455 ustawy Pzp.

## **§ 10.**

### **Odbiory robót**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) częściowe odbiory wykonanych elementów robót,
  - c) odbiór końcowy.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy - jeśli jest prowadzony - przy jednoczesnym zawiadomieniu o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego i składając dokumentację fotograficzną wykonanych robót.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu lub wpisem do Dziennika budowy.
5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego/końcowego pisemnie, bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
7. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego/końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego, Wykonawca:
  - a) wykona i zakończy wszystkie próby i sprawdzenia, roboty i prace (o terminach dokonania tych czynności, kierownik budowy zawiadamia Zamawiającego dokonując wpisu do dziennika budowy oraz drogą

- elektroniczną, nie później niż na 7 dni roboczych przed wyznaczonym terminem tych czynności),
- b) uprzątnie teren budowy,
  - c) uzyska ostateczne pozwolenie na użytkowanie lub inne wymagane prawem decyzje lub zaświadczenia uprawniające do korzystania z Przedmiotu Umowy,
  - d) dostarczy Zamawiającemu komplet breloków zbliżeniowych i kluczy do mieszkań w celu umożliwienia użytkowania i zasiedlenia mieszkań,
  - e) podczas przekazania lokalu przekaze Zamawiającemu instrukcję użytkowania lokalu,
  - f) przeprowadzi podczas przekazania lokalu instruktaż w zakresie działania wszystkich urządzeń i wyposażenia, z których będą korzystać najemcy.
9. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu w formie pisemnej 1 komplet następujących dokumentów:
- a) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną,
  - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę oraz zamontowanych i zainstalowanych wyrobów budowlanych, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, instrukcję eksploatacji mieszkań z przeznaczeniem dla najemców oraz instrukcję eksploatacji obiektu,
  - c) oświadczenie Wykonawcy lub innej osoby posiadającej stosowne uprawnienia o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - d) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 Prawa budowlanego, opisane i oświadczone przez Wykonawcę lub inną osobę posiadającą stosowne uprawnienia – nie dotyczy materiałów powierzonych przez Zamawiającego,
  - e) ostateczne pozwolenie na użytkowanie lub inne wymagane prawem decyzje uprawniające do korzystania z Przedmiotu Umowy lub zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec sporządzonego i złożonego zgodnie z art. 59 Prawa budowlanego zgłoszenia zakończenia budowy oraz decyzji koniecznej do dopuszczenia do użytkowania lub decyzji warunkującej to dopuszczenie.
10. Zamawiający wyznaczy czynności odbioru częściowego/końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego/końcowego.
11. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego/końcowego w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
12. Częściowy odbiór robót będzie dokonany na podstawie protokołu odbioru częściowego robót podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika robót/budowy, określającego zakres robót i ich wartość.
13. Wykonanie całości robót przez Wykonawcę zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego podpisanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i Zamawiającego, określającym pełen zakres robót i ich wartość.
14. Jeżeli w toku czynności odbiorczych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, albo odbioru częściowego, albo odbioru końcowego) zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady są istotne, Zamawiający może odmówić odbioru robót. W tym przypadku Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić.
  - 2) jeżeli wady są nieistotne, Zamawiający nie może odmówić odbioru robót. W tym przypadku w protokole odbioru Zamawiający wskaże ewentualne zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz ujawnionych wad wraz ze wskazaniem terminu ich usunięcia przez Wykonawcę. Po usunięciu wad przez Wykonawcę, jest on zobowiązany do ponownego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót. Do czynności związanych z ponownym zgłoszeniem gotowości do odbioru robót odpowiednio

stosuje się § 10 umowy.

15. Wykonawca ma obowiązek usunąć stwierdzone w toku odbioru wady w wyznaczonym terminie. W przypadku niedopełnienia powyższego warunku, Zamawiający może zlecić usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, pokrywając je z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub też domagać się od Wykonawcy zapłaty kosztów potrzebnych do usunięcia stwierdzonych wad w przypadku gdy koszt usunięcia stwierdzonych wad przewyższa kwotę wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
16. Po upływie okresu gwarancji jakości Zamawiający dokona protokolarnego odbioru ostatecznego, który służy potwierdzeniu prawidłowego wykonania robót oraz usunięcia wszystkich wad ujawnionych w toku eksploatacji w okresie gwarancji jakości.
17. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w odbiorze ostatecznym po uprzednim powiadomieniu o jego terminie przez Zamawiającego. Odbiór ostateczny jest dokonywany po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i stanowi podstawę do zwolnienia gwarancji należytego wykonania Umowy w zakresie, w jakim Zamawiający zostawił to zabezpieczenie na poczet roszczeń gwarancyjnych i rękojmiowych.
18. W przypadku stwierdzenia wad w toku odbioru, o którym mowa w ust. 17., Wykonawca ma obowiązek usunąć stwierdzone w toku odbioru wady w wyznaczonym terminie. W przypadku niedopełnienia powyższego warunku, Zamawiający zleci usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 11.

### Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wyłącznie na zasadach określonych w tym paragrafie. Zamawiający dopuszcza zmianę wskazanego w ofercie podwykonawcy lub wprowadzenia nowego podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy, na zasadach tu przewidzianych.
2. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu Umowy **nie będzie/będzie\*** korzystał z podwykonawców: *[należy wskazać nazwy podwykonawców o ile są znani, w szczególności, jeżeli Wykonawca polegał na ich zasobach na etapie postępowania o udzielenie zamówienia]*.
3. Wykonawca oświadcza, że następujący zakres prac, wskazany w ofercie, zostanie powierzony Podwykonawcom:
  - a) ....
  - b) ...
  - c) ...
4. Zatrudnienie przez Wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w ust. 2. wymaga przeprowadzenia procedury określonej w niniejszym paragrafie.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu Przedmiotu Umowy, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy, dalszego podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części Przedmiotu Umowy powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy.
7. Wykonywanie przez Wykonawcę prac objętych Przedmiotem Umowy przy udziale podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej Umowy.
8. Wykonawca nie może zlecić wykonania robót wykraczających poza zakres wskazany ust. 3 powyżej bez pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.

9. Powierzenie poszczególnych czynności objętych przedmiotem Umowy podmiotowi trzeciemu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to także zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
10. W związku z podwykonawstwem Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek:
- a) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę o treści zgodnej z przedstawionym Zamawiającemu projektem;
  - b) przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, oraz ich zmian;
  - c) przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, 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 złotych.
11. Zamawiający może:
- a) w terminie 15 dni roboczych, od dnia doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, o których mowa w ust. 10 lit. a - zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do tych projektów;
  - b) w terminie 15 dni roboczych, od dnia doręczenia mu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o których mowa w ust. 10 lit. b - zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do tych umów;
  - c) po dostarczeniu mu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o których mowa w ust. 10 lit. c - poinformować Wykonawcę o nieprawidłowościach i wezwać go do zmiany umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Niezgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu w formie pisemnej do przedłożonych dokumentów w terminie określonym w ust. 11 lit. a i b uważa się za ich akceptację przez Zamawiającego.
13. Wszystkie umowy zawierane z podwykonawcami, jak również z dalszymi podwykonawcami, muszą zawierać w szczególności:
- 1) informację o uprawnieniu podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 465 ust. 1 pzp, do występowania do Zamawiającego, o dokonanie bezpośredniej zapłaty faktur w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
  - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który 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;
  - 3) dokładnie określony zakres prac, które Wykonawca powierza podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy; przedmiotem umowy z podwykonawcą może być wyłącznie wykonanie robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego niniejszą umową;
  - 4) postanowienia dotyczące gwarancji i rękojmi na wykonane prace wraz z upoważnieniem dla Zamawiającego do dochodzenia roszczeń z tego tytułu bezpośrednio wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy; warunki odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady, usterki i niedoróbki przedmiotu umowy o podwykonawstwo, w tym w szczególności okres odpowiedzialności, nie mogą być mniej korzystne niż określone w niniejszej umowie;

- 5) zobowiązanie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
  - 6) postanowienia dotyczące obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w §8 ust. 2, na podstawie umowy o pracę;
  - 7) oświadczenia podwykonawcy i dalszych podwykonawców o posiadaniu wiedzy, doświadczenia, personelu i sprzętu gwarantujących prawidłowe wykonanie zlecanej części umowy, na co najmniej takim samym poziomie jakości, jaki wynika z niniejszej umowy.
14. Jednocześnie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy lub podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy, Wykonawcy podwykonawcy lub podwykonawcy dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy, Wykonawcy podwykonawcy lub podwykonawcy dalszemu podwykonawcy.
  - 3) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w szczególności w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą. W szczególności nie może uzależniać otrzymania zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy, lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy itd.
15. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest niezwłocznie ponownie przedłożyć Zamawiającemu zmieniony projekt, uwzględniający zgłoszone zastrzeżenia, w celu jego ponownej weryfikacji.
16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona do wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego za roboty budowlane, zlecone podwykonawcy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za te roboty.
20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wykonawca ma możliwość zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
23. Przepisy dotyczące bezpośredniej zapłaty stosuje się odpowiednio w przypadku zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
24. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzania zgodności, poprawności i kompletności postanowień w opiniowanych projektach umów z zasadami zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami, określonymi w Umowie oraz weryfikować zgodność z postanowieniami Umowy, w szczególności zawartymi w § 8 Umowy oraz przepisami ustawy Pzp.
25. Wykonawca przed zawarciem umowy o podwykonawstwo zobowiązuje się do poinformowania podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) o:
  - a) możliwości zapoznania się z umową w sprawie zamówienia publicznego, która jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych przepisami o dostępie do informacji publicznej,
  - b) konsekwencjach zaangażowania podwykonawcy przez wykonawcę z pominięciem oficjalnych procedur wynikających z k.c. lub ustawy Pzp tj. braku możliwości dochodzenia wynagrodzenia od Zamawiającego,
  - c) możliwości podejmowania działań w celu zaakceptowania jego obecności na terenie budowy w sposób określony stosownymi przepisami i gromadzenia świadczących o tym dowodów,
  - d) przysługującemu Podwykonawcy prawa żądania gwarancji płatności na podstawie art. 649(1)–649(5) k.c., jak również o konsekwencjach odmowy wydania takiej gwarancji to jest podstawy do odstąpienia od umowy podwykonawstwa z winy wykonawcy umowy zasadniczej i roszczenia o odszkodowanie w wysokości utraconych korzyści z tytułu niewykonania zamówionych robót.

