

**UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu ..... 2023 roku w Chorzowie

pomiędzy

**Regionalnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z siedzibą w Chorzowie (41-500) przy ul. Dąbrowskiego 76/U1 wpisanym do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024919 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 646-23-27-129, REGON 273741035 o kapitale zakładowym w wysokości 38 716 000,00 zł, reprezentowanym przez:

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

z siedzibą w .....  
wpisaną w dniu ..... do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez .....

Wydział ..... pod nr .....  
z kapitałem zakładowym ..... zł opłaconym w wysokości .....  
wpisaną/ym w dniu ..... do ewidencji działalności gospodarczej .....  
pod nr .....

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

NIP ..... REGON ..... Urząd Skarbowy w .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi w dalszym ciągu Umowy **Stronami**, a każda z osobna **Stroną**.

**PREAMBUŁA**

Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1710 z późn. zm. ), w przedmiocie: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kwiatkowskiego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”, dokonał wyboru oferty Wykonawcy, Strony zawierają niniejszą Umowę (dalej: Umowa) o następującej treści:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kwiatkowskiego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy i obowiązków umownych Wykonawcy określony został:
  - a) Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - Załączniki nr 3 do Umowy,
  - b) Specyfikacją Warunków Zamówienia (dalej: SWZ) wraz ze wszystkimi załącznikami - Załącznik nr 1 do Umowy,
  - c) niniejszą Umową,
  - d) Ofertą złożoną przez Wykonawcę - Załącznik nr 2 do Umowy,
  - e) Kosztorysem szczegółowym Wykonawcy - Załącznik nr 8 do Umowy,

- f) Kosztorysem uproszczonym Wykonawcy – Załącznik nr 9 do umowy
  - g) Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym sporządzonym przez Wykonawcę - Załącznik nr 4 do Umowy.
3. Dokumenty wskazane powyżej należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające. W sytuacji, gdy jakkolwiek część Przedmiotu Umowy została wskazana w choćby jednym z nich, Wykonawca zobowiązany jest do jej wykonania. W przypadku, gdy dwa dokumenty wskazują na różną ilość lub jakość jakichkolwiek elementów, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania ilości większej oraz jakości wyższej, chyba że Zamawiający zdecyduje inaczej i przekaże Wykonawcy swoje stanowisko na piśmie (pod rygorem nieważności). W celu uniknięcia wątpliwości Strony przyjmują, że przedmiary opublikowane przez Zamawiającego mają charakter wyłącznie pomocniczy i nie definiują zakresu Przedmiotu Umowy. W sytuacji niedającej się rozstrzygnąć (zgodnie z powyższymi regułami) sprzeczności pomiędzy dokumentami wskazanymi w ust. 2, decydująca będzie kolejność dokumentów tam wskazana – dokumenty o niższym numerze mają pierwszeństwo przed dokumentami o wyższych numerach.
  4. Kosztorysy Wykonawcy będą miały zastosowanie w celach związanych z rozliczeniem robót niewykonanych, zaniechanych, robót dodatkowych lub zamiennych, jak również w sytuacji odstąpienia od Umowy.
  5. W sytuacji, gdy w dokumentach, o których mowa w ust. 2 powyżej Wykonawca znajdzie jakikolwiek błąd, sprzeczność, brak lub nieścisłość, których nie dało się wykryć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w ciągu 5 dni od dnia ich wykrycia poinformuje Zamawiającego

## §2 OŚWIADCZENIA STRON

---

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością położoną przy ul. Kwiatkowskiego w Dąbrowie Górniczej., na działce oznaczonej numerem 6595 karta mapy 246501\_1 obręb Dąbrowa Górnicza II, dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1D/00064595/8 Zamawiający oświadcza nadto, że posiada ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę nr 335/2022 z dnia 08.08.2022r.
2. Ze względu na cel Umowy, charakter zadania inwestycyjnego, szczególnie istotnym jest terminowe ukończenie Przedmiotu Umowy oraz jej poszczególnych etapów i odpowiednia jakość w celu osiągnięcia wskaźników efektywności energetycznej.
3. Wykonawca jako profesjonalista, po dokonaniu weryfikacji wszystkich świadczeń, jakie należy wykonać, aby ukończyć realizację Przedmiotu Umowy, oświadcza, że wykona Przedmiot Umowy w terminie i z zachowaniem wymaganych przez Zamawiającego parametrów.
4. Przedmiotem Umowy objęte są wszystkie roboty: towarzyszące i konieczne do wykonania zadania, gwarantujące osiągnięcie zamierzonego efektu i celu inwestycyjnego, wskazanego w załączonych do Umowy dokumentach, w tym audytach energetycznych, **w tym również wszelkie inne świadczenia, wynikające bezpośrednio bądź pośrednio z dokumentacji załączonej do Umowy”.**
5. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy i przyjęciem Przedmiotu Umowy do realizacji zapoznał się z profesjonalną starannością, odpowiednią w zakresie prac stanowiących Przedmiot Umowy, z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego Przedmiotu Umowy i na tej podstawie oświadcza, że wykona Przedmiot Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, ponad wynagrodzenie określone w Umowie.
6. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy i przyjęciem Przedmiotu Umowy do realizacji zapoznał się z profesjonalną starannością, odpowiednią w zakresie prac stanowiących Przedmiot Umowy, z całością Dokumentacji określonej w § 1 ust. 2 Umowy, wymaganiami Zamawiającego zawartymi w dokumentacji przetargowej i stwierdza, że jest ona wystarczająca i kompletna do wykonania przez niego Przedmiotu Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, ponad wynagrodzenie określone w Umowie, oraz że nie wnosi do niej zastrzeżeń.
7. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty przetargowej i zawarciem Umowy zweryfikował zakres prac do wykonania i jest świadom ryzyka wynikającego z niepełnej weryfikacji zakresu robót do wykonania.
8. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy oraz złożeniem oferty z najwyższą starannością zapoznał się z zakresem prac i robót, miejscem prowadzenia prac, jego otoczeniem oraz wszelkimi dokumentami określającymi przedmiot i warunki wykonywania Umowy (w szczególności dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, wzorem Umowy oraz pozostałymi dokumentami zamówienia). Wszelkie uwagi odnośnie kompletności, spójności i sprzeczności zostały przez Wykonawcę wyjaśnione za pomocą pytań do SWZ, na które Wykonawca otrzymał satysfakcjonujące go odpowiedzi, co potwierdził składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w ramach którego została zawarta niniejsza umowa. W szczególności Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z kształtem i charakterem terenu budowy włącznie z warunkami podpowierzchniowymi, warunkami geologicznymi, hydrologicznymi i klimatycznymi, zakresem

i charakterem pracy, materiałów, sprzętu i urządzeń koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, obowiązującymi procedurami administracyjnymi związanymi z realizacją Przedmiotu Umowy, zapotrzebowaniem Wykonawcy na dostęp, zakwaterowanie, urządzenia, personel, energię, transport, wodę i inne usługi. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi żadnych uwag do żadnego z dokumentów oraz okoliczności i stanu faktycznego wymienionych w zdaniach poprzedzających, są one pełne, kompletne, niesprzeczne i spójne i pozwalają na prawidłowe wykonanie i terminowe ukończenie Przedmiotu Umowy. Ewentualne uwagi mogą być wzięte pod uwagę na późniejszym etapie tylko i wyłącznie w przypadku, jeśli Wykonawca wykaże, że przy dołożeniu należytej staranności nie mógł wykryć ich przed podpisaniem Umowy i złożeniem oferty pod warunkiem zgłoszenia ich zgodnie z postanowieniami Umowy.

9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wymaganych materiałów, sprzętu, narzędzi, urządzeń oraz potencjału osobowego do realizacji Przedmiotu Umowy. Strony potwierdzają, że Zamawiający nie jest odpowiedzialny za zapewnienie ani powierzenie żadnych materiałów, ani sprzętu dla Wykonawcy.
10. Wszystkie użyte materiały i urządzenia będą fabrycznie nowe i zgodne z wymaganiami dokumentacji określonej w §1 ust. 2 Umowy, normami polskimi oraz będą posiadać stosowne atesty, certyfikaty i dopuszczenia. Naruszenie tej zasady będzie traktowane jako nienależyte wykonanie Umowy.
11. Zamawiający na każdym etapie realizacji Umowy zastrzega sobie prawo do kontroli materiałów przeznaczonych do realizacji Umowy. W przypadku stwierdzenia niezgodności tych materiałów z zadeklarowanymi przez Wykonawcę lub gdy jakość bądź parametry tych materiałów będą niezgodne z wymaganiami Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odmowy akceptacji ich montażu lub zabudowy. W takiej sytuacji za opóźnienie w wykonaniu robót wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
12. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych Przedmiotem Umowy lub prac zamiennych jest dopuszczalne jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego, lub na jego pisemne polecenie. Wykonanie w/w robót bez zgody lub polecenia Zamawiającego nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt wykonania takich prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
13. Zmiana rodzaju lub zakresu robót wymaga zawarcia aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

### **§ 3 DOKUMENTACJA ZAMÓWIENIA**

---

1. Umowa będzie realizowana zgodnie z dokumentacją zamówienia (a w szczególności zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (dalej: SWZ) - załącznik nr 1 do umowy, z ofertą złożoną przez Wykonawcę – załącznik nr 2, a także z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącymi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.)
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i wydania przedmiotu umowy w stanie kompletnym wg danych określonych w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego oraz z punktu widzenia celu, któremu ma służyć przedmiot umowy – a więc obiektów posiadających pozwolenie na użytkowanie, nadających się do wynajęcia ich lokatorom i natychmiastowego wprowadzenia się i zamieszkania.
3. Przedmiary robót wchodzące w skład dokumentacji projektowej stanowią wyłącznie przykładowe i niewiążące wyliczenie i zestawienie planowanych prac i robót przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarami robót, bezwzględnie pierwszeństwo przynajmniej się projektowi. Przedmiary robót mają charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez Wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarach jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia (dzieła) określonego w projekcie, SWZ i niniejszej umowie nie będzie skutkowało zleceniem Wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą zawarcia aneksu do niniejszej umowy o roboty budowlane.
4. Wykonawca będzie zobowiązany w imieniu Zamawiającego, na własny koszt i ryzyko, uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia (które nie są ujęte w dokumentacji projektowej) władz lokalnych, przedsiębiorstw sieciowych i posiadaczy nieruchomości, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z Zamawiającym. W takim samym zakresie Wykonawcę obciąża koszt i obowiązek pozyskania wszelkich zgód, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i wszelkich innych dokumentów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy.
5. W ramach Umowy Wykonawca sporządzi informację o BIOZ, projekt organizacji terenu budowy, zaplecza oraz dokumentację powykonawczą w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.
6. Jeśli realizacja Umowy będzie wymagała wykonania dodatkowych opracowań dokumentacji zamiennych lub uzyskania zamiennych pozwoleń na budowę, wynikających z wniosku Wykonawcy, to wszystkie działania w tym

zakresie oraz koszty będą poniesione przez Wykonawcę. **Powyższe nie dotyczy konieczności sporządzenia dodatkowych opracowań lub uzyskania zamiennych pozwoleń na budowę, wynikającej z przyczyn zależnych od Zamawiającego w tym wad i braków dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego”.**

Konieczność zmian w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, wynikłych na etapie realizacji robót budowlanych będzie każdorazowo zgłaszana Zamawiającemu oraz Koordynatorowi inspektorów nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę. Zamawiający może sprzeciwić się zmianie powiadamiając o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o konieczności wprowadzenia zmian. W przypadku uzasadnionego i złożonego w w/w terminie sprzeciwu Strony podejmą niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania sprzeciwu przez Wykonawcę, uzgodnienia w celu wypracowania optymalnego rozwiązania i uzgodnienia konieczności bądź braku konieczności wprowadzenia zmiany w dokumentacji projektowej i jej sposobu oraz zakresu.

#### **§ 4 TERMINY UMOWNE**

---

1. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy nastąpi w dniu zawarcia Umowy.
2. Przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego i jego przejęcie przez Wykonawcę nastąpi:  
**- w terminie do 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.**
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy, wraz z wykonaniem wszystkich obowiązków umownych, i zgłoszenia do odbioru końcowego kompletnego i prawidłowo wykonanego Przedmiotu Umowy Zamawiającemu:  
**- w terminie do 34 miesięcy od dnia zawarcia Umowy (zwanym dalej: Termin Końcowy).**
4. Termin Końcowy (termin wykonania Przedmiotu Umowy) uznaje się za dotrzymany, o ile w tym terminie zakończone zostaną wszelkie próby i sprawdzenia oraz roboty i prace, plac budowy zostanie uprzątnięty, a roboty zostaną zgłoszone jako gotowe do odbioru końcowego, pod warunkiem, że odbiór ten zostanie pozytywnie dokonany. W przypadku odmowy dokonania odbioru końcowego ze względu na niezakończenie prób lub sprawdzeń, robót czy prac lub istnienie w nich wad limitujących, bądź niedostarczenie przez Wykonawcę wszystkich dokumentów niezbędnych do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego lub błędów w ww. dokumentach, zgłoszenie gotowości nie będzie uznane za skuteczne i powodujące dotrzymanie Terminu zakończenia realizacji Umowy (wykonania Przedmiotu Umowy). W takim wypadku Terminem zakończenia realizacji Umowy będzie termin tego zgłoszenia gotowości do odbioru, które doprowadzi do skutecznego odbioru końcowego.
5. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi:  
**- w terminie do 14 dni od daty przekazania placu budowy.**
6. Minimum na 5 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca złoży Zamawiającemu zawiadomienie o planowanym terminie rozpoczęcia robót załączając oświadczenie Kierownika Budowy wraz z załącznikami wymaganymi przy zgłoszeniu rozpoczęcia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.
7. Minimum 5 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót, Wykonawca złoży Zamawiającemu oraz Koordynatorowi inspektorów nadzoru inwestorskiego pełny wykaz pracowników zgodnie z § 8 ust. 2 litera a) Umowy.
8. Planowany przebieg realizacji robót został określony przez Wykonawcę w propozycji Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego (dalej: Harmonogram) złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy. W terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy Zamawiający zweryfikuje propozycję Harmonogramu i wyda Wykonawcy wskazówki odnośnie jego ewentualnej modyfikacji wraz z terminem ich wykonania (nie krótszym niż 7 dni) lub zaakceptuje Harmonogram. Zaakceptowany Harmonogram (zatwierdzony przez Zamawiającego) będzie stanowił załącznik nr 4 do Umowy. W przypadku braku możliwości uzgodnienia Harmonogramu ze względu na niewprowadzenie przez Wykonawcę wskazówek Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w terminie 30 dni od daty wyznaczonej na wprowadzenie wskazówek przez Wykonawcę. **Harmonogram odbiegający od wymogów SWZ nie zostanie przez Zamawiającego zaakceptowany z winy Wykonawcy. Zgodnie z SWZ Zamawiający wymaga, aby Harmonogram uwzględniał osiągnięcie określonego zaawansowania procentowego robót w określonych terminach, tj.:**
  - 1) 25% zaawansowania robót – w okresie 8 miesięcy od dnia przekazania placu budowy;
  - 2) 50% zaawansowania robót – w okresie 17 miesięcy od dnia przekazania placu budowy;
  - 3) 75 % zaawansowania robót – w okresie 26 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.**Harmonogram Rzeczowo-Finansowy nieuwzględniający powyższego wymogu nie zostanie przez Zamawiającego zaakceptowany.**

