

**WZÓR UMOWY**

Umowa nr .....

zawarta w trybie określonym na podstawie art. 132 Ustawy z dnia 19 września 2021 r. Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „PZP” (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, 1720. ze zm.)

w dniu.....2024 roku w Radomsku<sup>1</sup>, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

**SIM Łódzkie Sp. z o.o.** z siedzibą w Radomsku (97-500) przy ul. Kościuszki 6/106, REGON: 389269806, NIP: 7722425072, zwanym dalej w umowie „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... - .....

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

.....z siedzibą w ..... przy ulicy ..... posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: .....

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

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

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ..... posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,

**(w przypadku spółki cywilnej wpisanej do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ..... posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

oraz

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ..... posiadającym REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> W przypadku, gdy umowa zostanie podpisana w formie elektronicznej komparacja umowy zostanie dostosowana do tej formy.

Informacji o Działalności Gospodarczej, działających w formie spółki cywilnej pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., posiadającą REGON: ..... oraz NIP: ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej zwanym w treści umowy „Wykonawcą”.

o następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy (dalej jako „Przedmiot Umowy”) jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych dla zadania pn. **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - Miasto Brzeziny”** z robotami towarzyszącymi oraz dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku wykonania ww. robót budowlanych, na warunkach określonych w Umowie, Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej jako „OPZ”), Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej jako „SWZ”) stanowiącą **załącznik nr 1 do Umowy** oraz w Ofercie Wykonawcy stanowiącą **Załączniki nr 2** do Umowy
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z postanowieniami Umowy, SWZ zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również normami i normatywami stosowanymi w budownictwie, w terminach określonych Umową.
3. Zakres niniejszej umowy obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową dotyczącą dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną wraz z przyłączami.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Przewiduje się także możliwość rezygnacji, przez Zamawiającego lub po akceptacji przez Zamawiającego na pisemny i uzasadniony wniosek Wykonawcy, z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 19 ust. 4 pkt II lit. b) niniejszej umowy.
6. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne z uwagi na dobro realizowanego projektu. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;

- 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 4, 5 i 6 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot zamówienia.
  9. Wszystkie stosowane materiały budowlane użyte do wykonania przedmiotu zamówienia powinny posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty wydane przez upoważnioną instytucję krajową. Do wykonania inwestycji muszą być używane materiały nowe dopuszczone do stosowania w budownictwie, spełniające warunki określone w Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.
  10. Wykonawca zgłosi do organów administracyjnych zamiar rozpoczęcia oraz wnioski o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
  11. Roboty tymczasowe i towarzyszące winny być wliczone oraz skalkulowane łącznie z robotami podstawowymi.
  12. Sprzęt budowlany powinien posiadać aktualne przeglądy i badania.
  13. Zamówienie będzie realizowane w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy. Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 14 dni od daty podpisania Umowy do przygotowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, który będzie niezbędny do rozliczenia inwestycji (płatności częściowych) przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo-finansowy winien być sporządzony na podstawie i w oparciu o przedmiar robót (z zastrzeżeniem § 3 ust. 3) oraz uwzględniać zestawienie kosztów i wykaz robót, które Wykonawca przewidział jako niezbędne do wykonania zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się także comiesięcznej aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego. Harmonogram rzeczowo-finansowy każdorazowo wymaga akceptacji Zamawiającego.
  14. Przedłożenie w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy kosztorysu ofertowego wykonanego metodą kalkulacji szczegółowej zawierającego czynniki cenotwórcze (ceny jednostkowe R (robocizna), M (materiały), S (sprzęt), koszty zakupu, koszty pośrednie, zysk w oparciu, o który zostało wyliczone wynagrodzenie Wykonawcy – forma papierowa oraz elektroniczna. O ile Zamawiający nie wnieśli uwag do przedłożonego kosztorysu w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania, kosztorys uważa się za zatwierdzony. W przypadku wniesienia uwag do przedłożonego kosztorysu, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych, do przedłożenia kosztorysu uwzględniającego te uwagi.
  15. Przy realizacji robót Wykonawca musi przestrzegać przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności segregować i właściwie utylizować odpady, stosować technologie ograniczające pylenie przy składowaniu i wykorzystaniu materiałów sypkich zgodnie z **załącznikiem nr 3** Określającym zasady budowy w ramach reguły Do No Significant Harm.
  16. Wykonawca wykona i umieści w miejscu realizacji inwestycji tablicę o finansowaniu operacji ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa oraz Funduszu Dopłat oraz innych tablic i tabliczek informacyjnych wymaganych dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz terminami (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych oraz po uzgodnieniu z Zamawiającym;

17. Wykonawca potwierdza, że przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z dokumentacją inwestycji  
(w szczególności z dokumentacją projektową i STWiORB) i nie zgłasza do tych dokumentów zastrzeżeń mogących wpłynąć na jakość, terminowość lub cenę realizowanych robót.
18. W razie wątpliwości uznaje się, że na Wykonawcy ciąży obowiązek przygotowania i uzyskania tych dokumentów oraz oświadczeń, wymaganych – zgodnie z art. 57 ust.1 Prawa Budowlanego – do złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, które mają bezpośredni związek z zakresem robót objętych niniejszą umową.