## **§ 12.**

### **Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy**

1. W związku z realizacją Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i utrzymywania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz budowy od ryzyk budowlano-montażowych. Zakres ochrony ubezpieczeniowej ubezpieczenia powinien również obejmować odpowiedzialność cywilną ubezpieczonych z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa), jak również odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez wyprodukowany produkt (o ile ma zastosowanie). Ochroną objęte zostaną szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim.
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu komplet dokumentów ubezpieczeniowych, na który składają się kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z dodatkowymi dokumentami do niej, w szczególności załącznikami i aneksami i ogólnymi warunkami ubezpieczenia oraz potwierdzenie zapłaty



składki ubezpieczeniowej. Wykonawca będzie aktualizować te dokumenty w toku realizacji Przedmiotu Umowy, najpóźniej w terminie do 3 dni roboczych od dnia powstania zmiany lub aktualizacji dokumentów, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej.

3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodu wpłaty składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu zapłaty.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się dokonać, w terminie 3 dni od doręczenia żądania, cesji uprawnień z polisy na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego, kredytującego realizację Przedmiotu Umowy, z równoczesnym okazaniem Bankowi oryginału polisy ubezpieczeniowej. W przypadku niedokonania cesji uprawnień z polisy Ubezpieczeniowej, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego.
5. Treść polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego każdorazowo powinna zostać przed podpisaniem uzgodniona z Zamawiającym. Projekt przedmiotowych dokumentów należy przesłać mailem. Zamawiający na sprawdzenie przedmiotowych dokumentów i odpowiedź ma 3 dni od daty otrzymania.
6. Minimalne warunki ubezpieczeń określa załącznik do Umowy.

### **§ 13.**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, co do usług lub robót niezrealizowanych na dzień odstąpienia. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od części Umowy wywiera skutek na przyszłość.
2. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację Przedmiotu Umowy, przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania przez Zamawiającego Wykonawca nie powrócił do realizacji Przedmiotu Umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie nie krótszym niż 3 dni – w terminie 14 dni od dnia upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu na powrót do realizacji Przedmiotu Umowy;
  - 2) jeżeli wykonawca nie realizuje przedmiotu zamówienia z udziałem wskazanych podwykonawców (podmiotów, które będą brały udział w realizacji zamówienia), na zasobach, których wykonawca polegał w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach
  - 3) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy;
  - 4) Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 5) Wykonawca realizuje Umowę w sposób nienależyty, co skutkuje osiągnięciem limitu naliczonych kar

umownych w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,

- 6) Wykonawca nie przedstawił HRF wraz z kosztorysem ofertowym pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego do jego przedstawienia,
  - 7) Wykonawca w terminie 30 dni, od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na wprowadzenie zmian do HRF, nie uwzględnił podnoszonych uwag.
3. Z umownego prawa odstąpienia od umowy Zamawiający nie może skorzystać później niż w terminie roku, liczonego od planowanej daty zakończenia umowy, określonej w §3 ust. 1.
  4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. Odstąpienie od umowy nie ma wpływu na postanowienia umowne dotyczące zabezpieczenia umowy, kar umownych, gwarancji i rękojmi na elementy przedmiotu robót wykonane przed tym odstąpieniem.
  6. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Strony obciążają następujące obowiązki:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy;
    - 2) w terminie 10 dni (lub dłuższym jeżeli stan robót i okoliczności zdarzenia wymagać będą sporządzenia takiej inwentaryzacji, której stopień szczegółowości uniemożliwia wykonanie jej w terminie 10 dni pomimo zachowania należytej staranności) od daty odstąpienia od Umowy, o którym mowa powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