9. Zamawiający będzie oceniał postęp i terminowość realizowanych robót w odniesieniu do terminów zakończenia głównych robót budowlanych wskazanych w zaakceptowanym Harmonogramie.
10. W Harmonogramie Wykonawca zobowiązany jest do określenia terminów zakończenia poszczególnych elementów robót wskazanych we wzorze Harmonogramu.
11. Wykonawca oświadcza, że opracowany przez niego Harmonogram został opracowany rzetelnie, z uwzględnieniem technologii wykonywania robót, w sposób umożliwiający terminową realizację Przedmiotu Umowy oraz osiągnięcie Terminu zakończenia realizacji Umowy, jak i analizę postępu i terminowości realizowanych głównych robót budowlanych.
12. Harmonogram będzie uwzględniał koszty realizacji robót (zgodnie z kosztorysami szczegółowymi stanowiącymi załącznik nr 8 do Umowy oraz kosztorysami uproszczonymi stanowiącymi załącznik nr 9 do Umowy) w ujęciu czasowym zgodnym z przewidywaną częstotliwością płatności częściowych określonych w Umowie.
13. W przypadku zwłoki Wykonawcy w osiągnięciu terminów realizacji Przedmiotu Umowy określonych w Harmonogramie w stosunku do rzeczywistego postępu robót o więcej niż 14 dni, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania aktualizacji Harmonogramu w terminie do 7 dni od dnia wystąpienia rozbieżności (tj. zwłoki, o której mowa w pierwszej części zdania) oraz ponownego przedstawienia propozycji zaktualizowanego Harmonogramu oraz programu naprawczego, tj. planu czynności/działań w zakresie zaangażowania środków, sprzętu i personelu, które to Wykonawca podjął lub zamierza podjąć w celu dotrzymania Terminu zakończenia realizacji Umowy do akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający może odmówić akceptacji propozycji zaktualizowanego Harmonogramu. Wyłącznie zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram może stanowić podstawę do weryfikacji terminowości wykonywania i rozliczania robót. W przypadku braku akceptacji przez Zamawiającego propozycji zaktualizowanego Harmonogramu, **Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia tempa wykonywania robót zgodnie z ostatnim zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem w terminie 1 miesiąca od daty, w której Zamawiający odmówił akceptacji propozycji zaktualizowanego Harmonogramu** (chyba, że Strony ustalą inny termin przywrócenia tempa). **W przypadku nieprzywrócenia tempa w terminie 1 miesiąca (lub innym ustalonym przez strony), Zamawiający uprawniony jest od Umowy odstąpić w terminie 60 dni od daty następującej po upływie miesiąca przewidzianego na przywrócenie tempa wynikającego z ostatniego zaakceptowanego Harmonogramu.**
14. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego (nie później niż w ciągu 10 dni od momentu dowiedzenia się o nich) informowania Zamawiającego o ewentualnych okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie jakichkolwiek terminów wynikających z Harmonogramu, przerwanie robót lub zmianę zakresu robót. Niedotrzymanie wyżej wskazanego terminu zostanie uznane za zawinienie Wykonawcy oraz uznanie, że niedotrzymanie, przerwanie lub zmiana wywołane są okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
15. Zmiany terminów pośrednich wynikających z aktualizacji Harmonogramu, za wyjątkiem zmian **wynikłych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego** nie mogą stanowić podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany Terminu zakończenia realizacji Umowy."

## **§ 5 PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

---

1. W zakres obowiązków Zamawiającego wchodzi:
  - a. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 miesięcy od daty zawarcia Umowy;
  - b. Przekazanie Wykonawcy posiadanej dokumentacji projektowej;
  - c. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - d. Dokonywanie odbiorów częściowych zgodnie z Umową;
  - e. Dokonanie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy;
  - f. Zapłata za prawidłowo wykonane i odebrane prace oraz roboty budowlane wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy, zgodnie z Umową.
2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a. Uczestnictwa w odbiorze robót,
  - b. Uczestnictwa w próbach i testach wykonywanych przez Wykonawcę,
  - c. Polecenia Wykonawcy zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy na czas określony, nie dłuższy niż 14 (czternaście) dni. W takim wypadku umowny Termin Końcowy określony w § 4 ust. 3 Umowy ulegnie przedłużeniu o okres zawieszenia, chyba, że zawieszenie wynika z okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – bez prawa roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego z tego tytułu. Powyższe nie wymaga aneksu do Umowy i realizowane jest poprzez wydanie oświadczenia Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

- d. Zakres Przedmiotu Umowy nie może zostać zmniejszony o więcej niż 10% w stosunku do pierwotnego zakresu zamówienia i wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.

## **§ 6 PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

---

Do obowiązków Wykonawcy w ramach Umowy i wynagrodzenia umownego należy:

1. wykonanie Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z Umową i dokumentami zamówienia,
2. wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, ofertą Wykonawcy, Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym i kosztorysem szczegółowym, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich i europejskich norm i aprobat technicznych, obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą Prawo budowlane,
3. przejście terenu budowy od Zamawiającego w terminie do 3 miesięcy od zawarcia niniejszej Umowy,
4. zapewnienie na własny koszt mediów koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy,
5. zapłata za zużyte media, w tym wody, odprowadzenia ścieków, ciepła, energii elektrycznej, itp. w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego,
6. przedłożenia Zamawiającemu projektu organizacji placu budowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
7. spełnienie wymagań określonych w decyzji udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie dotyczącym Wykonawcy, w tym także podjęcia obowiązków kierownika budowy,
8. zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy),
9. utrzymanie i ogrodzenie nieruchomości przewidzianej do zabudowy począwszy od dnia przekazania placu budowy co najmniej do dnia odbioru końcowego oraz zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy oraz dbałość o jego stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca na własny koszt zapewni oświetlenie terenu budowy oraz ochronę tego terenu (przy pomocy stałego dozoru pracowników ochrony oraz zapewnienie grup interwencyjnych, w sytuacji pojawienia się takiej potrzeby),
10. sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.),
11. opracowanie na koszt własny i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb budowy, w tym także poniesienie kosztów ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas realizacji Umowy,
12. poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych, w tym rozbiórkowych, wykonanie niwelacji terenu, robót porządkowych i odtworzeniowych,
13. uzgodnienie we własnym zakresie i na koszt własny miejsca wywozu nadmiaru ziemi i gruzu z wykopów i zagospodarowanie zgodnie z przepisami dot. odpadów oraz ochrony środowiska (utylicację) ewentualnych odpadów szkodliwych dla środowiska,
14. zorganizowanie przez Wykonawcę i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz ochrony środowiska,
15. uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich zagospodarowania oraz jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych w tym zakresie, Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
16. wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót,
17. wykonanie ogrodzenia placu budowy,
18. przeprowadzenie na koszt własny wytyczenia geodezyjnego budynku/ów, w zakresie niezbędnym do wykonania zadania,
19. sporządzenie świadectw energetycznych wszystkich lokali mieszkalnych do dnia spisania protokołu odbioru końcowego i przeprowadzanie badań termowizyjnych na uzasadniony i pisemny wniosek Zamawiającego w okresie obowiązującej rękojmi lub gwarancji,
20. przeprowadzenie powykonawczej inwentaryzacji mieszkań zgodnie z przepisami prawa, poświadczonej przez Kierownika Budowy,
21. wykonanie i przekazanie Zamawiającemu, w formie elektronicznej, inwentaryzacji powykonawczej wszystkich lokali mieszkalnych zawierającej wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia lokali oraz zastosowanych materiałów i stanów poszczególnych liczników oraz pozostałych powierzchni budynku i zagospodarowania terenu,

22. wykonanie i przekazanie Zamawiającemu w terminie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego w formie pisemnej, opracowanej przez Wykonawcę „instrukcji obsługi urządzeń i wyposażenia mieszkania”, określającej warunki i zasady eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych oraz urządzeń i instalacji w nich zamontowanych,
23. przekazanie Zamawiającemu w terminie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej,
24. poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
25. poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji Umowy,
26. rozliczanie Umowy,
27. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu realizacji Umowy nie później niż w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy; w przypadku gdy Wykonawca nie dotrzyma powyższego terminu, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia tej czynności osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności dodatkowego powiadomienia ani wezwania – w takim wypadku wszelkie materiały, urządzenia, sprzęt itd. pozostawione przez Wykonawcę uznane zostaną za odpady i zostaną zagospodarowane zgodnie z przepisami dot. odpadów,
28. wykonanie Przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom SWZ - materiały muszą być dobrej jakości i odpowiadające wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 1213 z późn. zm.), które będą posiadały stosowne dokumenty dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
29. zapewnienie na swój koszt niezbędnych urządzeń, instrumentów potrzebnych do wykonania próbek i zbadania jakości, uziarnienia, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczenie wymaganych próbek materiałów,
30. Wykonawca obowiązany jest okazywać na bieżąco w stosunku do materiałów, które mają być użyte do wykonania Przedmiotu Umowy certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument dopuszczający wyrób do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie,
31. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 17 Umowy z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy,
32. terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji Przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
33. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy,
34. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów,
35. dostarczanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy,
36. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
37. dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
38. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac: obiektów, nawierzchni lub instalacji oraz protokolarny zwrot terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, po jego wcześniejszym uprzątnięciu i doprowadzeniu do należytego stanu (do czasu protokolarnego zwrotu terenu budowy, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za ten teren oraz ewentualne szkody powstałe na tym terenie, czego nie wyłącza dokonanie odbioru końcowego przez Zamawiającego),
39. kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
40. niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego,
41. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
42. **uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz przekazanie tej decyzji Zamawiającemu wraz z dokumentami przekazywanymi wraz ze zgłoszeniem gotowości od odbioru końcowego,**

43. uczestniczenie przez min. Przedstawiciela Wykonawcy oraz Kierownika Budowy oraz Kierowników robót (chyba, że Zamawiający uzna ich obecność za niekonieczną) w organizowanych przez Zamawiającego Radach Budowy, podczas których zawsze będą odbywały się także narady techniczne. oraz Radach Budowy organizowanych przez Zamawiającego. Narady techniczne - Rady Budowy organizowane będą raz w tygodniu bądź w przypadku braku takiej konieczności, na podstawie decyzji Zamawiającego, z mniejszą częstotliwością, przy czym w sytuacji powstania opóźnienia lub rozbieżności pomiędzy rzeczywistym postępowaniem prac, a postępowaniem zakładanym w Harmonogramie, bądź z innych powodów gdy Zamawiający uzna to za stosowne, w szczególności gdy realizowane są etapy robót o wysokim stopniu skomplikowania - Zamawiający może zwoływać Rady Budowy częściej niż raz w tygodniu. Zamawiający może wymagać obecności konkretnych osób (w szczególności wskazanych Kierowników Robót) podczas Rady Budowy a Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ich obecność. W trakcie Rad Budowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić każdorazowo i na bieżąco informować Zamawiającego o wszystkich okolicznościach mających wpływ na realizację robót i ich terminowość,
44. sporządzanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej prac oraz robót i przekazywania jej Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego podczas odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, jak również dołączania jej do Protokołów Zaawansowania
45. na żądanie Zamawiającego - opracowanie i przekazywanie Zamawiającemu (w formie elektronicznej – edytowalnym (np. doc lub docx) oraz w formie papierowej) w terminie nie dłuższym niż do 5 dni szczegółowego raportu o pracach i robotach wykonanych w danym okresie,
46. zagospodarowanie terenu budowy. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest do zorganizowania zaplecza administracyjno-biurowego na potrzeby przeprowadzania Rad Budowy, a także zaplecza socjalno-technicznego terenu budowy (w tym sanitariatów) wraz z jej urządzeniami, dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także miejsc na składowanie przez Wykonawcę materiałów, sprzętów itp. Ponadto umieszczenia tablic informacyjnych, wykonania ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, dróg dojazdowych, niezbędnych zabezpieczeń oraz wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy w tym zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót i prac oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy.

## **§7 PRZEDSTAWICIELE STRON UMOWY ODPOWIEDZIALNI ZA JEJ REALIZACJĘ**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy (posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej) w osobie  
.....  
tel. ...., e-mail .....  
oraz kierowników robót branżowych w osobach:  
- kierownik robót elektrycznych :.....  
tel. ...., e-mail .....  
- kierownik robót sanitarnych : .....  
tel. ...., e-mail .....
2. Inspektorami nadzoru ze strony Zamawiającego są:  
- inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej .....  
tel. ...., e-mail .....  
- inspektor branży elektrycznej .....  
tel. ...., e-mail .....  
- inspektor branży sanitarnej .....  
tel. ...., e-mail .....
3. Koordynatorem inspektorów nadzoru jest ..... tel. ...., email .....
4. Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
5. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z technologią, jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową oraz dokumentacją projektową wykonania Przedmiotu Umowy.
6. Wymienieni w ust. 2 oraz ust. 3 inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza złożoną ofertę Wykonawcy



i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, oraz decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji projektowej.

7. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem ust. 6.
8. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót, o których mowa w ust. 6 bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek każdorazowego informowania Zamawiającego, inspektora nadzoru oraz projektanta wpisem do dziennika budowy o konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy w terminie do trzech dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
10. Nadzór autorski nad realizacją zamówienia będzie prowadzony przez:  
.....
11. Zamawiający wyznacza Przedstawicieli Zamawiającego, którzy będą reprezentowali Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą i na którego ręce składane winny być wszelkie oświadczenia wiedzy i woli Wykonawcy. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do wprowadzania zmian do Umowy, jak również do zlecenia Wykonawcy wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych (takie kompetencje posiada wyłącznie Zamawiający). Przedstawicielami Zamawiającego są:  
....., nr tel. ...., adres e-mail .....  
....., nr tel. ...., adres e-mail .....
12. Wykonawca wyznacza Przedstawiciela Wykonawcy w osobie  
....., nr tel. ...., adres e-mail.....  
który uprawniony będzie do prowadzenia spraw związanych z Umową oraz kontaktów z Zamawiającym (w tym Przedstawicielem Zamawiającego) oraz będzie uprawniony do odbierania oświadczeń wiedzy lub woli kierowanych do Wykonawcy.
13. Strony dopuszczają możliwość zmiany każdej z osób, wymienionych w ust. 2, ust. 3 lub ust. 11, jak również zmiany podmiotu sprawującego nadzór autorski, wskazanego w ust. 10, która to zmiana nie będzie stanowiła zmiany Umowy i wymaga poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie. Strony dopuszczają zmianę osoby wskazanej w ust. 12, która to zmiana nie będzie stanowiła zmiany Umowy i wymaga poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnie.
14. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wskazanych w ust. 1 wyłącznie w sytuacji wystąpienia zdarzeń losowych.
15. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy, inspektorom nadzoru inwestorskiego, projektantom sprawującym nadzór autorski, przedstawicielom Zamawiającego, kontrolującym inwestycję, osobom wskazanym przez Zamawiającego, podmiotom trzecim mającym wykonywać prace lub dostawy na zlecenie Zamawiającego, których obecność została uzgodniona z Wykonawcą, pracownikom państwowych instytucji upoważnionych z mocy prawa do kontroli budów w szczególności pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą. W przypadku, gdyby polecenie umożliwienia wstępu w/w osobom nie pochodziło od Zamawiającego – Wykonawca niezwłocznie (telefonicznie) poinformuje Zamawiającego o obecności takiej osoby na terenie budowy.
16. Zamawiający wymaga ciągłej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w czasie prowadzenia robót budowlanych przez Wykonawcę oraz obecności Kierowników robót w całym czasie prowadzenia nadzorowanych przez nich robót. W przypadku nieobecności którejkolwiek z w/w osób w wymaganym czasie, Zamawiający uprawniony jest do nałożenia kary umownej oraz wstrzymania robót w określonym zakresie do czasu przybycia wymaganej osoby na teren budowy.

## **§ 8 ZATRUDNIENIE PERSONELU**

---

1. Wykonawca podczas wykonywania prac winien posiadać na placu budowy pracowników budowlanych zatrudnionych na umowę o pracę. Przed przystąpieniem do prac, Wykonawca przekaże Zamawiającemu listę pracowników zatrudnionych na umowę o pracę. Każdy z pracowników zatrudnionych na umowę o pracę będzie podpisywać listę obecności każdego dnia, która na koniec miesiąca trafi do Zamawiającego. Zamawiający będzie miał możliwość sprawdzenia listy w dowolnym czasie, lista ta winna być dostępna na placu budowy. Wykonawca będzie miał możliwość dokonywania zmian pracowników zatrudnionych na umowę o pracę. Każdego nowego pracownika Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu przed wykonywaniem pierwszych prac przez tego pracownika na placu budowy Zamawiającego. W przypadku, gdy któryś z pracowników z listy dostarczonej Zamawiającemu przestanie być zatrudniony na podstawie umowy o pracę, Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego na piśmie najpóźniej w następnym dniu roboczym.

2. Zamawiający uprawniony będzie do weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę oraz podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1 poprzez:
  - a. złożenie przez Wykonawcę nie później niż na 5 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót pełnego wykazu osób, o których mowa w ust. 1 zawierającego: imię i nazwisko, wykonywane czynności (stanowisko), informacje o podstawie zatrudnienia (wskazanie czy jest to umowa o pracę, w jakim wymiarze czasu pracy, na jaki okres zawarta oraz daty zakończenia umowy o pracę – w przypadku umów na czas określony) – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez Wykonawcę oraz podwykonawcę i dalszego podwykonawcę (z podziałem na pracowników Wykonawcy, podwykonawców (ze wskazaniem – których) oraz dalszych podwykonawców (ze wskazaniem – których)
  - b. dokonywanie przez Wykonawcę zmian w wykazie, o którym mowa w ust. 2 lit. a w przypadku jakichkolwiek zmian (w tym skierowania do realizacji zamówienia innych osób niż wskazane w wykazie lub zmiany osób wskazanych w wykazie) – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę
  - c. złożenie przez Wykonawcę oświadczenia zatrudnionego pracownika Wykonawcy, podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy na każde wezwanie Zamawiającego (w terminie do 3 dni od daty otrzymania wezwania)
  - d. złożenie przez Wykonawcę oświadczenia o zatrudnieniu przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę pracowników na podstawie umów o pracę na każde wezwanie Zamawiającego (w terminie do 3 dni od daty otrzymania wezwania)
  - e. złożenie przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę pracowników, o których mowa ust. 1 (zawierających informacje o imieniu i nazwisku, dacie zawarcia umowy, rodzaju umowy, zakresie obowiązków) na każde wezwanie Zamawiającego (w terminie do 5 dni od daty otrzymania wezwania); kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników tj. w szczególności pozbawione adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania
  - f. złożenie przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem zaświadczeń właściwych oddziałów ZUS potwierdzających opłacanie przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę kopii dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń na każde wezwanie Zamawiającego (w terminie do 5 dni od daty otrzymania wezwania).
3. Zamawiający uprawniony będzie do kontroli spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1 poprzez weryfikację tożsamyh dokumentów jak w przypadku Wykonawcy.
4. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w ust. 1, Wykonawca obciążony zostanie karą umowną zgodnie z postanowieniami Umowy.
5. Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bhp i p.poż. w czasie wykonywania prac oraz robót. W szczególności Wykonawca zapewni, aby osoby przebywające na terenie budowy posiadały środki ochrony osobistej podczas prac na wysokości, buty ochronne, odzież roboczą, kamizelki odbłaskowe, kaski, rękawice robocze, uprząże do prac na wysokości. Wykonawca korzystać będzie wyłącznie z atestowanych rusztowań i drabin, jak również wyłącznie ze sprawnych narzędzi oraz urządzeń. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby przebywające na terenie budowy nosiły kamizelki odbłaskowe z naniesionymi oznaczeniami identyfikującymi podmioty, które te osoby zatrudniły lub zaangażowały.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego w ciągu 24 godzin od tego zdarzenia o każdym wypadku na terenie budowy lub poza tym terenem, ale związanego z wykonywaniem Umowy lub prowadzonej kontroli na terenie budowy, w jego pobliżu lub w związku z prowadzonymi robotami lub pracami. Wykonawca powinien również zgłosić wypadek odpowiednim organom administracji publicznej.
8. W uzasadnionych przypadkach **w szczególności w razie naruszenia obowiązków, o których mowa ust. 6 w czasie wykonywania prac** Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do żądania usunięcia pracownika Wykonawcy.”
9. Do żądania Zamawiającego, o którym mowa w ust. 8 Wykonawca jest zobowiązany natychmiast dostosować się i usunąć takiego pracownika (tego samego dnia), bez prawa do wysuwania jakichkolwiek roszczeń względem

Zamawiającego (w szczególności finansowych lub o wydłużeniu terminu zakończenia realizacji Umowy lub jakichkolwiek terminów pośrednich), a sytuacja taka uznana zostaje za zwinioną przez Wykonawcę.

10. W razie skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia wskazanego w ust. 8, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca wyznaczy osobę na zastępstwo, która posiadała będzie tożsame kwalifikacje i doświadczenie.

## **§ 9 MATERIAŁY, URZĄDZENIA I DOKUMENTACJA**

---

1. Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy z materiałów i urządzeń własnych. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet realizacji Umowy.
2. Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca stosuje wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych określonych przepisami Prawa budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji wniosek o zatwierdzenie materiału lub urządzenia przynajmniej na 14 dni przed jego zamówieniem (nie później jednak niż na 14 dni przed jego wbudowaniem, przy czym w takim wypadku Wykonawca ponosi wyłączny koszt i ryzyko niezatwierdzenia materiału lub urządzenia przez Zamawiającego oraz przyjmuje na siebie ryzyko konieczności jego zwrotu/usunięcia z terenu budowy bez prawa do domagania się jakiegokolwiek zwrotu kosztów lub odszkodowania od Zamawiającego). We wniosku Wykonawca powinien udokumentować, że proponowane do wbudowania materiały i/lub urządzenia spełniają wymagania Zamawiającego (w szczególności określone w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz wszelkich innych dokumentach stanowiących załączniki do Umowy). Wniosek odnosić musi się do wszystkich wymagań Zamawiającego, a opis materiału lub urządzenia muszą opisywać wszystkie wymagania Zamawiającego. Akceptacja wniosku materiałowego lub wniosku o zatwierdzenie urządzenia może zostać cofnięta w sytuacji, gdy przedstawiając wniosek Wykonawca nie przedstawił w nim wszystkich informacji pozwalających na potwierdzenie zgodności materiału lub urządzenia z wymaganiami dokumentacji projektowej lub innymi wymaganiami Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia materiału lub urządzenia na własny koszt oraz ryzyko.
4. Zaakceptowanie zaproponowanego przez Wykonawcę materiału z konkretnego systemu lub technologii zobowiązuje Wykonawcę do stosowania pozostałych materiałów z tego systemu lub technologii (nie dopuszcza się stosowania wybiórczo materiałów z różnych technologii lub systemów).
5. Wykonawca na własny koszt na bieżąco kompletuje dokumenty budowy w tym w szczególności: atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z obowiązującymi normami, protokoły badań technicznych wymagane odpowiednimi przepisami, instrukcje obsługi, konserwacji i eksploatacji zastosowanych urządzeń i przekazuje je Zamawiającemu najpóźniej przy pisemnym powiadomieniu o gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub na żądanie Zamawiającego oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Wykonawca opracuje na własny koszt dokumentację powykonawczą, uwzględniającą wszelkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji.
7. Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń w tym w szczególności: decyzji, świadectw, badań, gwarancji i innych dokumentów koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy oraz oddania Przedmiotu Umowy do użytkowania, w tym w szczególności: świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, instrukcji użytkowania obiektu, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego z planem ewakuacji, schematów itp.
8. Wykonawca na własny koszt we współpracy z projektantem w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest do aktualizacji zezwoleń, uzgodnień, decyzji, warunków przyłączeniowych itp., których termin ważności upłynął, a są niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca, w tych przypadkach będzie działał w ramach pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego (za wyjątkiem zaciągania zobowiązań finansowych, do których Wykonawca nie jest uprawniony – w takim przypadku, Wykonawca przygotowuje niezbędne wnioski i dokumenty oraz przedstawi je Zamawiającemu do podpisu; Zamawiający uprawniony jest do odmowy podpisu podając uzasadnienie).
9. Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest do zawarcia umów w przypadku konieczności usunięcia „obiektów” (np. sieci, studzienki) kolidujących z realizowanym Przedmiotem Umowy zgodnie z dokumentacją projektową.

## **§ 10 ODBIORY**

---

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,

- 2) odbiory częściowe,
  - 3) odbiór końcowy,
  - 4) odbiór ostateczny pogwarancyjny.
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane bezpośrednio przez inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem (co najmniej 3 dni roboczych przed planowanym zakryciem lub zanikiem robót). Zgłoszenie powyższe dokonywane jest wpisem w dzienniku budowy oraz poprzez przesłanie stosownej informacji pocztą e-mail, na adres Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego lub w formie pisemnej (przy czym informacja w formie pisemnej uznana jest za przekazaną w momencie potwierdzenia jej odbioru przez inspektora nadzoru). Niedopełnienie tego obowiązku daje Zamawiającemu podstawę do żądania, aby Wykonawca dokonał odkrycia tych robót lub wykonał otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócił roboty do stanu poprzedniego na swój koszt i ryzyko.
  3. W terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu inspektor nadzoru przeprowadzi odbiór bądź powiadomi Wykonawcę (poprzez przesłanie stosownej informacji pocztą e-mail, na adres Przedstawiciela Wykonawcy lub Kierownika Budowy oraz poprzez wpis do dziennika budowy) o braku konieczności odbioru tychże robót. Wszelkie wpisy odbioru robót zanikających w dzienniku budowy (w tym również wpisy o braku konieczności dokonania odbioru) winny być potwierdzone przez Wykonawcę dokumentacją fotograficzną robót zanikających lub podlegających zakryciu.
  4. W czasie trwania Umowy po zakończeniu każdego etapu wskazanego przez Wykonawcę w Harmonogramie, jak również w każdej sytuacji, gdy Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór częściowy za konieczny lub zasadny, będą przeprowadzane odbiory częściowe robót i prac.
  5. Odbiory częściowe nie stanowią podstawy do żądania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy (ani jego części) za prace lub roboty odebrane. Protokoły odbiorów częściowych dokonanych w danym okresie rozliczeniowym zostaną dołączone do składanego przez Wykonawcę Protokołu Zaawansowania (w tym końcowego Protokołu Zaawansowania).
  6. Częściowych odbiorów będzie dokonywał: inspektor nadzoru inwestorskiego, z możliwością udziału Zamawiającego. Z czynności odbiorów częściowych będą sporządzane protokoły odbioru częściowego. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru częściowego, dołączając do zgłoszenia wszystkie dokumenty wynikające z Umowy. Brak wywiązania się z wymaganych obowiązków może spowodować odmowę dokonania odbioru częściowego. W przypadku prawidłowego zgłoszenia odbiór częściowy zostanie dokonany w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do jego dokonania.
  7. Po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy (w tym po usunięciu wszelkich wad stwierdzonych w protokołach odbiorów częściowych) potwierdzonym stosownym wpisem Kierownika Budowy i inspektora nadzoru do dziennika budowy oraz po wykonaniu przewidzianych w Umowie i odrębnych przepisach oraz niezbędnych na potrzeby odbioru robót prób, rozruchów oraz sprawdzeń, należyтым uporządkowaniu terenu budowy, a także nieruchomościach osób trzecich, jeżeli zostały naruszone przez Wykonawcę, **jak również po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie**, Wykonawca pisemnie poinformuje Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
  8. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletne dokumenty odbiorowe zweryfikowane uprzednio przez inspektora nadzoru:
    - a) dokumentacja powykonawcza, uwzględniająca ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
    - b) pomiary powykonawcze wszystkich powierzchni występujących w budynku oraz powierzchni chodników, zieleni
    - c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany wykonawcze dokonane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
    - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
    - e) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy),
    - f) zbiór wszystkich protokołów badań i sprawdzeń oraz pomiary geodezyjne zakończonego Przedmiotu Umowy,
    - g) dziennik budowy,
    - h) instrukcje bezpieczeństwa pożarowego,
    - i) instrukcje eksploatacji/obsługi i konserwacji materiałów, instalacji, i urządzeń; instrukcja musi zawierać istotne, pełne oraz zgodne z warunkami gwarancji producentów informacje gwarantujące Zamawiającemu utrzymanie udzielonej gwarancji, jak również opis wszelkich czynności koniecznych do wykonywania w ramach czynności bieżącej obsługi i konserwacji,