## **§ 2 Termin umowy**

1. Termin wykonania i odbioru Przedmiotu umowy ustala się na **21 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
2. Protokolarne przejęcie placu budowy przez Kierownika budowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy, **z uwzględnieniem § 10 ust. 9 Umowy**.
3. Za termin zakończenia Przedmiotu umowy uważa się datę podpisania **protokołu odbioru końcowego** Przedmiotu umowy poprzedzony podpisanym przez komisję odbiorową **protokołem odbioru technicznego** robót.
4. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie pod rygorem nieważności Zamawiającego, o każdej groźbie nieterminowego wykonania Przedmiotu Zamówienia spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego. Jeżeli takie przesunięcie w stosunku do przyjętego szczegółowego zatwierdzonego harmonogramu robót nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie pod rygorem nieważności Zamawiającego o przyczynach i skutkach przedmiotowej sytuacji oraz o czasie, – o jaki termin wykonanie robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków w terminie 14 dni od dnia ich wystąpienia pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania Przedmiotu Zamówienia. W przypadku zwłoki w realizacji prac wynoszącej co najmniej 60 dni kalendarzowych (w całości lub w części tj. zarówno dla całości robót czy też dla każdego z elementów wskazanych w harmonogramie odrębnie) – Zamawiający ma prawo do odstąpienia od całości lub części umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
5. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, niezbędne jest przedstawienie planu naprawczego określającego przyspieszenie wykonywanych prac. Wszystkie koszty związane z podjętymi na polecenie Zamawiającego działaniami obciążają Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia planu naprawczego w terminie 2 dni od dnia polecenia skierowanego przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia planu naprawczego Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie nieprawidłowości i wykonanie czynności, a po jego bezskutecznym upływie Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia wykonania prac podmiotowi trzeciemu – na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Nierozpoczęcie robót w terminie lub przerwanie rozpoczętych robót daje prawo Zamawiającemu do wezwania na piśmie Wykonawcy do rozpoczęcia wykonywania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie krótszego niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może rozwiązać umowę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w trybie natychmiastowym ze skutkami określonymi w §16.

### § 3 Wynagrodzenie i rozliczenie finansowe Wykonawcy

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, określone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej **Załącznik nr 2 do Umowy**.
2. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego określa Umowa i obejmuje należności za pełen zakres prac objętych Umową, a także za prace wprost nie wymienione, a wchodzące w zakres prac zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.
3. Strony zgodnie ustalają, że przedmiar robót stanowił pomocnicze narzędzie służące do wyceny Oferty i kosztorysu ofertowego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę:  
netto: ..... zł  
(słownie: .....).  
obowiązujący podatek VAT (8%, 23%) w wysokości.....  
brutto:.....zł  
(słownie: .....),  
w tym:  
netto dla stawki 8% VAT: ..... zł  
(słownie:.....),  
+ obowiązujący podatek VAT (8%) w wysokości.....  
netto dla stawki 23% VAT: ..... zł  
(słownie:.....),
5. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy - o numerze ..... prowadzone w banku ..... wskazane również na fakturze – w przypadku podmiotów będących czynnymi płatnikami podatku VAT znajdujące się w wykazie podatników VAT (tzw. „Biała lista”) udostępnionym przez Ministerstwo Finansów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1598, 1852.).
6. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 5, widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (tzw. „biała lista podatników VAT”). W przypadku gdy po zawarciu niniejszej Umowy numer rachunku bankowego Wykonawcy nie będzie figurował na białej liście podatników VAT Zamawiający może wstrzymać się od zapłaty wynagrodzenia do czasu wskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego znajdującego się na białej liście podatników VAT. W takim przypadku Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne odsetki lub odszkodowanie od Zamawiającego w związku z wstrzymaniem płatności.
7. Wystawiane przez Wykonawcę faktury VAT muszą zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
8. Należność Wykonawcy za wykonane zgodnie z umową roboty, po ich odbiorze będzie uregulowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT częściowej lub końcowej przez Zamawiającego. Na fakturze VAT Wykonawca jest zobowiązany podać numer niniejszej umowy, NIP Zamawiającego, a nadto dołączyć do niej protokół odbioru częściowego lub protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony oraz Inspektora Nadzoru.
9. Fakturę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

SIM Łódzkie Sp. z o.o.