## **§ 14.**

### **Kary umowne**

#### **1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia od upływu terminu wykonania,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy,
- 4) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu HRF wraz z kosztorysem ofertowym - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.
- 5) za niewykonanie obowiązków wynikających z postanowień § 12 Umowy w zakresie posiadania i utrzymywania ubezpieczenia Umowy - w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień braku ubezpieczenia,
- 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia od upływu terminu zapłaty - w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy,
- 7) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo (lub dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo (lub dalsze podwykonawstwo) lub jej zmiany albo brak

wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo (lub dalsze podwykonawstwo) - w wysokości 2000 zł za każdy taki przypadek,

- 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 8 ust. 2 Umowy - w wysokości 5000 zł przemnożonych przez liczbę miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu i za każdą osobę;
  - 9) Z tytułu niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu płatności wynagrodzenia podwykonawcy, mimo wezwania skierowanego przez Zamawiającego - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy,
  - 10) za nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z zaleceń Inspektorów nadzoru – w wysokości 1 500,00 zł brutto za każdy taki przypadek,
  - 11) za realizację robót lub usług przez Wykonawcę z pominięciem podmiotu trzeciego, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych na podstawie art. 118 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy PZP w odniesieniu do robót lub usług, co do których doświadczenie i wiedza podmiotu trzeciego są wymagane lub co do których podmiot trzeci zaświadczył o ich realizacji na rzecz Wykonawcy - w wysokości w wysokości 2500 zł za każdy dzień realizacji wskazanych wyżej robót bez udziału podmiotu trzeciego,
  - 12) za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do czynności odbiorowych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub osoby działające na jego zlecenie - w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 13) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Ustawy PZP – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
2. Kara umowna naliczana jest w formie noty księgowej. Zapłata kary umownej na rzecz Zamawiającego może nastąpić przez potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w tym także wynagrodzenia jeszcze niewymagalnego.
  3. Łączna wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 20 % należnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z wynagrodzenia.
  5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## **§ 15.**

### **Warunki gwarancji i rękojmi**

1. Na przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca udziela:
  - a) rękojmi równej okresowi gwarancji, nie krótszej jednak niż wynikająca z przepisów Kodeksu cywilnego, oraz
  - b) **miesięcznej gwarancji** zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane wspólnie, jak i wyłącznie przez podwykonawców. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych prac. Karta gwarancyjna stanowi załącznik do niniejszej Umowy.
3. Okres gwarancji udzielonej przez producenta Wykonawca potwierdzi dokumentami (certyfikatami) gwarancji jakości. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z gwarancji producenta, czy też z gwarancji Wykonawcy.

4. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego w Przedmiotu Umowy.
5. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji oraz rękojmi, wad przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
6. Niezależnie od uprawnień określonych w ust. 1, jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. W razie usunięcia zgłoszonej wady przez Wykonawcę w ramach rękojmi, odpowiednie zastosowanie znajduje art. 581 k.c.
8. Brak usunięcia wady w okresie gwarancji w terminie 14 dni od dnia jej zgłoszenia lub w innym dłuższym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną.
9. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową lub techniczną przedmiotu zamówienia (wady materiałowe oraz wady w robociźnie), a także za usunięcie tych wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym. Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za wady i usterki powstałe w wyniku nieprawidłowej eksploatacji, a także, jeżeli Zamawiający lub osoby trzecie przystąpiły do usuwania wad lub usterek przed skutecznym zawiadomieniem Wykonawcy o zaistnieniu takiej wady lub usterki.
11. Jeżeli wykonane prace lub materiały nie będą zgodne z Umową, to w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.
12. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie według zasad określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy.
13. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
14. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
15. Jeżeli pomimo trzykrotnego usunięcia wad, przedmiot Umowy w dalszym ciągu ma wady, Wykonawca zobowiązuje się do ponownego wykonania wadliwego elementu Przedmiotu Umowy. Termin ponownego wykonania wynosi 14 dni kalendarzowych i biegnie od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu czwartej wady. Termin usunięcia wady może ulec wydłużeniu, jeżeli usunięcie wady w terminie 14 dni kalendarzowych nie było możliwe z przyczyn technicznych lub technologicznych. Dodatkowy termin usunięcia wady Strony ustalają w drodze porozumienia. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w jakim przedmiot Umowy nie mógł być wykorzystywany w pełnej funkcjonalności z powodu wady.
16. W przypadku dokonania naprawy w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo, w stosunku do fragmentu obiektu objętego naprawą.
17. Gwarancja i rękojmia udzielona przez Wykonawcę obejmuje również zakres robót wykonanych przez podwykonawców.
18. Odmowa przez Wykonawcę usunięcia wad lub nieusunięcie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, lub sytuacja, w której z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do zlecenia usunięcia tych wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
19. Jeśli Wykonawca w ramach realizacji Przedmiotu Umowy zainstalował produkty, urządzenia, instalacje, systemy,

materiały, elementy technologii itp., które wymagają odpłatnego serwisowania lub konserwacji przez autoryzowane podmioty, Wykonawca zobowiązany jest do zawierania umów na ten serwis lub konserwację i do ponoszenia kosztów z tym związanych przez okres gwarancji w ramach wynagrodzenia umownego. Wykonawca odpowiada za terminowe serwisowanie ww. elementów, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową wymagają takiego serwisu i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.