- j) zbiorcze zestawienie urządzeń zawierające m.in. nazwę, oznaczenie producenta, oznaczenie modelu, numer fabryczny, szczegółowe wskazania miejsca zabudowy oraz okres gwarancji producenta,
  - k) karty gwarancyjne urządzeń w oryginale,
  - l) pełną dokumentację techniczno-ruchową dla wbudowanych urządzeń,
  - m) **ostateczne pozwolenie na użytkowanie**,
  - n) książkę obiektu,
  - o) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
9. Dokumentacja, o której mowa w ust. 8 zostanie przekazana w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf na dwóch nośnikach typu pendrive.
10. Zamawiający po uznaniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, że roboty są gotowe do odbioru końcowego oraz po akceptacji dokumentacji, o której mowa w ust. 8 przez inspektora nadzoru, wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy nie później niż w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go w formie pisemnej o osiągnięciu gotowości do czynności odbiorowych, pod warunkiem, że dokumentacja wskazana w ust. 8 jest prawidłowa i kompletna, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru przysługują następujące uprawnienia:
- a. jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - jeżeli wady nie ograniczają możliwości dokonania odbioru (nie uniemożliwiają korzystania i użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub nie utrudniają go w sposób istotny, jak również nie stanowią wykonania Przedmiotu Umowy niezgodnie z umową lub zasadami wiedzy technicznej) – Zamawiający lub inspektor nadzoru może dokonać odbioru „usterkowego” wskazując w protokole odbioru wykaz wad wraz z terminem ich usunięcia
    - jeżeli wady ograniczają możliwość dokonania odbioru (uniemożliwiają korzystanie i użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub utrudniają korzystanie w sposób istotny, bądź stanowią wykonanie Przedmiotu Umowy niezgodnie z umową lub zasadami wiedzy technicznej) lub roboty (bądź ich części) nie zostały ukończone – Zamawiający lub inspektor nadzoru może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub zakończenia robót,
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeśli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, a obniżają jego wartość (w tym również estetyczną) lub użyteczność  
Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie i użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy (w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się o istnieniu wad, ich nieusuwalnym charakterze oraz braku możliwości użytkowania) lub zażądać ponownego wykonania robót, prac, części Przedmiotu Umowy lub całego Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
12. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
13. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego (oraz inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych. W takim przypadku sporządzony zostanie protokół odbioru usunięcia wad, który stanowić będzie załącznik do odnośnego protokołu „usterkowego”. Do protokołu odbioru usunięcia wad stosuje się postanowienia ust. 11.
14. Zamawiający wyznaczy także ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i rękojmi oraz termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.
15. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji/ rękojmi, przy przeglądach gwarancyjnych, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności uzyskiwania zgody sądu oraz bez konieczności odrębnego powiadamiania Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
16. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz protokolarnego zwrotu terenu budowy przez Wykonawcę Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty, jak i za nieruchomości, w której realizowano Umowę.
17. W przypadku realizacji części Przedmiotu Umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, nie później niż w dacie wyznaczonej dla rozpoczęcia odbioru końcowego lub odbioru częściowego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć inspektorowi nadzoru oraz Zamawiającemu odpowiedni protokół z uprzedniego odbioru końcowego lub częściowego prac oraz robót, przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą i wszystkimi podwykonawcami, jak również protokoły odbiorów końcowych lub częściowych wystawionych dla dalszych

podwykonawców. Nieprzedłożenie powyższych dokumentów uzasadnia odmowę dokonania odbioru końcowego lub odbioru częściowego, jak również przerwanie tych odbiorów (gdyby zostały rozpoczęte – do czasu dostarczenia przez Wykonawcę w/w dokumentów, bez prawa do domagania się wydłużenia terminu zakończenia realizacji Umowy lub bez prawa do kierowania przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń finansowych).

## **§ 11 UBEZPIECZENIA I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA TEREN BUDOWY**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Na Wykonawcy ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż **5 000 000,00 zł**.

Kopia polisy nr ..... stanowi załącznik nr 5 do Umowy.

4. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, jego pracowników i osób z nim współpracujących, pracowników Zamawiającego, w szczególności inspektorów nadzoru robót oraz osób postronnych.
5. Umowa ubezpieczenia winna być zawarta na cały okres realizacji Umowy oraz na okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej **5 000 000,00 złotych** przez cały okres realizacji niniejszej Umowy, z tym że w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej równą **1 500 000,00 złotych**.
7. Niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o której mowa w ust. 3, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust. 1-6 w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zakończenia obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia pod rygorem nałożenia kary umownej oraz zawarcia przez Zamawiającego umowy ubezpieczeniowej na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca winien okazać dowody opłacenia wszystkich wymagalnych składek polisy nie później niż w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem uznania, że Wykonawca uchybia obowiązkowi bycia ubezpieczonym i zastosowaniu sankcji, o których mowa w ust. 7.
9. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia ubezpieczenia OC w zakresie objętym niniejszym paragrafem umowy Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z § 17 Umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że dokonał ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu) (CAR/EAR) na sumę ubezpieczenia równą wartości wynagrodzenia umownego brutto, to jest na kwotę ..... zł. Kopia polisy nr ..... stanowi załącznik nr 6 do Umowy.
11. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczeniu od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu) podlegają w szczególności:
  - a) prowadzone roboty, obiekty budowlane na placu budowy, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
  - c) wartość robót objętych ubezpieczeniem obejmuje:
    - roboty do wartości brutto określonej przez Wykonawcę w ofercie,
    - urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót.
12. Wykonawca dokona cesji praw z polisy z tytułu ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu) na rzecz Zamawiającego, a w przypadku korzystania przez Zamawiającego z kredytu bankowego, wyraża zgodę na przeniesienie przez Zamawiającego cesji praw z tej polisy na rzecz Banku współfinansującego realizację zamówienia jako zabezpieczenia części jego należności.
13. Wykonawca oświadcza, że polisa ubezpieczeniowa od ryzyk budowlanych wraz z cesją praw z niej przysługujących została zawarta na okres realizacji Przedmiotu Umowy (do dnia dokonania odbioru końcowego

Przedmiotu Umowy) z możliwością przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego w przedmiocie umowy umożliwiających użytkowanie obiektu, nie dłużej jednak niż do dnia sporządzenia protokołu odbioru usunięcia wad niezawierającego uwag.

## **§ 12 PODWYKONAWSTWO**

---

1. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części prac lub robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Zamawiający dopuszcza zmianę wskazanego w ofercie podwykonawcy lub wprowadzenia nowego podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy, na tożsamych zasadach jak opisane w zdaniu pierwszym, z zastrzeżeniem ust. 3. Zgłoszenie lub zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy nie stanowią zmiany Umowy i nie wymagają Aneksu do Umowy.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy), w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, jak również, że proponowany inny podwykonawca nie podlegałby wykluczeniu z postępowania na tych samych zasadach co podwykonawca dotychczasowy. W tym celu Wykonawca przedkłada Zamawiającemu tożsame dokumenty i oświadczenia, jakie zostały w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia przedstawione dla wykazania spełnienia warunków oraz braku podstaw do wykluczenia pierwotnego podwykonawcy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Powyższe zasady dotyczą również umów z podwykonawcami wskazanymi w ofercie Wykonawcy. Powyższe zasady odnoszą się również do projektów zmian umów o podwykonawstwo
5. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 4 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu umowy (lub projektu jej zmiany), w przypadku gdy nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia (w szczególności określonych w Umowie lub SWZ) lub będzie przewidywała termin zapłaty dłuższy niż 30 dni lub będzie zawierała postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy. Niezgłoszenie zastrzeżeń w w/w terminie jest równoznaczne z akceptacją przesłanego projektu umowy (lub projektu jej zmiany). W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca nie mogą zawrzeć z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowy o treści co do której Zamawiający wniósł zastrzeżenia, jak również nie mogą wprowadzić takiego podwykonawcy na teren budowy oraz powierzyć mu do wykonania jakichkolwiek prac ani robót. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, po dokonaniu zmian i modyfikacji w projekcie, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązani są do powtórzenia procedury, o której mowa w ust. 4 oraz w ust. 5.
6. Po uzyskaniu akceptacji złożonego projektu umowy (lub projektu jej zmiany), o którym mowa w ust. 4 lub po upływie 14 dni i niewniesieniu zastrzeżeń przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 5, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mogą zawrzeć Umowę o Podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy (lub dokonać jej zmiany). Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (lub kopię zmiany umowy), której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy, do którego Zamawiający nie wniósł zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni, od dnia doręczenia Zamawiającemu kopii zawartej umowy (lub jej zmiany) poświadczonej za zgodność z oryginałem, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 6, w sytuacji gdy nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia (w szczególności określonych w Umowie lub SWZ) lub będzie przewidywała termin zapłaty dłuższy niż 30 dni lub będzie zawierała postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy

wynikające z Umowy lub będzie niezgodna z poprzednio złożonym projektem tej umowy (lub projektem jej zmiany), co do którego Zamawiający nie wniósł zastrzeżeń. Niezgłoszenie sprzeciwu w w/w terminie jest równoznaczne z akceptacją przesłanej kopii umowy (lub jej zmiany). Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca uprawniony jest do dopuszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do prac lub robót oraz wpuszczenia go na teren budowy wyłącznie po jego zaakceptowaniu przez Zamawiającego, przez które rozumie się niewniesienie przez Zamawiającego sprzeciwu do przekazanej kopii zawartej umowy o podwykonawstwo.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (jak również kopię każdej jej zmiany), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów, których przedmiot został wyłączony w dokumentach zamówienia spod obowiązku ich przekazywania. Wyłączenie, o którym mowa wyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
  - 9.1. zakres powierzonej do wykonania części Przedmiotu Umowy (szczegółowy przedmiot wykonywanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót lub prac), który musi być zgodny z odnośnym zakresem powierzonym do wykonania Wykonawcy;
  - 9.2. kwotę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które nie może być wyższe niż odnośne wynagrodzenie odpowiednio Wykonawcy lub podwykonawcy za tożsamy zakres robót lub prac,
  - 9.3. termin wykonania powierzonej części Przedmiotu Umowy, który nie może być dłuższy niż termin na wykonanie tej części Przedmiotu Umowy przewidziany przez Wykonawcę w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym,
  - 9.4. warunki płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które winny zostać skorelowane z warunkami wynagrodzenia dla Wykonawcy wynikającymi z Umowy w taki sposób, aby wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za tożsamy zakres robót było wcześniej wymagalne niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten sam zakres robót lub prac,
  - 9.5. termin płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie może przekraczać 30 dni,
  - 9.6. numer rachunku bankowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie prac lub robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (który musi być zgodny z numerem rachunku widniejącym na tzw. „białej liście podatników VAT”, w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT – w umowie o podwykonawstwo konieczne jest zamieszczenie postanowień o konieczności wykazania tego faktu oraz podstaw do braku wpisania na tzw. „białej liście podatników VAT” wraz z każdą fakturą poprzez przedstawienie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego),
  - 9.7. postanowienia dotyczące obowiązku odbioru przez Wykonawcę tożsamy zakresów robót lub prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przed momentem odbioru tych robót lub prac przez Zamawiającego,
  - 9.8. postanowienia dotyczące odstąpienia (rozwiązania) umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą oraz dalszymi podwykonawcami w momencie i w przypadku odstąpienia (rozwiązania) Umowy,
  - 9.9. postanowienia odnoszące się do zawierania i zmian umów z dalszymi podwykonawcami, które muszą być analogiczne, jak postanowienia niniejszego paragrafu,
  - 9.10. postanowienia zgodne z § 8 ust. 1 Umowy,
  - 9.11. postanowienia odnoszące się do przeniesienia majątkowych praw autorskich – identyczne jak w niniejszej Umowie (w szczególności w zakresie pól eksploatacji),
  - 9.12. postanowienia dot. zmian umowy zgodnie z § 19 ust. 21 Umowy.
10. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 10.1. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót lub prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
  - 10.2. uzależniających zwrot przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy;
  - 10.3. określających kary umowne za opóźnienie (kary umowne nakładane na podwykonawcę muszą być karami za zwłokę);
  - 10.4. ustalających kary umowne w wysokości wyższej niż w Umowie;
  - 10.5. zobowiązujących podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wnoszenia zabezpieczenia wyłącznie w formie pieniężnej;
  - 10.6. mniej korzystnych dla Zamawiającego niż wskazane w Umowie;



- 10.7. kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz dotyczących warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  12. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego, ma obowiązek doprowadzenia do zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8 w przypadku, gdy nie zawiera ona (lub gdy zawiera ona postanowienia o treści niezgodnej z wymaganą) postanowień określonych w ust. 9 lub gdy zawiera ona postanowienia określone w ust. 10 lub gdy zawiera termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, pod rygorem zapłaty kary umownej.
  13. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
  14. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
  15. Przed dokonaniem zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do ustosunkowania się do żądania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo zawartej w ramach realizacji niniejszej Umowy.
  16. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
    - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub
    - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości, co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
    - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  17. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy a w przypadku, gdyby kwota pozostałego wynagrodzenia nie była wystarczająca do dokonania potrącenia – Zamawiający uprawniony jest do zaspokojenia tej kwoty ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
  18. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, polskimi i europejskimi normami i obowiązującymi przepisami, jak również zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca nie może polecić podwykonawcy ani dalszemu podwykonawcy realizacji umowy o podwykonawstwo w przypadku braku akceptacji umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą przez Zamawiającego, przez które rozumie się zarówno wyrażenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu co do przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo, jak również niewyrażenie sprzeciwu w sytuacji, gdy okres na wyrażenie sprzeciwu jeszcze nie upłynął.
  19. Umowy z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z Umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia dokonane przez podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę jest taka sama jakby tych działań, zaniechań, zaniedbań lub uchybień dopuścił się Wykonawca.
  20. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą lub między dalszym podwykonawcą, a podwykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego odpowiednio Wykonawcy za roboty lub prace, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy lub podwykonawcy za roboty lub prace, których szczegółowy przedmiot wynika z umowy o podwykonawstwo. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego odpowiednio Wykonawcy za roboty lub prace, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy lub podwykonawcy za roboty lub prace, których szczegółowy przedmiot wynika z umowy o podwykonawstwo.

21. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umów z dalszymi podwykonawcami oraz każdej zmiany umowy o podwykonawstwo
22. W przypadku, jeśli Wykonawca w postępowaniu o udzielenie zamówienia powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej na zasoby podmiotu trzeciego, podmiot ten zobowiązany jest do realizacji robót lub usług, do realizacji których zdolności te są wymagane. Wykonawca będzie dokumentował realizację oraz obecność podmiotu trzeciego na miejscu prowadzenia prac oraz robót poprzez zgłoszenie Zamawiającemu rozpoczęcia oraz zakończenia prac lub robót przez wskazany podmiot trzeci, jak również informować codziennie o jego obecności / nieobecności podczas prowadzenia robót. Zamawiający uprawniony jest do weryfikacji obecności podmiotu trzeciego oraz realizacji przez niego wskazanego zakresu bezpośrednio na terenie budowy. Niewykonywanie prac przez podmiot trzeci (w zakresie, który został wskazany w ofercie Wykonawcy), będzie podstawą do nałożenia kary umownej, jak również wstrzymania prac w tym zakresie do momentu przybycia podmiotu trzeciego na teren budowy i podjęcia przez niego wymaganych prac lub robót – bez prawa domagania się przez Wykonawcę wydłużenia terminu realizacji lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń finansowych (w tym odszkodowawczych) z tego tytułu. W przypadku niezapewnienia udziału podmiotu trzeciego w zakresie, który został wskazany w ofercie Wykonawcy i powstania z tego powodu zwłoki Wykonawcy związanej ze wstrzymaniem prac przez Zamawiającego na okres dłuższy niż 30 dni, Zamawiający uprawniony jest od Umowy odstąpić w winy Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty następującej po przekroczeniu okresu zwłoki, o którym mowa w niniejszym zdaniu.

### **§ 13 WYNAGRODZENIE**

1. Za prawidłowe, kompletne oraz terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą, kwotę wynagrodzenia ryczałtowego brutto w wysokości:  
..... zł (netto) + ..... zł (podatek VAT .....%) = .....  
zł (brutto) słownie: .....
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy lub składania oferty nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów wykonania Przedmiotu Umowy. Strony wyłączają stosowanie przepisu art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.
3. Kwota wynagrodzenia umownego brutto obejmuje wszystkie koszty, narzuty i ryzyka związane z realizacją Przedmiotu Umowy, wynikające z niniejszej Umowy, dokumentów zamówienia (w tym SWZ, dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych) oraz inne nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, co do których Wykonawca będący podmiotem profesjonalnym, przy dołożeniu najwyższej staranności, powinien był przewidzieć konieczność ich wykonania. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również w szczególności: podatki, ewentualne cła, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty pomiarów i prób, koszty realizacji robót w okresie obniżonych temperatur, koszty materiałów pomocniczych, koszty dostawy i zużycia mediów dla potrzeb budowy i utrzymania budynku zgodnie z Umową, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie, itp.
4. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia wyłącznie na zasadach określonych w Umowie, jak również wynikających z przepisów ustawy PZP.
6. Wartość kwoty wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 ulegnie zmniejszeniu o wartość robót lub prac, z których Zamawiający zrezygnuje, z zastrzeżeniem, że Zamawiający może w przypadku wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie § 19 ust. 21 Umowy zrezygnować z zakresu (lub zakresów) o maksymalnej wartości łącznej 10 % wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w ust. 1. Wartość tego wynagrodzenia zostanie ustalona z uwzględnieniem kosztorysu szczegółowego stanowiącego załącznik nr 8 do Umowy .
7. W przypadkach, o których mowa w ust. 6, nie jest wymagana zmiana Umowy, a rezygnacja odbywa się poprzez złożenie przez Zamawiającego Wykonawcy stosownego oświadczenia na piśmie. Rezygnacja taka nie uprawnia Wykonawcy do wysuwania żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego, w szczególności roszczeń finansowych (odszkodowawczych).
8. Rozliczenia prowadzone będą w polskich złotych (PLN).
9. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego potrąceń wierzytelności Zamawiającego z wynagrodzeniem Wykonawcy (w tym każdą częścią wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z faktur częściowych oraz faktury końcowej), bądź z innymi wierzytelnościami Wykonawcy, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń o potrąceniu. W takim wypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o dokonanym potrąceniu oraz wskaże wierzytelności poddane potrąceniu (potrącenie umowne).

## § 14 ZASADY ROZLICZEŃ I WYPŁATY WYNAGRODZENIA

1. Rozliczenie Przedmiotu Umowy zostanie dokonane na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej .
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w następujących transzach (okresach rozliczeniowych):
  - a. pierwsza płatność (faktura częściowa) po zrealizowaniu co najmniej 5% łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy umownego) – wg Harmonogramu,
  - b. przejściowe płatności częściowe (faktury częściowe) wystawione **nie częściej niż co dwa miesiące** do łącznej wysokości 90% łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia umownego) z uwzględnieniem faktycznego zaawansowania robót na koniec miesiąca kalendarzowego – wg Harmonogramu,
  - c. ostatnia płatność (faktura końcowa), w wysokości nie niższej niż 10 % wynagrodzenia umownego po prawidłowym i terminowym zrealizowaniu całości Przedmiotu Umowy zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem i po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy **wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na użytkowanie** (przekazanego wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego).
3. W terminie 7 dni od zakończenia danego okresu rozliczeniowego (przez który rozumie się osiągnięcie przez Wykonawcę zaawansowania, o którym mowa w ust. 2 (odnośnie pierwszego okresu rozliczeniowego) lub dwa miesiące kalendarzowe wykonywania prac lub robót (odnośnie drugiego i kolejnych okresów rozliczeniowych, z zastrzeżeniem ostatniego okresu rozliczeniowego, którego dotyczą ust. 11-18), Wykonawca przedstawia Zamawiającemu do zaakceptowania Protokół Zaawansowania z wyodrębnieniem rzeczowo finansowym zaawansowania prac, dołączając do niego obmiar zrealizowanych w danym okresie rozliczeniowym prac i robót.
4. Protokół Zaawansowania wskazywać musi prace i roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym, z podziałem na prace i roboty wykonane przez Wykonawcę oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców. Do Protokołu Zaawansowania, Wykonawca dołączy zestawienie wszystkich protokołów odbiorów (częściowych oraz robót zanikających i podlegających zakryciu), które dokonywane były w danym okresie rozliczeniowym z podziałem na protokoły odnoszące się do Wykonawcy, protokoły odnoszące się do podwykonawców oraz protokoły odnoszące się do dalszych podwykonawców. Do zestawienia Wykonawca dołączy kopie wszystkich protokołów wskazanych w zestawieniu.
5. W terminie do 14 dni od daty złożenia przez Wykonawcę Protokołu Zaawansowania, Zamawiający dokona jego akceptacji lub wniesie do niego zastrzeżenia lub uwagi, które Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić.
6. Na podstawie zaakceptowanego (z uwzględnieniem ust. 5) Protokołu Zaawansowania, Zamawiający wyda Wykonawcy w terminie 7 dni od daty otrzymania prawidłowego Protokołu Zaawansowania Świadectwo Płatności na kwotę wskazaną w prawidłowym Protokole Zaawansowania. Na podstawie Świadectwa Płatności Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury na kwotę wskazaną w Świadectwie Płatności.
7. Protokół Zaawansowania jest dokumentem określającym uznany procent zaawansowania wykonanych robót oraz prac w stosunku do ich wartości zawartej w zatwierdzonym Harmonogramie i z uwzględnieniem danych wynikających z kosztorysu szczegółowego stanowiącego załącznik nr 8 do Umowy.
8. Protokół Zaawansowania, jak również Świadectwo Płatności nie stanowią żadnego potwierdzenia prawidłowości ani jakości wykonanych prac lub robót i nie zastępują protokołów odbiorów częściowych ani odbioru końcowego. W przypadku, gdy na późniejszym etapie realizacji okaże się, że dane podane w jakimkolwiek wcześniejszym Protokole Zaawansowania nie były zgodne ze stanem faktycznym, a rzeczywisty postęp prac lub robót jest mniejszy niż deklarowany przez Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest w każdym momencie do korekty takiego Protokołu Zaawansowania oraz wydanego Świadectwa Płatności (pomimo ich wcześniejszej akceptacji) oraz rozliczenia powstałej różnicy w ramach aktualnego rozliczenia z Wykonawcą (poprzez jego pomniejszenie lub zwiększenie).
9. Zapłata będzie dokonywana poprzez mechanizm podzielonej płatności. Wykonawca zobowiązany jest do zamieszczania na dostarczanych fakturach odpowiednich zapisów dotyczących mechanizmu podzielonej płatności.
10. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktur częściowych do łącznej wysokości 90 % wartości wynagrodzenia umownego. Faktury wystawiane będą wyłącznie na podstawie wydanych Świadectw Płatności.
11. Fakturę końcową w wysokości nie mniejszej niż 10 % wartości wynagrodzenia umownego Wykonawca może wystawić po skutecznym odbiorze końcowym, po którym Wykonawca złoży końcowy Protokół Zaawansowania. Faktura końcowa może zostać wystawiona wyłącznie na podstawie wydanego końcowego Świadectwa Płatności.
12. Wykonawca złoży końcowy Protokół Zaawansowania Zamawiającemu, dołączając do niego obmiar wszystkich zrealizowanych prac i robót. Końcowy Protokół Zaawansowania zawierać będzie postanowienie o treści: „Wykonawca oświadcza, że niniejszy końcowy Protokół Zaawansowania zawiera wszystkie i kompletne zestawienie wszystkich prac i robót wykonanych przez Wykonawcę oraz podwykonawców, w tym dalszych podwykonawców przez cały okres realizacji Umowy, a Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku

do Zamawiającego z tytułu jakichkolwiek innych prac lub robót, które nie byłyby ujęte w niniejszym końcowym Protokole Zaawansowania”.

13. Końcowy Protokół Zaawansowania wskazywać musi prace i roboty wykonane w całym okresie realizacji Umowy, z podziałem na prace i roboty wykonane przez Wykonawcę oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców z wyodrębnieniem rzeczowo finansowym zaawansowania prac. Do końcowego Protokołu Zaawansowania, Wykonawca dołączy zestawienie wszystkich protokołów odbiorów (częściowych oraz robót zanikających i podlegających zakryciu) z podziałem na protokoły odnoszące się do Wykonawcy, protokoły odnoszące się do podwykonawców oraz protokoły odnoszące się do dalszych podwykonawców. Do zestawienia Wykonawca dołączy kopie wszystkich protokołów wskazanych w zestawieniu.
14. W terminie do 14 dni od daty złożenia przez Wykonawcę końcowego Protokołu Zaawansowania, Zamawiający dokona jego akceptacji lub wniesie do niego zastrzeżenia lub uwagi, które Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić.
15. Na podstawie prawidłowego i zaakceptowanego końcowego Protokołu Zaawansowania, Zamawiający wyda Wykonawcy w terminie 14 dni końcowe Świadcstwo Płatności na kwotę wskazaną w zaakceptowanym i prawidłowym Końcowym Protokole Zaawansowania.
16. Na podstawie końcowego Świadcstwa Płatności Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury końcowej na kwotę wskazaną w końcowym Świadcstwie Płatności (nie niższą niż 10% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w § 13 ust. 1 Umowy).
17. Końcowy Protokół Zaawansowania jest dokumentem określającym uznany procent wykonanych robót w stosunku do ich wartości zawartej w zatwierdzonym Harmonogramie i z uwzględnieniem danych wynikających z kosztorysu szczegółowego stanowiącego załącznik nr 8 do Umowy.
18. Końcowy Protokół Zaawansowania, jak również końcowe Świadcstwo Płatności nie stanowią żadnego potwierdzenia prawidłowości ani jakości wykonanych prac lub robót i nie zastępują protokołu Odbioru Końcowego.
19. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi Zamawiającemu, pod warunkiem spełnienia poniższych warunków:
  - a. faktura zostanie przedstawiona Zamawiającemu wraz z wszelkimi wymaganymi Umową dokumentami (w szczególności opisanymi w lit. b i c poniżej)
  - b. Wykonawca dołączy do faktury dowody wskazujące na zaspokojenie roszczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo za prace i roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy złożona faktura. Udokumentowanie zaspokojenia roszczeń odbywa się przez przedstawienie:
    - 1) pisemnego oświadczenia Wykonawcy o samodzielnej realizacji Przedmiotu Umowy (bez udziału podwykonawców) albo pisemnych oświadczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, skierowanych do Zamawiającego, o dokonaniu na ich rzecz przez Wykonawcę zapłaty pełnej kwoty należności wynikającej z zakresu wykonanego we wskazanym okresie rozliczeniowym, który był podstawą wystawienia tej faktury wraz ze zrzeczeniem się roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych w danym okresie rozliczeniowym prac oraz robót w stosunku do Zamawiającego. W przypadku braku możliwości uzyskania tego oświadczenia Zamawiający dopuszcza inne, uznane przez niego za wiarygodne, dowody dokonania tej zapłaty, przy czym dowodem takim nie może być oświadczenie samego Wykonawcy.
    - 2) poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii faktur złożonych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, które stanowią podstawę wydania oświadczenia, o którym mowa w pkt 1
  - c. w przypadku faktury końcowej rozliczenie Wykonawcy z podwykonawcami, jak również rozliczenie podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winno nastąpić przed wystawieniem faktury końcowej. Wykonawca winien dołączyć do faktury końcowej udokumentowanie całkowitego zaspokojenia roszczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo. Udokumentowanie zaspokojenia roszczeń odbywa się przez przedstawienie:
    - 1) pisemnego oświadczenia Wykonawcy o samodzielnej realizacji Przedmiotu Umowy (bez udziału podwykonawców) albo pisemnego oświadczenia podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, skierowanego do Zamawiającego, o otrzymaniu przez nich całkowitej zapłaty za cały zakres objęty ich umową o podwykonawstwo w wysokości wynikającej z tej umowy wraz ze zrzeczeniem się podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy wszelkich roszczeń, w tym roszczeń przyszłych z tytułu zrealizowania przez nich umów o podwykonawstwo w stosunku do Zamawiającego.