Ul. Kościuszki 6/106

97-500 Radomsko

lub elektronicznie na adres [ksiegowosc@simlodzkie.pl](mailto:ksiegowosc@simlodzkie.pl)

10. Wykonawca zobowiązuje się do niedokonywania sprzedaży lub cesji ewentualnych zadłużeń Zamawiającego, a także niezawierania umów poręczenia za zapłatę należności przez Zamawiającego oraz innych umów podobnego rodzaju ze skutkiem przeniesienia wierzytelności z tytułu niniejszej umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, w tym dostarczenie wszystkich materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy.
  - 2) wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy a także własności wszystkich egzemplarzy dokumentacji, która powstała w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
12. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn niezgodności oraz jej usunięcia, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub wystawienia noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres. W przypadku zwrotu płatności za fakturę przez bank Wykonawcy na skutek braku rachunku VAT – za datę płatności (spełnienia świadczenia) uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na wstrzymanie wypłaty należnego wynagrodzenia przez Zamawiającego z powodów określonych w umowie.

#### **§ 4 Warunki płatności**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za Przedmiot Umowy odbędzie się na postawie:
  - 1) faktur VAT częściowych wystawianych przez Wykonawcę w cyklu trzymiesięcznym (okresy obejmujące pełne trzy następujące po sobie miesiące) w oparciu o Protokół odbioru częściowego. Warunkiem zapłaty faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę jest wykonanie zakresu robót budowlanych określonych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym dla danego okresu rozliczeniowego, potwierdzonych właściwymi protokołami postępu robót. Suma kwot faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości, o której mowa w § 3 ust. 4.
  - 2) faktury końcowej stanowiącej różnicę pomiędzy wynagrodzeniem Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu Umowy w zakresie określonym w § 3 ust. 4. a sumą faktur częściowych. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisanie przez obie strony protokołu odbioru końcowego robót (obejmujący kompletny odbiór robót, dokumentacji powykonawczej jak i pozwolenia na użytkowanie budynku, wypełnionej karty gwarancyjnej).
2. Uiszczenie przez Zamawiającego zapłaty na podstawie protokołu częściowego robót nie jest tożsame z odbiorem jakościowym wykonanych robót.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego
4. Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia do każdej z faktur następujące dokumenty:
  - 1) oświadczenie, że wszyscy podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy lub podwykonawcy kwoty im należne na dzień wystawienia faktury Wykonawcy;

- 2) oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o zapłaceniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wystawienia faktury Wykonawcy;
  - 3) oświadczenie dalszego podwykonawcy o zapłacie przez podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wystawienia faktury podwykonawcy wobec zatrudnionych swoich dalszych podwykonawców;
  - 4) oświadczenia dostawców o zapłaceniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wystawienia faktury Wykonawcy.
5. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane elementy robót w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Powyższe nie będzie stanowić opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek. Zatrzymana kwota, o której mowa powyżej, stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy, w tym dalszego podwykonawcy, w stosunku do Zamawiającego do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom

#### **§ 5 Roboty dodatkowe**

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
  - 1) Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
  - 2) Rozliczenie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie „przedmiotu zamówienia podstawowego”, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawionymi po ich wykonaniu zgodnie z § 4 ust. 1 (i odebraniu przez przedstawiciela Zamawiającego).
  - 3) Kosztorys dotyczący „dodatkowych robót budowlanych” należy w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z „kosztorysu ofertowego”, a ilość wykonanych w tym okresie robót z książki obmiaru;
    - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w „kosztorysie ofertowym” cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „b1)” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

b1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Kp, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;

b2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w lit. a, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wybudowania;

b3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

2. Wykonanie jakichkolwiek robót dodatkowych niezaakceptowanych pisemnie przez Zamawiającego obciąża Wykonawcę.
3. W przypadku niezrealizowania przez Wykonawcę czynności lub nieprzystąpienia przezeń do dokonania z Zamawiającym uzgodnień, o których mowa w ust. 1 pkt 2, pomimo wyznaczenia Wykonawcy w tym zakresie terminu przez Zamawiającego, Zamawiający może dokonać ich jednostronnie i będą one wiążące dla Stron.

#### **§ 6 Przedstawiciele stron**

1. Wykonawca ustanawia:
  - 1) kierownika budowy - ..... nr uprawnień .....
  - 2) kierownika robót budowlanych - ..... nr uprawnień .....
  - 3) kierownika robót sanitarnych - ..... nr uprawnień .....
  - 4) kierownika robót elektrycznych - ..... nr uprawnień .....
  - 5) kierownika robót teletechnicznych - ..... nr uprawnień .....
  - 6) kierownika robót drogowych - ..... nr uprawnień .....
2. Nadzór autorski pełniony będzie przez firmę: ....., tel. ....
3. Zamawiający ustanawia:
  - 1) inspektora nadzoru robót budowlanych - ..... nr uprawnień .....
  - 2) inspektora nadzoru robót elektrycznych - ..... nr uprawnień .....
  - 3) inspektora nadzoru robót teletechnicznych - ..... nr uprawnień .....
  - 4) inspektora nadzoru robót sanitarnych - ..... nr uprawnień .....
  - 5) inspektora nadzoru robót drogowych - ..... nr uprawnień .....
4. Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą w zakresie wykonania umowy w imieniu Zamawiającego są:
  - 1) .....
  - 2) .....
5. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują powiadamiać się wzajemnie w formie pisemnej pod rygorem nieważności o zamiarze zmiany wskazanych w ustępach 1 i 2 Kierownika Budowy, Inspektorów Nadzoru, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych oraz uzasadnieniem zmiany. Zmiana dokonana w sposób określony powyżej nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
6. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, zgody itp. dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Doręczenia będą następowały pod niżej wskazanymi adresami:

- dla Zamawiającego:

SIM Łódzkie Sp. z o.o., adres: ul. Kościuszki 6/106, 97-500 Radomsko



- dla Wykonawcy: ....., adres: .....,

7. Przedstawiciel Zamawiającego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe.

### **§ 7 Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) Protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy z za **uwzględnieniem** § 10 ust. 9 Umowy.
  - 2) Dokonania odbiorów oraz uczestnictwa w przekazaniu do użytkowania przedmiotu umowy.
  - 3) Zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy,
  - 4) Wykonania innych czynności wymienionych w umowie.
  - 5) Udzielenia pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
  - 6) Dokonywanie obioru zgłoszonych robót zanikających i ulegających zakryciu.

### **§ 8 Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.
2. Roboty ogólnobudowlane będą prowadzone pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia wykonawcze w danej branży. W szczególności Zamawiający oczekuje udziału w realizacji przedmiotu zamówienia kierownika z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów
3. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:
  - 1) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
  - 2) wytyczenia geodezyjnego obiektów i wykonania inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót;
  - 3) doprowadzenia na własny koszt energii elektrycznej i wody na teren budowy stosownie do potrzeb, podłączenia liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót;
  - 4) zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które mogą spowodować transport i sprzęt Wykonawcy, w szczególności dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach;
  - 5) opracowania i wdrożenia projektu czasowej organizacji ruchu na okres realizacji zadania wraz z ich zatwierdzeniem przez uprawnione instytucje. Realizacja tych zmian oraz ponoszenie wszystkich kosztów zmiany organizacji ruchu;
  - 6) sprzątnięcia na bieżąco przyległych ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastowej naprawy;
  - 7) powiadomienia mieszkańców, zakładów usługowych i gestorów sieci o prowadzonych robotach i utrudnieniach z tym związanych – nie później niż na 7 dni przed przystąpieniem do robót;

- 8) udziału w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb;
- 9) po zakończeniu realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy do uporządkowania na własny koszt i ryzyko terenu budowy i zaplecza budowy i przekazania go protokolarnie Zamawiającemu w terminie ustalonym jako odbiór końcowy robót;
- 10) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi w ramach zamówienia robotami;
- 11) ubezpieczenia budowy, realizowanej w ramach niniejszego zamówienia od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej;
- 12) utrzymywania na własny koszt na bieżąco czystości na terenie budowy, zapleczu oraz sąsiednich ulicach, w przypadku stwierdzenia nieporządku Zamawiający uprawniony jest do zlecenia, na koszt Wykonawcy, wykonania prac porządkowych w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy na piśmie terminu do jego usunięcia, nie dłuższego niż 3 dni
- 13) wykonania na własny koszt robót tymczasowych, których potrzeba wynika z technologii prowadzonych robót;
- 14) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 15) przerwania robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenia wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;
- 16) przeprowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 17) koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków postawionych w SWZ. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647 Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami;
- 18) protokolarnego przejścia terenu budowy w terminie wskazanym w umowie;
- 19) wykonania zamówienia z materiałów posiadających stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty wydane przez upoważnione instytucje;
- 20) uzyskania akceptacji Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru co do materiałów wykorzystanych przy realizacji zamówienia;
- 21) opracowania i przekazania Zamawiającemu inwentaryzacji powykonawczej całego obiektu oraz zgłoszenie przedmiotu zamówienia do odbioru końcowego;
- 22) wykonania przed zgłoszeniem zamówienia do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, uruchomień i odbiorów z gestorami lub instytucjami (np. UDT, PSP, PSSE) z wynikiem pozytywnym, wraz z poniesieniem kosztów tych działań z zastrzeżeniem opłaty za pozytywny odbiór UDT;
- 23) opracowania i protokolarnego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego. Dokumentację powykonawczą w formie cyfrowej na dysku CD/DVD w formatach dwg i pdf w dwóch (2) egzemplarzach oraz w formie papierowej w dwóch (2) egzemplarzach, ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku prac opracowaną i zatwierdzoną przez uprawnionego Projektanta z poszanowaniem praw autorskich;