20. Usługi serwisowe będą wykonywane na miejscu wykonania Przedmiotu Umowy. W przypadku braku możliwości dokonania naprawy „na miejscu” Wykonawca zabierze wadliwą rzecz do serwisu na podstawie protokołu podpisanego przez Strony. Wszelkie ryzyka i koszty z tym związane przejmie Wykonawca, aż do momentu ponownego zainstalowania naprawionej rzeczy w miejscu pierwotnej instalacji, które również potwierdzone zostanie stosownym protokołem. W przypadku zaistnienia takiej konieczności Wykonawca wdroży rozwiązanie zastępcze.

## **§ 16.**

### **Roboty zamienne oraz dodatkowe**

1. Wykonawca jest obowiązany do niezwłocznego (nie później niż w terminie 7 dni, od dnia wystąpienia okoliczności opisanych dalej, pod rygorem nieuznania przyszłych roszczeń Wykonawcy zarówno w zakresie wydłużenia terminu na realizację tych robót, jak również w zakresie zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy za ich realizację) informowania Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
2. Zwiększenie szacunkowej całkowitej wartości zadania o roboty dodatkowe/zamienne, których nie można było wcześniej przewidzieć, nie wchodzące w zakres określony w Umowie z Wykonawcą, podlega osobnemu uzgodnieniu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, w ramach którego strony szczegółowo określą zakres tych robót, spisując stosowny protokół konieczności. Protokół konieczności jest sporządzany przez Kierownika budowy, akceptowany przez Zamawiającego i podpisany przez: Kierownika budowy, Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Wykonawcę. Załącznikiem do protokołu konieczności, stanowiącym jego integralną część, jest protokół z negocjacji dotyczących wyceny Robót z Wykonawcą zatwierdzony przez Kierownika budowy i zaakceptowany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wycena robót nastąpi zgodnie z ust. 3. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych przez Wykonawcę bez uzyskania decyzji Zamawiającego będzie odbywać się na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Wykonawca złoży dla robót dodatkowych – kosztorys robót dodatkowych, a dla robót zamiennych – kosztorys robót zamiennych, w których Wykonawca wskaże dodatkowe koszty wykonania tych robót oraz oszczędności związane z zaniechaniem wykonania określonego zakresu robót. Strony przyjmują, że wycena robót dodatkowych nastąpi na podstawie obmiaru robót i cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a jeśli charakter robót wykracza poza kosztorys ofertowy to ceny jednostkowe należy określać na podstawie aktualnego na dany kwartał cennika czynników produkcji SEKOCENBUD Orgbud lub Wacetob obowiązujących w ostatnim kwartale dla województwa dolnośląskiego. Wykonawca wraz z tymi dokumentami przekaże Zamawiającemu propozycję zmiany w HRF, o ile wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych wpłynie na treść HRF.
4. W przypadku konieczności zmiany materiałów lub technologii wykonania poszczególnych robót, jak również wykonania robót dodatkowych niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy, na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne lub roboty dodatkowe. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych.
5. W przypadku decyzji Zamawiającego o wykonaniu robót dodatkowych i zamiennych wysokość wynagrodzenia

Wykonawcy określona w § 6 ust. 1 Umowy ulegnie zmianie o różnicę pomiędzy wartością robót budowlanych wynikających z Przedmiotu Umowy, a wartością zleconych i wykonanych robót zamiennych lub robót dodatkowych.

6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany struktury mieszkań. Zmiana struktury mieszkań wprowadzona będzie w ramach nieistotnych zmian przez Zamawiającego. Zmiana struktury mieszkań nie wpłynie na zmianę zewnętrznych gabarytów budynku.