- 2) poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii faktur złożonych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, które stanowią podstawę wydania oświadczenia, o którym mowa w pkt 1.
20. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 19 wraz z fakturą, 30-dniowy termin płatności rozpoczyna swój bieg od momentu ich dostarczenia bez prawa domagania się odsetek za opóźnienie w płatności przez Wykonawcę. W zakresie niedostarczonych dowodów wskazujących na rozliczenie się z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami – Zamawiający dokona wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia zmniejszonego o kwotę wynikającą z niedołączonych do faktury dowodów rozliczeń z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami. Zwolnienie w/w kwoty zatrzymanej lub jej części (bez prawa Wykonawcy do domagania się jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań) zostanie dokonane w ciągu 7 dni od daty wpływu do Zamawiającego brakujących dowodów rozliczeń z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
21. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT. Zapłata wynagrodzenia umownego zostanie uregulowana przez Zamawiającego przelewem na wskazany w Umowie rachunek bankowy Wykonawcy wykazany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (tzw. „biała lista podatników VAT”) o numerze: ..... W przypadku gdy po podpisaniu Umowy podany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego nie będzie figurował w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT Zamawiający może wstrzymać się od zapłaty do czasu wskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego znajdującego się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT. W przypadku wstrzymania zapłaty, o którym mowa powyżej, Wykonawcy nie będą należne żadne odsetki ani odszkodowanie od Zamawiającego.
22. O każdorazowej zmianie numeru rachunku bankowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie podpisanym przez osobę, która została upoważniona na podstawie odpowiedniego wpisu w rejestrze lub pełnomocnictwa ustanowionego przez Wykonawcę. Ewentualna zmiana rachunku bankowego stanowi dopuszczalną zmianę Umowy i wymaga formy pisemnego aneksu do Umowy.
23. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności faktur, Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
24. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia wierzytelności Zamawiającego powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy z wierzytelnościami Wykonawcy, w tym w szczególności z wierzytelnościami z tytułu wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Potrącenie nie wymaga składania oświadczenia o potrąceniu i jest dokonywane automatycznie. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o dokonanym potrąceniu wskazując wierzytelność, która zostaje potrącona. Zamawiający wszelkie swoje wierzytelności powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy może zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
25. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie nie krótszym niż 3 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. Termin zapłaty zostanie wskazany przez Zamawiającego w nocie obciążeniowej. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający dokona potrącenia kar umownych (oraz odsetek wynikających z nieterminowej płatności noty) z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia lub zaspokoi się z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia i obciążenia Wykonawcy odsetkami ustawowymi za opóźnienie od nieterminowo zapłaconych kar umownych. W tym celu Zamawiający wystawi notę obciążeniową płatną natychmiast po wystawieniu.
26. W przypadku realizacji Przedmiotu Umowy przez wykonawców działających wspólnie (w formie konsorcjum lub innej), rozliczenia prowadzone będą przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem wykonawców (liderem konsorcjum). Nie dopuszcza się składania faktur przez więcej niż jeden podmiot działający z ramienia wykonawców. Wykonawcy oświadczają, że zapłata dokonana przez Zamawiającego na rzecz ich pełnomocnika (lidera konsorcjum) zaspokaja ich roszczenia, a tym samym zwalniają Zamawiającego z jakiegokolwiek odpowiedzialności za zapłatę należnego im wynagrodzenia. Wykonawcy realizujący Przedmiot Umowy wspólnie prowadzić będą rozliczenia wewnętrzne we własnym zakresie.

## **§15 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej; Zabezpieczenie) w wysokości 5 % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, tj..... zł (słownie złotych: .....), w formie .....

2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną z form przewidzianych przepisami prawa:
  - a. pieniądze,
  - b. poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c. gwarancję bankową,
  - d. gwarancję ubezpieczeniową,
  - e. poręczenia udzielone przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.pod warunkiem zaakceptowania jego treści przez Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie – jego część – w wysokości 70 % kwoty wymienionej w ust. 1 zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego, że Przedmiot Umowy został wykonany należycie. Dowodem należytego wykonania Przedmiotu Umowy będzie protokół odbioru końcowego, a w przypadku wykrycia wad w trakcie odbioru końcowego, które nadają się do usunięcia i nie ograniczają odbioru końcowego – protokół odbioru usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30% kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji, o którym mowa w § 16 ust. 1 Umowy i wypełnieniu wszystkich zobowiązań, wynikających z rękojmi oraz gwarancji w tym okresie.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w trybie określonym w art. 453 ustawy PZP. Zamawiający nie przewiduje częściowego zwrotu Zabezpieczenia po wykonaniu części Przedmiotu Umowy.
6. Zabezpieczenie może zostać wykorzystane m.in.:
  - a. na poczet kar umownych określonych w § 17 Umowy oraz ewentualnych odsetek od nałożonych kar umownych,
  - b. na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego lub pokrycie wydatków poniesionych przez Zamawiającego z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania, w tym nieprawidłowego wykonania lub nieterminowego wykonania Umowy, które spowodowało powierzenie ich wykonania osobie trzeciej (wykonawstwo zastępcze),
  - c. na zaspokojenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (w szczególności roszczeń o usunięcie wady, w tym o naprawę lub wymianę rzeczy na nową wolną od wad, roszczeń o obniżenie wynagrodzenia;
  - d. na poczet innych roszczeń wskazanych w Umowie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ważności Zabezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy oraz okres rękojmi za wady oraz gwarancji jakości. W przypadku, gdy okres realizacji Umowy zostanie wydłużony (bez względu na przyczynę wydłużenia oraz na tryb jego dokonania) – Wykonawca zobowiązany jest do tożsamego wydłużenia ważności Zabezpieczenia lub wniesienia nowego Zabezpieczenia na wydłużony okres realizacji i/lub przedłużony okres rękojmi za wady oraz gwarancji z zastosowaniem wartości, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, bez możliwości warunkowania przez Wykonawcę wniesienia lub przedłużenia ważności tego Zabezpieczenia od wydania przez Zamawiającego aneksu lub innego dokumentu bądź oświadczenia. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłoży nowego Zabezpieczenia lub nie wydłuży ważności dotychczasowego Zabezpieczenia w określonej wysokości wskazanej w ust. 3 i ust. 4 nie później niż w terminie 14 dni do daty upływu ważności Zabezpieczenia (lub określonej części Zabezpieczenia – w przypadku gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych redukcyjnych), Zamawiający na 5 dni przed upływem okresu na jaki zostało wydane Zabezpieczenie (lub jego część) dokona wypłaty pełnej kwoty Zabezpieczenia i dokona zmiany formy Zabezpieczenia na Zabezpieczenie w pieniądzu. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.

## **§16 GWARANCJA I UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **60 miesięcznej gwarancji** na cały Przedmiot Umowy (w szczególności w zakresie robót budowlanych oraz zastosowanych materiałów i urządzeń), w wyjątkiem zieleni na którą Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji.
2. W przypadku, gdy okres gwarancji udzielonej przez producenta materiału, urządzenia lub instalacji będzie dłuższy niż okresy wskazane powyżej – wymagany jest okres gwarancji zgodny z okresem gwarancji udzielonym przez producenta.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji również za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną Przedmiotu Umowy.
4. Okres gwarancji na roboty budowlane wykonane biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (albo od dnia podpisania protokołu odbioru usunięcia wad bez uwag – w przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia podczas odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, przy czym

w takim przypadku – gwarancja oraz rękojmia za wady odnośnie pozostałego Przedmiotu Umowy (co do którego nie stwierdzono istnienia wad) jest ważna od daty dokonania odbioru końcowego i Zamawiający uprawniony jest do zgłaszania roszczeń z tego tytułu) i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.

5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni (z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7) i **musi być terminem technologicznie uzasadnionym i możliwym do dotrzymania**. Okres usuwania wady przez Wykonawcę liczony jest od daty otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania (list, faks, mail).”
6. W przypadku wad związanych z awarią uniemożliwiającą funkcjonowanie Przedmiotu Umowy – wady te będą usuwane w ciągu 24 godzin od daty zgłoszenia awarii. Wystąpienie awarii wymagać będzie natychmiastowych działań Wykonawcy dla zminimalizowania ewentualnych konsekwencji/skutków spowodowanych przez wadę/usterkę oraz całkowitego usunięcia awarii.
7. Jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie Przedmiotu Umowy lub wada powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia – wady zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie (nie później niż w ciągu 1 dnia roboczego po zgłoszeniu).
8. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
9. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
10. Dodatkowe dokumenty gwarancyjne, które nie mogą być rozbieżne z niniejszą Umową, zawierać ochrony węższej lub uwarunkowanej w sposób nieprzewidziany w niniejszej Umowie, zostaną przekazane Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 5, ust. 6 lub ust. 7 to Zamawiający, **po uprzednim ostatecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad z wyznaczeniem dodatkowego terminu**, może zlecić zastępcze usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi za wady wobec Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że realizacja powyższego uprawnienia Zamawiającego, a w konsekwencji ingerencja podmiotu trzeciego w Przedmiot Umowy nie wyłącza ani nie ogranicza udzielonych gwarancji i rękojmi. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.”
12. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych (przez cały okres gwarancji, a w sytuacjach szczególnych wg konieczności) w trakcie trwania okresu udzielonej gwarancji oraz do terminowego usuwania wad stwierdzonych podczas ww. przeglądów.
13. Co najmniej 30 dni przed zakończeniem okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad, Strony spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.
14. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest na uzasadniony i pisemny wniosek Zamawiającego, w sytuacji stwierdzenia występowania przemarzania ścian, mostków termicznych, itp. do nieodpłatnego wykonania w okresie odpowiednich warunków pogodowych badania termowizyjnego budynku potwierdzającego prawidłowość wykonania izolacji cieplnych budynku wraz ze sprawozdaniem opisowo - fotograficznym i przekazania go Zamawiającemu.
15. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.
16. Zamawiający uprawniony jest do korzystania z uprawnień gwarancyjnych niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi za wady.
17. Strony ustalają okres rękojmi za wady równy okresowi gwarancji. Przez powyższe rozumie się, że w przypadku zawieszenia lub przerwania któregośkolwiek z w/w okresów, analogicznemu wydłużeniu ulega również drugi okres, a oba okresy kończą się w tym samym momencie – zgodnie z najdłuższym z nich.
18. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
19. Wykonawca oświadcza, że oferta, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy została tak skalkulowana przez Wykonawcę, że Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i/lub gwarancji nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów Przedmiotu Umowy, za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty gwarancyjne producentów przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę nie później niż w terminie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Koszty napraw lub wymian tych elementów Przedmiotu Umowy obciążają każdorazowo Wykonawcę. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów Przedmiotu Umowy, chyba że uszkodzenia wynikają z wad Przedmiotu Umowy lub wad montażu.
20. Wykonawca odbiorem końcowym przedstawi Zamawiającemu zestawienie tych elementów i urządzeń, których producent dla utrzymania gwarancji wymaga przeprowadzenia ich okresowej konserwacji.
21. Zgłoszenia wad lub awarii dokonywane będą na adres e-mail Wykonawcy ..... lub na numer faks Wykonawcy ..... lub w formie pisemnej na adres Wykonawcy .....

22. Usuwanie wad będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów), w zależności od decyzji Zamawiającego usprawiedliwionej charakterem wady.
- a. Naprawy sprzętu/urządzeń będą dokonywane w miejscu wykonania Przedmiotu Umowy (eksploatacji), chyba że z przyczyn technicznych i technologicznych naprawa w tym miejscu jest niemożliwa
  - b. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji trzech awarii **tego samego** urządzenia wymienionego w Przedmiocie Umowy, Wykonawca zobowiązuje się wymienić go na nowe w terminie do 7 dni lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony
  - c. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac związanych z usuwaniem wad
  - d. Prace związane z usuwaniem wad muszą być prowadzone w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w sposób nieutrudniający bieżącej działalności użytkowników obiektu.