- 24) Projekty techniczne z naniesionymi zmianami w trakcie realizacji, muszą posiadać na stronie tytułowej, części opisowej i na każdym rysunku poszczególnych projektów napis: „Dokumentacja powykonawcza”. Przy napisie „Dokumentacja powykonawcza” należy umieścić datę oraz podpis Projektanta;
- 25) Całość dokumentacji odbiorowej musi posiadać spis treści, wykaz załączników oraz oznaczenie każdego załącznika w celu identyfikacji. Dokumentację należy podzielić na działą i będzie spięta w teczkach lub segregatorach wg określonej systematyki zawierającej:
- a) Kserokopia decyzji o pozwoleniu na budowę, zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgłoszeń zamiaru wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę lub innych dokumentów sankcjonujących wydanie zgody na wykonanie robót budowlano-montażowych w świetle przepisów szczegółowych;
  - b) Oryginał/kserokopia dziennika budowy;
  - c) Oryginał oświadczenia Kierownika Budowy o:
    - zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
    - uporządkowaniu terenu budowy i terenów sąsiednich jeżeli w trakcie prac konieczne było wejście na nie,
    - wbudowaniu materiałów i wyrobów budowlanych zgodnie z projektem budowlanym i Ustawą o wyrobach budowlanych;
- 26) uczestniczenia w czynnościach odbioru częściowego, końcowego (ostatecznego) i pogwarancyjnego, a także czynnościach usunięcia stwierdzonych wad, przekazania atestów i zaświadczeń;
- 27) zgłoszenia w formie pisemnej gotowość do odbioru pogwarancyjnego na dziesięć (10) dni kalendarzowych przed upływem gwarancji i rękojmi za wady;
- 28) przestrzegania przepisów bhp i p.poż, w przypadku stwierdzenia rażących naruszeń przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów z zakresu ochrony zdrowia, przepisów przeciwpożarowych, lub naruszającą porządek Zamawiający uprawniony jest do nakazania niezwłocznego opuszczenia terenu przez taką osobę;
- 29) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy;
- 30) zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
- 31) Wykonawca zapewni stały nadzór budowy poprzez zainstalowanie kamer przemysłowych (tzw. monitoring budowy) dostępny dla Zamawiającego np. poprzez aplikację mobilną lub stronę internetową. Kamery należy zainstalować w minimum każdym z narożników terenu, obejmujący cały teren placu budowy. W przypadku ograniczeń technicznych zasięgu kamer, przeszkód terenowych lub budowlanych, należy zwiększyć ilość kamer, tak aby był objęty podglądem cały teren budowy. Dostęp do monitoringu należy zapewnić w ciągu 30 dni od momentu przekazania przez Zamawiającego placu budowy;
- 32) umożliwienia wstępu na teren budowy upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego;
- 33) Zorganizowanie zaplecza budowy, w tym części magazynowej, które powinno być usytuowane na terenie placu budowy, zgodnie z projektem organizacji placu budowy;
- 34) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji;
- 35) w razie konieczności wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości, Wykonawca jest obowiązany uzyskać na to zgodę właściciela tej nieruchomości oraz dopełnić wymogów określonych w tym zakresie w art.47 Prawa Budowlanego. Jeżeli Wykonawca wszedł na teren sąsiedniej

- nieruchomości bez zgody jej właściciela lub naruszył zawarte z tym właścicielem uzgodnienia, jest on odpowiedzialny za szkodę powstałą na tej nieruchomości na zasadzie winy;
- 36) zgłaszania do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu na 3 dni przed;
  - 37) zorganizowanie, na swój koszt i swoim staraniem, nadzoru geodezyjnego i geologicznego nad realizacją inwestycji, zgodnego z obowiązującymi przepisami, dokumentacją projektową i sztuką budowlaną;
  - 38) wykonanie audytu przedrozbiorowego – jeśli występują elementy do rozbiórki;
  - 39) sporządzenie wykazu odpadów oraz Planu segregacji odpadów oraz ich przestrzeganie;
  - 40) sporządzenie wykazu działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń oraz wdrożenie tych działań w trakcie prowadzenia prac;
  - 41) sporządzenie powykonawczego świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i lokali mieszkalnych;
  - 42) pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w SWZ, niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 2 dni roboczych od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy lub szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu;
  - 43) plombowania wszystkich wodomierzy, ciepłomierzy;
  - 44) wyposażenia pracowników w kamizelki z nazwą firmy Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i bezwzględnego przestrzegania ich noszenia pod rygorem zakazu wstępu na teren budowy;
  - 45) opracowania i przekazania:
    - a) instrukcji obsługi kuchenek elektrycznych,
    - b) instrukcji obsługi windy osobowej,
    - c) instrukcji obsługi nawiewników,
    - d) instrukcji obsługi zaworów termostatycznych,
    - e) instrukcji drogi ewakuacyjnej,
    - f) instrukcji działania zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji,
    - g) instrukcji działania oświetlenia awaryjnego,
    - h) instrukcji działania przeciwpożarowego wyłączenia prądu,
    - i) instrukcji działania pomp ciepła,
    - j) instrukcji obsługi systemu oddymiania klatek schodowych <jeśli występuje>
    - k) scenariusza pożarowego <jeśli wymagane>,
    - l) innych opracowań niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu Umowy;
  - 46) uzyskanie zgody osób pracujących na budowie, (w tym osób zatrudnionych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę), na utrwalanie ich wizerunku w związku z prowadzeniem monitoringu, poprzez utrwalanie stanu faktycznego rzeczy i osób na wszelkich nośnikach danych i ich przechowywanie i przekazanie Zamawiającemu na jego pisemny wniosek;
  - 47) zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru pracowników do pracy na budowie przeszkolonych w zakresie BHP (ogólnego lub stanowiskowego i posiadających aktualne badania lekarskie);
  - 48) dokonywania dwóch przeglądów gwarancyjnych budynku: pierwszego po 3 latach od odbioru technicznego bez zastrzeżeń, drugiego najpóźniej w ostatnim miesiącu końca okresu gwarancyjnego.
  - 49) bieżącego dokonywania przeglądów **systemu oddymiania klatek schodowych <jeśli występuje>**, przeglądów urządzeń technologicznych w układach instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, instalacji fotowoltaicznej, wind osobowych, instalacji