## **§ 17**

### **Klauzule waloryzacyjne**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy w następujących przypadkach, stosownie do art. 436 pkt. 4 lit. b) ustawy Pzp:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie 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,jeśli zmiany określone w ust 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy stosownie do art. 439 ustawy Pzp w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
  - 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15 %,
  - 2) wynagrodzenie będzie zmieniane w oparciu o procentowy wskaźnik zmiany cen materiałów lub kosztów ustalany w oparciu o średnie ceny publikowane przez SEKOCENBUD w porównaniu ze wskaźnikiem z analogicznego miesiąca roku poprzedniego. Gdyby wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzednim przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem

zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
6. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15%, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy, wykaz materiałów i kosztów mających zasadniczy wpływ na wartość zamówienia, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie stanowił podstawę do waloryzacji.
7. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
8. Wniosek, o którym mowa w ust. 2. powyżej można złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co kwartał – jeżeli będzie dotyczyć.
9. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 powyżej obejmować będzie wyłącznie płatności za roboty niewykonane na dzień złożenia wniosku Wykonawcy.
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
11. Maksymalna wartość poszczegółnej zmiany wynagrodzenia na podstawie ust. 2 powyżej to 5% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia na podstawie ust. 2 powyżej to 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
12. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów, o której mowa w ust. 11, rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.

13. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 11.
14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## **§ 18.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. W celu zapewnienia należytego wykonania Umowy, ustanawia się zabezpieczenie, które Wykonawca wniósł w formie  
..... w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy, tj.:  
..... zł (słownie .....).
2. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy ma prawo do dokonania zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp, pod warunkiem dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
3. W przypadku zabezpieczenia w formie pieniądza, Wykonawca wniesie je przelewem na rachunek bankowy:  
.....prowadzony przez Bank ..... W przypadku innych form zabezpieczenia, Wykonawca przekazał oryginał Zamawiającemu przed zawarciem Umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70 % jego wartości, będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy wraz z należnymi odsetkami, w przypadku wnoszenia zabezpieczenia w pieniądzu, 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 w ciągu 30 dni od dnia obustronnego podpisania protokołu odbioru końcowego robót i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane na wniosek Wykonawcy.
5. Pozostała część zabezpieczenia (w przypadku wnoszenia zabezpieczenia w pieniądzu zgodnie z warunkami określonymi w zdaniu poprzednim) zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni od daty upływu terminu gwarancji i rękojmi za wady.
6. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym Przedmiocie Umowy w okresie rękojmi, nie usuniętych w wyznaczonym terminie, Zamawiający dokona potrącenia z zabezpieczenia kwoty, która będzie odpowiednia do charakteru wad lub odpowiadać będzie kosztowi usunięcia tychże wad.

## **§ 19.**

### **Zmiany lub uzupełnienia**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty (załącznik nr 1 do umowy) na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.
4. Zamawiający na podstawie art. 455 ust 1 ustawy Pzp określa następujące okoliczności, które mogą powodować



konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy na skutek wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

- 1) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami jak niemożliwe do przewidzenia nadzwyczajne zjawiska przyrody (klęski żywiołowe, trzęsienia ziemi, powodzie, huragany), zdarzenia wywołane przez człowieka (strajki generalne lub lokalne, działania wojenne),
  - 2) wystąpienia wad dokumentacji technicznej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy,
  - 3) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (np. długotrwałe opady) uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót lub pracę sprzętu (niestabilność gruntu), w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, (pozanormatywne temperatury) jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 4) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 5) wystąpienia okoliczności, których Strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności m.in. w wyniku działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron np. badań archeologicznych, okoliczności stanowiących zagrożenie życia lub mienia.
  - 6) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego, o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania Umowy.
5. W przypadkach określonych w ust. 4, przedłużenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić o czas niezbędny do jego wykonania, jednak nie dłużej niż o okres trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonywanie Przedmiotu Umowy. Przedłużenie terminu Zamawiający warunkuje złożeniem przez Wykonawcę stosownego wniosku o sporządzenie aneksu do Umowy wraz z powołaniem się na podstawę zmiany umowy i uzasadnieniem wniosku opisującym okoliczności faktyczne.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 Umowy za wykonanie Przedmiotu Umowy może nastąpić przy spełnieniu przesłanek, o których mowa w art. 455 ust 1 lub ust. 2 ustawy Pzp oraz w przypadkach, o których mowa w klauzulach waloryzacyjnych zawartych w Umowie.

## **§ 20.**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Strony zgodnie oświadczają, iż zapewniają przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie danych osobowych, które będą przekazywane lub udostępnione w związku lub w wyniku realizacji postanowień Umowy oraz z wymogami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) – dalej RODO.
2. Strony zgodnie oświadczają, że przetwarzanie danych dokonywane będzie przez każdą ze Stron jako administratora danych osobowych w zakresie:

- a) udostępnionych im przed drugą Stronę danych osób reprezentujących każdą ze Stron w celu zawarcia umowy: na podstawie przesłanki niezbędności do wykonania umowy, której stroną jest osoba lub podjęcia działań przed zawarciem umowy;
  - b) udostępnionych im przez drugą Stronę danych osób wykonujących zadania z ramienia Stron: w ramach prawnie uzasadnionego interesu administratora, jakim jest zapewnienie prawidłowości realizacji przedmiotu umowy, a jednocześnie przetwarzanie danych w tym zakresie nie narusza praw i wolności osób, których dane dotyczą.
3. Osoba, której dane osobowe przetwarzane są w związku z realizacją niniejszej umowy, ma prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w związku z realizowaniem interesu administratora z przyczyn związanych z jej szczególną sytuacją, a także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku gdy uzna, że administrator naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
  4. Strony oświadczają, że dane przetwarzane będą w okresie koniecznym do realizacji i rozliczenia umowy, oraz w razie takiego obowiązku ciążącego na administratorze – poprzez okres przechowywania dokumentacji dla celów archiwalnych.
  5. Podanie danych jest dobrowolne, z tym że stanowi warunek umożliwiający dopuszczenie danej osoby do realizacji niniejszej umowy.
  6. Wskutek przetwarzania u żadnej ze Stron nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka).
  7. Wobec każdej z osób, których dane osobowe pozyskano na potrzeby realizacji umowy, zostanie zrealizowany obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4) oraz obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączyć, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

## **§ 21.**

### **Rozstrzyganie sporów**

1. Prawem właściwym do rozstrzygania sporów powstałych w związku lub na tle realizacji Umowy jest prawo polskie.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy ustaw: z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych, z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

## **§ 22.**

### **Forma umowy**

1. Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy a trzy egzemplarze dla Zamawiającego.
2. Integralną częścią Umowy są:
  - 1) oferta Wykonawcy,
  - 2) SWZ, w tym:
    - a. dokumentacja projektowa
    - b. specyfikacje techniczne warunków wykonania i odbioru robót,
    - c. pozwolenie na budowę,
  - 3) wzór HRF,
  - 4) karta gwarancyjna (Gwarancja jakości),
  - 5) warunki ubezpieczeń
  - 6) Kosztorys ofertowy.

## **§ 23.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać koszty związane z zaniechaniem obowiązku informacyjnego.
2. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami w sprawach bieżących będzie odbywała się za pośrednictwem Koordynatora, wskazanego w § 5 Umowy, chyba że poszczególne postanowienia umowne regulują tę kwestię odmiennie.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)**

dotyczący realizacji robót budowlanych dla zamówienia:

**“Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Łąkowej w miejscowości Kudowa-Zdrój, nr. ewid. gruntu: 387/31, 387/32, 387/48, AM-7, obręb 0007 Zakrze, jednostka ewidencyjna Kudowa-Zdrój”.**

**GWARANTEM** jest:

[...]

**UPRAWNIONYM** z tytułu gwarancji jest: **SIM Sudety sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku**, ul. Stefana Okrzei 8, 57-300 Kłodzko, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000968458, NIP: 8831872681, REGON: 520291160, zwany dalej Zamawiającym.

**1. Przedmiot i termin gwarancji**

- 1) Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na roboty budowlane, opisane w **załączniku nr 2 do Umowy – Opis przedmiotu zamówienia**.
- 2) Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
- 3) Termin gwarancji, o którym mowa w **§ 13** Umowy, **wynosi [...] miesięcy od dnia** odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

**2. Obowiązki i uprawnienia stron**

- 1) W przypadku wystąpienia wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę (Gwaranta) w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
- 2) W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady. Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu w uzasadnionych przypadkach np. z przyczyn technologicznych.
- 3) Jeżeli jednak stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
- 4) Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenie należytego wykonania umowy). Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy (Gwaranta) naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
- 5) Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
- 6) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.

- 7) W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na nabywcę.

### **3. Przeglądy gwarancyjne**

- 1) Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą, co 12 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
- 2) Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie lub telefonicznie.
- 3) W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Wykonawcę.
- 4) Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 5) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie przesyła Wykonawcy jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.
- 6)

### **4. Komunikacja**

- 1) Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga potwierdzenia w formie pisemnej. O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy.
- 2) Wszelkie pisma skierowane do Wykonawcy należy wysyłać na adres GWARANTA.
- 3) Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres UPRAWNIONEGO.
- 4) O zmianach danych teleadresowych strony obowiązane informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
- 5) Wykonawca jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

### **5. Postanowienia końcowe**

- 1) W przypadku, gdy zamontowane materiały lub urządzenia wymagają cyklicznych przeglądów gwarancyjnych Wykonawca wykona je bezpłatnie w ramach udzielonej gwarancji. Gwarancja obejmuje również bezpłatną wymianę wraz z montażem elementów eksploatacyjnych.
- 2) W przypadku braku zgodności przedmiotu umowy z umową Uprawnionemu z mocy prawa przysługują środki ochrony prawnej ze strony i na koszt Gwaranta, a udzielona gwarancja nie ma wpływu na te środki ochrony prawnej.
- 3) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
- 4) Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy.
- 5) Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## Załącznik nr [...] do Umowy – warunki ubezpieczeń