## **§17 KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA**

1. Strony postanawiają, iż w związku z nienależytym wykonaniem bądź niewykonaniem Umowy przez Wykonawcę Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy karami umownymi.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do Terminu wykonania Umowy lub terminów pośrednich wskazanych w Harmonogramie. Termin do naliczania kary umownej rozpoczyna się od dnia następnego po umownym Terminie wykonania Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 3 Umowy i biegnie nieprzerwanie do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, o ile ten odbiór nastąpi, bądź od dnia następnego po terminie zakończenia danego etapu, o którym mowa w Harmonogramie i biegnie nieprzerwanie do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego. W przypadku, gdy pomimo zwłoki w wykonaniu poszczególnych terminów pośrednich Wykonawca dotrzyma Terminu wykonania Umowy, naliczone kary umowne za zwłokę w dotrzymaniu terminów pośrednich zostaną anulowane
    - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust.1 Umowy za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w okresie gwarancji lub rękojmi za wady - za każdy dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru usunięcia wad, o ile ten odbiór nastąpi,
    - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust. 1 Umowy za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego
    - 10.000,00 zł w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - 10.000,00 zł w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 Umowy lub projektu zmiany tej umowy,
    - 10.000,00 zł w przypadku nieprzedłożenia kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 12 ust. 6 Umowy,
    - 10.000,00 zł w przypadku nieprzedłożenia kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 12 ust. 8 Umowy,
    - 10.000,00 zł w przypadku niewprowadzenia zmiany do umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 12 ust. 8 Umowy w zakresie zapisów, o których mowa w § 12 ust. 9-11 Umowy,
    - 20.000 zł za nieprzedłużenie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
    - w wysokości 2 500 z tytułu niedopełnienia wymogu, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy potwierdzonego w szczególności–nieprzedłożeniem oświadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. a Umowy lub kopii umów o pracę lub przedłożeniem kopii umów o pracę w liczbie mniejszej niż wynikająca z oświadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. a Umowy- za każde zdarzenie w okresie realizacji Umowy,
    - w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w złożeniu oświadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 lit. a Umowy lub kopii umów o pracę - za każde zdarzenie w okresie realizacji Umowy,
    - za nieprzedłużenie przez Wykonawcę ubezpieczeń wymaganych Umową – w kwocie 10.000,00 zł,
    - za zwłokę w rozpoczęciu robót w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 5 Umowy – w wysokości 400,00 zł za każdy dzień zwłoki,



- za nieprzedłożenie propozycji aktualizacji Harmonogramu lub nieprzedłożenie programu naprawczego w sytuacjach wskazanych w § 4 ust. 13 Umowy – w wysokości 500 zł za każdy dzień nieprzedłożenia,
  - za nieprzestrzeganie przepisów BHP – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - za obecność na terenie budowy osób pod wpływem alkoholu lub środków odurzających – w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek w odniesieniu do pojedynczej osoby,
  - z tytułu nieobecności na terenie budowy Kierownika Budowy lub z tytułu nieobecności na terenie budowy Kierownika robót w trakcie, kiedy wykonywane są prace lub roboty, nad którymi pełni on nadzór – w wysokości 2 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- b. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne, z zastrzeżeniem ust. 3,
- za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 Umowy w wysokości 500,00 zł.
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości równej 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, chyba, że odstąpienie od umowy nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych, wówczas to Wykonawcy przysługuje odszkodowanie w kwocie równej udokumentowanym nakładom poniesionym do dnia odstąpienia, lecz nie więcej niż 10 % ww. wynagrodzenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 456 ustawy Pzp, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy i nie przysługuje mu prawo do żądania kary umownej.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje Przedmiotu Umowy lub wykonuje go w sposób nienależyty, Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę do realizacji postanowień Umowy i wyznaczy mu dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do wykonania zastępczego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z prawa do wykonania zastępczego w terminie 3 dni przed powierzeniem wykonania usług wykonawcy zastępczemu.
7. Zamawiającemu, który skorzystał z wykonania zastępczego, przysługuje względem Wykonawcy roszczenie o zwrot kosztów wykonanych prac lub robót oraz o zwrot wszelkich dodatkowych kosztów poniesionych w związku z koniecznością wykonania zastępczego. Zwrot następuje na podstawie dokumentów rozliczeniowych wystawionych przez wykonawcę zastępczego oraz Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku niedokonania zwrotu kosztów, o których mowa powyżej, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia ich z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę lub do zaspokojenia w/w roszczeń z wniesionego Zabezpieczenia.
8. Strony ustalają maksymalną wysokość kar umownych, których może domagać się jedna Strona od drugiej Strony w wysokości 40 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy.

## **§18 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu należytego wykonania części Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
- a. Wykonawca nie przystąpił do robót w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego i **upływu wyznaczonego w nim dodatkowego terminu na przystąpienie,**
  - b. Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z Umową i pomimo wezwania nie podjął **w terminie w nim wskazanym** działań korygujących i naprawczych,
  - c. Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje roboty na co najmniej 14 dni i pomimo wezwania Wykonawcy przez **Zamawiającego i upływu wyznaczonego w nim dodatkowego terminu nie podjął tych robót,**
  - d. wystąpiła zwłoka Wykonawcy wynosząca łącznie więcej niż 14 dni w stosunku do terminu umownego, pomimo opracowania aktualizacji Harmonogramu oraz podjęcia działań przedstawionych w zaakceptowanym przez Zamawiającego programie naprawczym; niezależnie od umownego uprawnienia do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego punktu, art. 635 Kodeksu cywilnego ma zastosowanie”

- e. Wykonawca dopuścił do realizacji robót podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę pomimo niezyskania przez Wykonawcę lub podwykonawcę zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - f. Wykonawca nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - g. został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, co wskazuje na ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę,
  - h. jeżeli wady stwierdzone w toku czynności odbioru nie nadają się do usunięcia i jeżeli uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnego z jego przeznaczeniem,
  - i. wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych przekroczy wartość wskazaną w § 17 ust. 8 Umowy.
3. Konieczność wielokrotnego (co najmniej 3-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

**3 a. Wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach:**

- a. **Zamawiający popadł w zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego Wykonawcy co najmniej o 90 dni, względem terminu płatności określonego w fakturze i pomimo wezwania nie zapłacił wynagrodzenia w terminie w nim wskazanym.”**
- 4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 11 powinno nastąpić w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o przesłance do odstąpienia i może zostać dokonane w formie pisemnej lub w formie dokumentowej (za pomocą wiadomości e-mail).
  - 5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron po przekazaniu terenu budowy, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy. Stan zaawansowania robót, stan terenu budowy i jego zabezpieczenie będzie stwierdzone protokołem spisanim na dzień opuszczenia terenu budowy.
  - 6. W przypadku, gdy Wykonawca uchylił się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku na dzień opuszczenia terenu budowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
  - 7. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn nie dotyczących Wykonawcy wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia i sprzęt zakupione w celu realizacji Umowy oraz roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
  - 8. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od Umowy na etapie, o którym mowa w ust. 5:
    - a. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektorów nadzoru ze strony Zamawiającego,
    - b. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający wystawi dokument obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów, urządzeń i sprzętu nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, które Zamawiający kupi od Wykonawcy na podstawie cen zatwierdzonych przez Zamawiającego, ustalonych na podstawie dowodów zakupu przedstawionych przez Wykonawcę, w oparciu o fakturę wystawioną przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem że Wykonawca nie jest uprawniony do gromadzenia zapasów materiałowych na dłużej niż 30 dni przed terminem ich wbudowania.
  - 9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, z przyczyn której doszło do odstąpienia od Umowy.
  - 10. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 16 Umowy.
  - 11. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy wadliwie albo sprzecznie z Umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
  - 12. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od Umowy odniesie skutek wyłącznie na przyszłość (*ex nunc*), co oznacza, że Umowa pozostanie w mocy pomiędzy Stronami w zakresie prac należycie wykonanych do chwili odstąpienia, które to prace staną się z chwilą odstąpienia jedynym Przedmiotem Umowy. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy za należycie wykonaną przez niego część Przedmiotu Umowy, chyba że odstąpienie to następuje z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub wykonane roboty nie nadają się do ich wykorzystania przez Zamawiającego. Strony postanawiają, że - mimo odstąpienia od Umowy - Wykonawca zobowiązany będzie:

- a. do uiszczenia na rzecz Zamawiającego wszystkich kar umownych, które zostały naliczone, mogą zostać lub zostaną naliczone zgodnie z postanowieniami Umowy; naliczone kary uiszczone zostaną wówczas w terminach i w sposób przewidziany postanowieniami Umowy;
- b. do wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, o której mowa w § 16 Umowy i bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa odnoszących się do zobowiązań Wykonawcy w zakresie prac wykonanych do dnia odstąpienia; zobowiązania te wykonane zostaną wówczas w terminach i na warunkach przewidzianych Umową,
- c. do przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich zgodnie z postanowieniami § 21 Umowy.

## **§19 ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania ewentualnej zmiany (przedłużenia) terminu zakończenia realizacji Umowy co najwyżej o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w przypadku, gdy zaistnieją poniższe zdarzenia, obiektywnie uniemożliwiające realizację Przedmiotu Umowy:
  - a. zaistnienia warunków atmosferycznych obiektywnie uniemożliwiających realizację Przedmiotu Umowy (np. warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie danego rodzaju robót, zgodnie z reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac, które to roboty obiektywnie uniemożliwiają realizację innych robót objętych Umową). Zaistnienie warunków atmosferycznych należy stosownie udokumentować, a przerwa w pracach lub robotach w związku z w/w warunkami atmosferycznymi musi zostać odnotowana w dzienniku budowy, i potwierdzona przez inspektora nadzoru;
  - b. działania siły wyższej, pod pojęciem której rozumie się każdą okoliczność, która zachodzi po podpisaniu Umowy i jest niezależna od woli Stron, uniemożliwia wykonywanie zobowiązań umownych oraz skutków, której nie można uniknąć albo też, której działanie zapoczątkowane jest przez anormalne, nieodwracalne zdarzenia, które nie mogą być przewidziane, a jeśli mogą być przewidziane to są nieuniknione. Za wypadki siły wyższej strony uznają w szczególności: pożary, powodzie i inne klęski żywiołowe, strajki oraz wojny. Wystąpienie okoliczności siły wyższej należy stosownie udokumentować;
  - c. napotkania w gruncie przeszkód, których istnienia mimo należytej staranności Wykonawca nie mógł przewidzieć przy dochowaniu najwyższej staranności (w tym w szczególności: niewybuchy, nieoznaczone w dokumentach instalacje, podziemne urządzenia, zapadliska, stanowiska archeologiczne, wykopaliska, itp.);
  - d. zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych i hydrogeologicznych, których istnienia mimo należytej staranności Wykonawca nie mógł przewidzieć przy dochowaniu najwyższej staranności;
  - e. przerw wynikających z decyzji administracyjnych np. wstrzymanie budowy (z wyłączeniem przypadków, wstrzymania budowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy), opóźnień wywołanych przez epidemie uniemożliwiające realizację Przedmiotu Umowy lub jego części, działania organów państwa (w tym ogłoszenie stanu wyjątkowego, stanu klęski żywiołowej), bezpośrednio wpływających na brak możliwości realizacji Umowy;
  - f. w przypadku istotnych zmian w dokumentacji projektowej o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany;
  - g. zawieszenia robót przez Zamawiającego, chyba że zawieszenie wywołane jest okolicznościami zależnymi od Wykonawcy;
  - h. wprowadzenia zmian, które będą następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną, oraz zmian wynikających z zaleceń i wytycznych instytucji nadzorujących realizację inwestycji, w ramach której realizowany jest Przedmiot Umowy;
  - i. niezależnych od Wykonawcy opóźnień w działaniach organów administracyjnych w stosunku do terminów przewidzianych w przepisach prawa, których działania są niezbędne dla realizacji Przedmiotu Umowy;
  - j. zmian przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego powodujących konieczność dostosowania Przedmiotu Umowy do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji Umowy;
  - k. konieczności uwzględnienia wydanych w toku realizacji Przedmiotu Umowy zaleceń właściwych służb i inspekcji, jeżeli powodują one wydłużenie czasu realizacji Umowy i nie wynikają z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - l. aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na zmianę (po podpisaniu Umowy) obowiązujących przepisów, warunków uniemożliwiających prowadzenie robót, bezpieczeństwa pracy, a także zmian wynikających z innych nieprzewidywalnych istotnych okoliczności, których wprowadzenie będzie korzystne dla Zamawiającego;
  - m. interwencji Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska, Inspekcji Weterynaryjnej, Państwowego Monitoringu Środowiska, Nadzoru Budowlanego, Państwowej Straży Pożarnej, której skutkiem