elektrycznej i teletechnicznej m.in. zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu w częstotliwości umożliwiającej zachowanie gwarancji oraz inne wynikające z Prawa budowlanego, nie rzadziej niż raz do roku,

50) dokonywania corocznych przeglądów gwarancyjnych, **systemu oddymiania klatek schodowych <jeśli występuje>**, gwarancyjnych urządzeń instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, instalacji fotowoltaicznej, wind osobowych, instalacji elektrycznej i teletechnicznej m.in. zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, oraz inne wynikające z Prawa budowlanego przy czym ostatni przegląd winien być wykonany w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego,

51) dokonywanie corocznych przeglądów terenów zielonych i nasadzeń w miesiącu maju każdego kolejnego roku kalendarzowego.

### § 9 Potencjał Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci .....na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ..... (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez ..... (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.<sup>2</sup>
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić:
  - 1) Aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, potwierdzające status Wykonawcy jako czynnego podatnika VAT oraz niezaleganie ze zobowiązaniami podatkowymi;
  - 2) Aktualne zaświadczenie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające niezaleganie Wykonawcy w opłaceniu składek.
  - 3) Informację z Urzędu Statystycznego - Ośrodka Klasyfikacji i Nomenklatur Urzędu Statystycznego w Łodzi stwierdzającej właściwy kod, zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług (PKWiU), dla usługi świadczonej na podstawie niniejszej Umowy, w celu potwierdzenia,

---

<sup>2</sup>należy wypełnić w sytuacji gdy Wykonawca w ofercie powoływał się na podmiot trzeci.

że usługa ta stanowi usługą budowlaną, wskazaną w załączniku nr 15 do Ustawy o podatku od towarów i usług.

### § 10 Odpowiedzialność Wykonawcy/ubezpieczenia

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszystkie szkody na osobie i mieniu powstałe na tym terenie budowy w wyniku lub w związku z realizacją zamówienia. W ramach powyższego Wykonawca ponosi pełne ryzyko zniszczenia, pogorszenia lub utraty urządzeń, sprzętu, materiałów budowlanych lub innych materiałów.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za tereny sąsiadujące z terenem budowy (w tym drogi dojazdowe) jeśli w skutek działania lub zaniechania Wykonawcy powstaną na nich jakiegokolwiek szkody.
3. Wykonawca jest obowiązany zawrzeć na własny koszt umowę lub kolejne umowy ubezpieczenia, ustanawiające ochronę ubezpieczeniową od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia jej wykonania, w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy i wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, z tytułu szkód, jakie mogą wyrządzić Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją niniejszej Umowy.
4. Strony ustalają, iż: suma gwarancyjna dotycząca **ubezpieczenia OC** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, nie może być niższa niż **10 000 000,00** złotych za jedno i wszystkie zdarzenia objęte umową OC.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż przed zawarciem Umowy, oryginał albo kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 4, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
6. Najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia OC Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. W przypadku wyczerpania kwoty gwarancyjnej z umowy OC Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawarcia kolejnej umowy OC (do ubezpieczenia) na taką samą kwotę wskazanym w ust. 4.
7. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dowodu zapłaty składek w terminie wynikającym z postanowienia ust. 6, Zamawiający może zapłacić składkę za Wykonawcę i dokonać jej potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy przy realizacji płatności z faktury na co Wykonawca wyraża zgodę
8. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ubezpieczenia wszystkich **ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR)** na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wynagrodzenie umowne brutto wynikające z niniejszej umowy. Ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy oraz przez okres minimum 4 tygodni po planowanym terminie zakończenia realizacji umowy (klauzula rozruchu próbnego). Przed przekazaniem placu budowy Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej.
9. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w § 10 ust. 8 Zamawiający nie przekaże Wykonawcy placu budowy.
10. Ewentualne opóźnienie w zakończeniu wykonania robót z powodu, o którym mowa w § 10 ust. 9 będzie traktowane jako zawinione przez Wykonawcę.