### 1. Warunki ubezpieczeń dla Umowy:

#### 1) w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przy wykonaniu Przedmiotu Umowy:

- a) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego i użytkowanego mienia za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, wraz z odpowiednimi klauzulami zapewniającymi objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców, w tym odpowiedzialność wzajemną oraz szkód powstałych w mieniu powierzonym, a także klauzulą tzw. czystych strat finansowych z sublimitem na poziomie minimum 20% sumy gwarancyjnej,
- b) suma ubezpieczenia nie mniejsza niż **1 mln zł** (słownie: jeden milion złotych),
- c) okres ubezpieczenia: od dnia zawarcia Umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Robót i usunięcia wszelkich wad.

#### 2) w zakresie ubezpieczenia robót budowlano-montażowych do wykonania Przedmiotu Umowy:

- a) ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) oraz wszystkich ryzyk montażu (EAR) wraz z klauzulami dodatkowymi dostosowującymi zakres ochrony do specyfiki realizowanej Inwestycji i objęciem ochroną ubezpieczeniową wszelkich prac budowlano-montażowych w tym prób i testów, personelu własnego, wszystkich podwykonawców, sprzętu i pozostałego mienia będącego pod kontrolą Wykonawcy oraz szkód wyrządzonych w mieniu otaczającym, stanowiącym własność Zamawiającego lub podmiotów trzecich.
- b) **Suma ubezpieczenia nie mniejsza niż wartość inwestycji (wartość umowy).**
- c) Okres ubezpieczenia: nie później niż od dnia przekazania terenu budowy, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Robót i usunięcia wszelkich wad.
- d) Wykonawca zapewni by w zakresie ubezpieczenia CAR/EAR znalazły się w szczególności klauzule dodatkowe:
  - a) ubezpieczenia szkód powstałych bezpośrednio lub pośrednio przez pożar, uderzenie pioruna lub wybuch,
  - b) ubezpieczenia szkód powstałych kataklizmu w szczególności huraganu, gradu, powodzi, deszczu nawalnego, trzęsienia ziemi, obsunięcia ziemi, zapadania ziem, lawiny, naporu śniegu i/lub lodu, zalania wodą lub innymi cieczami, mrozy, uderzenia pojazdu dymu sadzy, uderzenia fali dźwiękowej,
  - c) ubezpieczenia usunięcia pozostałości po szkodzie,
  - d) ubezpieczenia szkód w częściach wadliwych,
  - e) ubezpieczenia ryzyk producenta
  - f) ubezpieczenia szkód,
  - g) ubezpieczenia wstrzymania robót budowlanych,
  - h) ubezpieczenia przedłużenia okresu ubezpieczenia,

#### 2. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.

#### 3. Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z umów ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, to Zamawiający będzie mógł dokonać na koszt i ryzyko

Wykonawcy ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy i usunięcia wad. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy, Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek, w szczególności uprawniony będzie do potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Od daty protokolarnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego Robót i podpisania protokołu odbioru końcowego, ryzyko Zamawiającego stanowią:
  - 1) zagrożenie powstania nieszczęśliwych wypadków lub szkody w mieniu stanowiącym jego własność (z wyłączeniem Robót, urządzeń, materiałów i sprzętu), które są spowodowane: zaniedbaniem, niedopełnieniem obowiązków służbowych lub naruszeniem prawa przez Zamawiającego lub osobę przez niego zatrudnioną albo działającą na mocy innej zawartej z nim umowy,
  - 2) zagrożenie powstania szkody w Robotach, urządzeniach, materiałach i sprzęcie, w zakresie, w jakim jest ona następstwem błędu Zamawiającego, lub będąca następstwem siły wyższej.
6. Od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Robót, każda szkoda powstała w Robotach, urządzeniach i materiałach stanowi ryzyko Zamawiającego, oprócz szkody spowodowanej:
  - 1) wadą, która tkwiła w przedmiocie Umowy wg stanu na dzień zakończenia Robót,
  - 2) wypadkiem zaistniałym przed datą zakończenia Robót, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, lub
  - 3) czynnościami Wykonawcy na Terenie Budowy po dacie zakończenia Robót
7. Jeżeli do realizacji prac zostaną zatrudnieni Podwykonawcy, Wykonawca zapewni ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Podwykonawców, w zakresie obejmującym co najmniej realizowane przez nich prace. Dopuszcza się zastosowanie regresu w stosunku do Podwykonawcy będącego sprawcą szkody.
8. Zakres terytorialny umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej: teren Polski.
9. Wyłączenia odpowiedzialności są dopuszczalne w zakresie zgodnym z aktualnym standardem rynkowym.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**