- byłoby przeprowadzenie robót dodatkowych lub robót zamiennych lub zatrzymanie robót budowlanych, pod warunkiem, że interwencja ta następuje z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- n. wystąpienia roszczeń osób trzecich, które skutkowałyby bezwzględną koniecznością wstrzymania wszystkich prac budowlanych;
- o. wystąpienia okoliczności, których nie dało się przewidzieć w momencie zawierania Umowy
- w każdym z powyższych przypadków, Wykonawca przekaże Zamawiającemu informację o wystąpieniu okoliczności o których mowa powyżej, wraz z dowodami na ich wystąpienie wraz z uzasadnieniem i wskazaniem części Przedmiotu Umowy, której wykonanie nie jest możliwe (wraz z uzasadnieniem).
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany jakości lub innych parametrów materiałów lub urządzeń, przy czym zmiana taka może być spowodowana:
- pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub lepszej jakości spełniających minimalne parametry techniczne wskazane w dokumentacji projektowej,
  - pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Umowy lub eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy,
  - pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
  - zaprzeszaniem produkcji materiałów lub urządzeń wskazanych przez Zamawiającego, pod warunkiem, że nowe (zapropozowane przez Wykonawcę) materiały lub urządzenia nie są gorsze od wymaganych przez Zamawiającego, a w przypadku obiektywnej niemożliwości pozyskania materiałów lub urządzeń nie gorszych - nie odbiegają znacząco od wymaganych przez Zamawiającego. W przypadku, gdy nowe materiały lub urządzenia powodują obniżenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o różnicę pomiędzy wartością wymaganych materiałów i urządzeń, a wartością materiałów i urządzeń proponowanych przez Wykonawcę,
  - wnioskiem Wykonawcy, w przypadku przedstawienia rozwiązań o charakterze równoważnym funkcjonalnie w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej, w przypadku, gdy spowoduje to obniżenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, przy czym w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o różnicę pomiędzy wartością wymaganych rozwiązań, a wartością rozwiązań proponowanych przez Wykonawcę,
  - inną okolicznością, niemożliwą do przewidzenia na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, która powoduje, że wykonanie Przedmiotu Umowy bez wprowadzenia w/w zmiany staje się niemożliwe lub grozi niewykonaniem lub nienależytym (w tym również nieterminowym) wykonaniem Przedmiotu Umowy,
  - na wniosek Wykonawcy w przypadku zastosowania materiałów lub urządzeń równoważnych, spełniających wszystkie wymagania Zamawiającego postawione w odniesieniu do pierwotnie przewidzianych materiałów lub urządzeń, w przypadku, gdy na zmianę taką zgodę wyrazi Zamawiający w formie pisemnej pod rygorem nieważności (powyższe stanowi uprawnienie, a nie obowiązek Zamawiającego).  
- każdorazowo na taką zmianę musi wyrazić uprzednio pisemną zgodę projektant sprawujący nadzór autorski oraz zmiana ta musi zostać zaakceptowana przez inspektora nadzoru. W przypadku braku akceptacji, Wykonawca nie jest uprawniony do jakiegokolwiek zmiany materiałów lub urządzeń, a dokonana zmiana odbywa się wyłącznie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. W przypadku zlecenia wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 13 ust. 1 Umowy o różnicę pomiędzy wartością robót budowlanych wynikających z Przedmiotu Umowy, a wartością zleconych i wykonanych robót dodatkowych lub robót zamiennych. W przypadku, gdy wykonanie robót dodatkowych lub robót zamiennych powoduje konieczność wydłużenia terminu realizacji – Wykonawca przedstawi stosowne wyliczenia Zamawiającemu, a Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu realizacji.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do osób wskazanych w ofercie Wykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 1 Umowy w przypadkach i na zasadach opisanych w § 7 ust. 14 Umowy.
6. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
- zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

7. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 lit. a, będzie odnosić się wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. a, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
9. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub w zakresie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. c, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. d, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji Przedmiotu Umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
13. W celu dokonania zmiany, o której mowa w ust. 6, każda ze Stron Umowy może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy, uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d, jeżeli z wnioskiem wystąpi Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
  - a. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, wraz z dokumentami potwierdzającymi osiągnięcie przez pracowników minimalnego wynagrodzenia za pracę (kopie umów o pracę powinny zawierać następujące dane: Imię i nazwisko pracownika, wymiar etatu, miejsce pracy oraz wysokość wynagrodzenia, pozostałe dane zawarte w umowach powinny być zanonimizowane - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b lub
  - b. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. c lub
  - c. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, wraz z dokumentami potwierdzającymi przystąpienie do pracowniczych planów kapitałowych - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. d.
15. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d, jeżeli z wnioskiem wystąpi Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni,

dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 14.

16. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 13, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
17. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 13.
18. W takim przypadku postanowienia ust. 14-16 stosuje się odpowiednio.
19. Jeżeli jest to konieczne Wykonawca powinien przedstawić Zamawiającemu do podpisania umowę o powierzenie danych osobowych w celu umożliwienia weryfikacji zasadności wzrostu wynagrodzenia umownego z tytułu wzrostu kosztów pracodawcy określonych w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d.
20. W razie konieczności, w celu weryfikacji zasadności wzrostu wynagrodzenia umownego z tytułu wzrostu kosztów pracodawcy określonych w ust. 6 lit. b, lit. c, lit. d, Zamawiający może żądać innych dokumentów niż określonych w niniejszym paragrafie.
21. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany terminu realizacji Umowy oraz zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawcy zostaną powierzone do wykonania roboty dodatkowe (w rozumieniu ustawy PZP) lub jakiegokolwiek inne roboty wykraczające poza zakres Przedmiotu Umowy, na zasadach przewidzianych w § 19 oraz § 20 Umowy.

W przypadku, o którym mowa:

- a) termin realizacji zostanie wydłużony o okres realizacji robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy
  - b) wynagrodzenie zostanie zwiększone o wartość robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z kosztorysem dodatkowym (szczegółowym) złożonym przez Wykonawcę, zgodnie z wymogami wskazanymi w § 20 Umowy.
  - c) jakiegokolwiek roboty dodatkowe lub roboty wykraczające poza zakres Przedmiotu Umowy wymagają uprzedniego zlecenia Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonanie przez Wykonawcę jakichkolwiek robót, o których mowa powyżej bez uprzedniego pisemnego zlecenia Zamawiającego następuje na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zrzeka się wynagrodzenia za wykonanie takich robót
  - d) Wykonawca nie może odmówić wykonania robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy, w sytuacji, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy ich wykonanie, a ich niewykonanie grozi niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy.
22. **Każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, robót budowlanych specjalistycznych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie lub spadnie o co najmniej 6 % w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia Umowy.**

**W przypadku, gdy zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, brany pod uwagę będzie wskaźnik z miesiąca składania ofert.**

**Zmiana może zostać dokonana z zastrzeżeniem poniższych warunków:**

- a. zmiana wynagrodzenia dokonana może zostać po upływie pierwszych 6 miesięcy realizacji Umowy
- b. waloryzacja dopuszczalna jest wyłącznie raz w ciągu roku. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty oraz usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z Umową miały być wykonane przed datą złożenia wniosku, chyba że opóźnienie wynika z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego
- c. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót oraz usług podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku, które nie miały zostać wykonane do dnia złożenia wniosku), przy czym, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, kopia tego wniosku złożona winna zostać Koordynatorowi inspektorów nadzoru inwestorskiego do akceptacji
- d. w przypadku wzrostu lub spadku wskaźnika, o którym mowa w ust. 22, w wysokości tam wskazanej, waloryzacja będzie polegała na wzroście lub obniżeniu wynagrodzenia za prace wykonane po dniu złożenia wniosku o wartość zwiększenia lub zmniejszenia wskaźnika, przy czym łączna waloryzacja (w tym również suma wszystkich dotychczasowych waloryzacji) nie może przekroczyć 3 % ceny podanej w ofercie Wykonawcy
- e. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z waloryzacją opisaną w niniejszym punkcie zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen i kosztów, dotyczących zobowiązań tego podwykonawcy, jeśli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a) przedmiotem umowy są usługi lub roboty budowlane
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy
  - c) zmiana dotyczyć będzie usług lub robót budowlanych realizowanych przez podwykonawcę w okresie, którego dotyczyć będzie waloryzacja dokonana w Umowie
  - d) w przypadku niedokonania zmiany, o której mowa w lit. e, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 3 % wartości umowy z tym podwykonawcą za każdy przypadek niedokonania zmiany.
23. O wszelkich zmianach umowy przed ich podpisaniem muszą być powiadomieni podwykonawcy, jeżeli występują w realizacji niniejszego zamówienia.

## **§ 20 ROBOTY ZAMIENNE ORAZ DODATKOWE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego (nie później niż w terminie 7 dni 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 w formie pisemnej Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego o okolicznościach wskazujących na konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych przed podjęciem jakichkolwiek działań. Do informacji o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, Wykonawca złoży na wezwanie Zamawiającego kosztorys różnicowy lub kosztorys dodatkowy – zgodnie z żądaniem Zamawiającego, w terminie określonym przez Zamawiającego. Decyzję o konieczności wykonania tych robót podejmuje Zamawiający w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych lub dodatkowych bez pisemnej decyzji Zamawiającego w sprawie konieczności ich wykonania, Wykonawca nie może domagać się zwiększenia wynagrodzenia lub wydłużenia terminu na ukończenie realizacji Umowy, a Zamawiający może polecić usunięcie w/w robót lub ich pozostawienie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. 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. Rozliczenie ewentualnych robót dodatkowych nastąpi kosztorysem dodatkowym, zawierającym wyliczenie wartości robót dodatkowych.
3. Kosztorys zamienny oraz kosztorys dodatkowy należy opracować metodą szczegółową stosując w pierwszej kolejności odpowiednie stawki i ceny (w tym składniki cenotwórcze) zawarte w kosztorysie szczegółowym stanowiącym załącznik nr 8 do Umowy, a w przypadku, gdyby w kosztorysie tym nie było odpowiadających pozycji:
  - 3.1. składniki cenotwórcze tj. stawkę roboczogodziny oraz narzuty (koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) zgodne z kosztorysem szczegółowym Wykonawcy,
  - 3.2. rzeczywiste ceny zakupu materiałów (ceny te nie mogą być jednak wyższe niż średnie ceny bez kosztów zakupu dla miejsca prowadzenia robót wskazane w najbardziej aktualnym wydaniu informacji o cenach materiałów budowlanych określonych w „SEKOCENBUD”) powiększone o wskaźnik kosztów zakupu materiałów określony w kosztorysie Wykonawcy, z wyłączeniem cen materiałów przyjętych w oparciu o rzeczywiste koszty zakupu uwzględniające koszty dostawy loco budowa, z zastrzeżeniem iż ceny te nie mogą być większe niż wyliczone zgodnie z powyższym ceny średnie,
  - 3.3. średnie ceny najmu/pracy sprzętu wskazane w najbardziej aktualnym wydaniu informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach pracy sprzętu budowlanego określonych w „SEKOCENBUD”, a w przypadku ich braku – udokumentowane ceny rynkowe netto (na podstawie co najmniej trzech ofert pozyskanych z rynku)
  - 3.4. wyliczenia przeprowadzone zostaną w oparciu o Katalog Nakładów Rzeczowych lub nakłady rzeczowe określone w odpowiednich katalogach.
4. O konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (jak również o zgodzie na ich wykonanie na wniosek Wykonawcy) Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. powiadomienia sporządzi kosztorys różnicowy lub kosztorys dodatkowy i przedstawi go w w/w terminie do akceptacji Zamawiającemu.
5. Roboty zamienne oraz roboty dodatkowe mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu konieczności, podpisanego przez Kierownika Budowy i zatwierdzonego przez Zamawiającego. Brak zatwierdzenia Zamawiającego na protokole konieczności oznacza brak zgody na wykonanie robót zamiennych lub robót dodatkowych, a Wykonawca nie może domagać się zwiększenia wynagrodzenia lub wydłużenia terminu na ukończenie realizacji Umowy, a Zamawiający może polecić usunięcie w/w robót lub ich pozostawienie na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. W przypadku zlecenia wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określona w § 13 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.
7. Przez roboty dodatkowe Strony rozumieją roboty i prace, w znaczeniu nadanym przepisem art. 455 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP, jak również roboty i prace w znaczeniu nadanym przepisem art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP, jak również roboty i prace w znaczeniu nadanym przepisem art. 455 ust. 2 ustawy PZP oraz inne roboty i prace niewchodzące w zakres Przedmiotu Umowy.

## **§21 PRAWA AUTORSKIE**

---

1. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach Ceny ofertowej brutto, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1062 z późn. zm.), stworzonych na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia, programy komputerowe przeznaczone do sterowania urządzeniami, instalacjami itp. obiektów i inne dokumenty oraz broszury przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej Umowy, zwanych dalej utworami; bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2 poniżej. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaże Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej Umowy.
2. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:
  - a) utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odniami tych technik,
  - b) wykorzystywanie wielokrotne utworu do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego,
  - c) wykorzystanie do opracowania wniosku o dofinansowanie z funduszy UE,
  - d) wprowadzanie do pamięci komputera,
  - e) wykorzystanie w zakresie koniecznym dla prawidłowej eksploatacji utworu w przedsiębiorstwie Zamawiającego w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie,
  - f) udostępnianie wykonawcom, w tym także wykonanych kopii,
  - g) najem, dzierżawa,
  - h) wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi,
  - i) rozpowszechnianie w inny sposób w tym: wprowadzanie do obrotu, ekspozycja, publikowanie części lub całości, opracowania,
  - j) przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek i modyfikacji.
3. Postanowienia ust. 1. i ust. 2 stosuje się odpowiednio do zmian utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji w ramach nadzoru autorskiego dokonane podczas wykonywania prac objętych tą dokumentacją.
4. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.
5. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem dokumentacji w ramach Kontraktu przez Wykonawcę, Wykonawca:
  - a) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - b) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;



- c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
6. Jeżeli do czasu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust. 1., nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia.

## **§ 23 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

---

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach podmiotowych. W przypadku nieodebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej (również w przypadku niedostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu).
2. Wykonawca wskazuje swój adres do korespondencji: ..... ul. ...., ....., e-mail: ....., tel.: .....
3. Za prawidłowo doręczone uznaje się pismo nadane listem poleconym po 14 dniach od wysłania.
4. Za prawidłowo doręczone uznaje się pismo nadane listem poleconym również w przypadku, gdy zostało nie odebrane od kuriera lub awizowane i nie podjęte w terminie albo wysłane na ostatni znany adres, po 14 dniach od wysłania.
5. Wykonawca nie może przelać ani obciążyć jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, okaże się nieważne lub bezskuteczne, nie doprowadzi to w żadnym wypadku do unieważnienia niniejszej Umowy na podstawie art. 58 § 3 k.c. W takiej sytuacji Strony dołożą wszelkich starań w celu zastąpienia postanowienia uznanego za nieważne lub nieskuteczne, postanowieniem ważnym i skutecznym, najbliższym pierwotnej intencji Stron. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa wyraźnie wskazuje inaczej.
7. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca i Zamawiający podejmą próbę polubownego rozwiązania sporu.
8. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, Strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
9. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....

## **ZAŁĄCZNIKI**

---

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia
2. Oferta Wykonawcy
3. Dokumentacja projektowa, w skład której wchodzi:
  - a) Projekty:  
.....
  - b) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych:  
.....
4. Harmonogram rzeczowo – finansowy
5. Polisa ubezpieczenia OC nr ..... z dnia .....
6. Polisa ubezpieczenia od ryzyk budowlanych nr ..... z dnia .....
7. Kopie uprawnień oraz zaświadczenia o członkostwie we właściwym samorządzie zawodowym
8. Kosztorys szczegółowy
9. Kosztorys uproszczony