11. Zamawiający dokona **cesji wierzytelności z tytułu ubezpieczenia**, o którym mowa w § 10 ust. 8 na Bank Gospodarstwa Krajowego, zgodnie z zawartą umową kredytu na wykonanie inwestycji objętej niniejszą umową. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić możliwość cesji wierzytelności. Cesja trójstronna. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.
12. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczeń przez cały okres realizacji umowy tj. do dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.
13. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać warunków ubezpieczenia wynikających z przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczenia.
14. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony będzie do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, wykonania przedmiotu umowy.
15. Zamawiający uprawniony jest do żądania zmiany przez Wykonawcę – w terminie 5 dni – kierownika budowy i kierowników robót w razie nie udokumentowania odpowiednich kwalifikacji określonych postanowieniami niniejszej Umowy, rażącego naruszenia na Terenie Budowy Obiektu przepisów oraz zasad z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i przepisów o ochronie zdrowia; żądanie takie powinno zostać opatrzone szczegółowym uzasadnieniem.
16. Zmiana kierownika budowy nie wymaga aneksu do umowy, jednak musi być zaakceptowana przez Zamawiającego. Ustanowiony nowy kierownik robót nie może posiadać niższych kwalifikacji i uprawnień niż przedstawiony w ofercie

#### **§ 11 Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie części przedmiotu Umowy na zasadach określonych poniżej.
2. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Niezgotowanie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy w terminie 7 dni od daty przedstawienia projektu uważa się za akceptację projektu umowy. Do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany załączyć kosztorys ofertowy opracowany metodą kalkulacji szczegółowej. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, wykaz pracowników zgodny z zapisami SWZ, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania,
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się także w przypadku, gdy Podwykonawca zamierza zawrzeć umowę z dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem będą roboty budowlane. Wówczas projekt umowy z dalszym Podwykonawcą musi uzyskać akceptację Zamawiającego, a Podwykonawca przedstawiając projekt umowy do akceptacji Zamawiającego zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem przedstawionym Zamawiającemu. Ta sama procedura obowiązuje, w przypadku gdy dalszy Podwykonawca zamierza zawrzeć umowę z jeszcze dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem będą roboty budowlane, przy czym dalszy Podwykonawca przedstawiając projekt umowy do akceptacji Zamawiającego zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy oraz Podwykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem przedstawionym Zamawiającemu. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą, o której mowa w ust. 2.
4. Wykonawca/ Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą/ dalszymi Podwykonawcami umowę, w której wynagrodzenie Podwykonawcy/

dalszym Podwykonawcom wypłacane będzie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy/ Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.

5. Wykonawca/ Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy w terminie 7 dni od daty przedstawienia umowy uważa się za akceptację zawartej umowy. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.
6. Wykonawca/ Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów, których wartość jest mniejsza niż 0,5% wartości Umowy oraz umów, których przedmiotem są wszelkie dostawy i usługi zrealizowane na potrzeby wykonania Przedmiotu Umowy, przy czym oba ww. wyłączenia nie dotyczą umów w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Postanowienia zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.
7. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, muszą zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
  - 1) zakres Przedmiotu Umowy powierzony Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy;
  - 2) termin wykonania zakresu Przedmiotu Umowy powierzonego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy;
  - 3) zasady odbiorów części Przedmiotu Umowy wykonanych przez Podwykonawcę/ dalszych Podwykonawców;
  - 4) wysokość, podstawę i termin (zgodny z ust. 4) zapłaty przez Wykonawcę / Podwykonawcę wynagrodzenia dla Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy, przy czym wymagane jest, aby załącznikiem do faktury wystawionej przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę był dokument potwierdzający należyte wykonanie robót objętych fakturą;
  - 5) kwota wynagrodzenia należnego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy za realizację świadczenia objętego umową o podwykonawstwo może przewyższać kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę samą część Przedmiotu Umowy. Zamawiający zastrzega w takim przypadku, że odpowiada zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego za wynagrodzenie podwykonawcy do wysokości cen poszczególnych pozycji w kosztorysie ofertowym obowiązującym dla umowy SIM Łódzkie Sp. z o. o. – Wykonawca.
  - 6) tryb zatrudniania dalszych Podwykonawców;
  - 7) wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi Podwykonawcami,
  - 8) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w przedmiarze robót oraz SWZ.
  - 9) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie,



- kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do umowy,
- 10) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do umowy,
  - 11) Podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia zgodnie z opisem Przedmiotu Zamówienia oraz SWZ pracowników na umowę o pracę
  - 12) zasady odbioru robót;
  - 13) zapis, że przy odbiorach robót przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę uczestniczy przedstawiciel wyznaczony przez zamawiającego oraz kierownik budowy;
  - 14) zapis o obowiązku złożenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niezwłocznie po otrzymaniu należnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane oświadczenia, że otrzymał należne mu wynagrodzenie za wykonane roboty, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia w terminie w całości lub części o obowiązku niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie wraz z niezapłaconymi fakturami.
8. W przypadku gdyby umowa o podwykonawstwo przewidywała klauzulę dot. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, Zamawiający wymaga, aby zabezpieczenie zostało wniesione przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę w formie pieniężnej lub gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej. W szczególności Zamawiający nie dopuszcza wniesienia zabezpieczenia poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia z płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
  9. Zamawiający ma prawo w uzasadnionych wypadkach nie wyrazić zgody na wykonywanie części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawcę / dalszych Podwykonawców robót budowlanych. Zamawiający wniesie zastrzeżenia do projektu umowy lub sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeśli postanowienia projektu umowy / zawartej umowy będą sprzeczne lub nie będą spełniały wymagań ust. 7.
  10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą z Umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
  11. Postanowienia ust. 2-10 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
  12. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę części Przedmiotu Umowy upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy od realizacji robót w sposób stały lub czasowy. Wykonawca / Podwykonawca zobowiązany jest stosownie do zaistniałych okoliczności niezwłocznie rozwiązać lub zmienić umowę zawartą z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą. W sytuacji powyższej Wykonawca / Podwykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza je z zachowaniem trybu określonego w niniejszy paragrafie innemu Podwykonawcy. Postanowienia

- zawarte powyżej w niniejszym ustępie, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie z Podwykonawcą.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w przypadku uchylenia się od tego obowiązku przez Wykonawcę/ Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę. Wynagrodzenie, które zapłaci Zamawiający będzie dotyczyło wyłącznie należnego wynagrodzenia bez odsetek za opóźnienie w zapłacie.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, w terminie 7 dni od przekazania informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13. W przypadku zgłoszenia uwag w ww. terminie Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie ww. wynagrodzenia w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo;
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy. W przypadku braku możliwości potrącenia Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy pełnej kwoty wypłaconego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  17. Konieczność co najmniej 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% brutto wartości Umowy może stanowić podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
  18. Postanowienia ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane z zastrzeżeniem, iż zgodę na zawarcie umowy z dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane wyrażają wszystkie podmioty ponoszące odpowiedzialność solidarną za zapłatę wynagrodzenia należnego dalszym Podwykonawcom.
  19. Wykonawca wyraża zgodę i jest odpowiedzialny za to, by wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców, nawet jeżeli poszczególne postanowienia Umowy nie stwierdzają tego wprost. Dotyczy to w szczególności uprawnienia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 12-15.
  20. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

21. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
22. Zgodnie z art. 462 ust. 3 PZP Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w te roboty budowlane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także do przekazywania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
23. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

### **§ 12 Dokumenty robót budowlanych**

1. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić następujące dokumenty:
  - 1) protokoły postępu robót,
  - 2) protokołu odbioru częściowego,
  - 3) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających ukryciu.
  - 4) protokół odbioru technicznego robót,
  - 5) dokumentację powykonawczą,
  - 6) protokół odbioru końcowego – na zakończenie realizacji przedmiotu umowy.
2. Wszystkie dokumenty będą odpowiednio zabezpieczone i przechowywane przez Wykonawcę na terenie objętym budową i pozostaną pod jego opieką do czasu przejęcia ich przez Zamawiającego. Pracownicy Zamawiającego będą mieli prawo dostępu do wszystkich dokumentów.
3. Przebieg postępu Robót będzie dokumentowany miesięcznymi Protokołami postępu Robót określającymi jakość wykonanych Robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i STWiORB. W protokołach potwierdzone zostaną odbiory poszczególnych Robót albo potwierdzona zostanie odmowa ich odbioru, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego Wad w wykonanych Robotach. Wówczas branżowy inspektor nadzoru inwestorskiego wniesie uwagi w formie pisemnej do Protokołu z postępu robót wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. Usunięcie Wad winno być zgłoszone Koordynatorowi inspektorów nadzoru i branżowemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego.

### **§ 13 Materiały i urządzenia**

1. Materiały, które dostarcza Wykonawca będą nowe, bez wad i będą odpowiadać wymogom określonym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w szczególności posiadać stosowne atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie. Muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowana w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz.Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1213 ze zm.) od tego kto jest ich dostawcą.

2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie okazać lub dostarczyć na własny koszt, w stosunku do wskazanych materiałów
  - 1) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
  - 2) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polską Normą przenoszące europejskie normy zharmonizowane,
  - 3) aprobaty techniczne,
  - 4) atesty.
3. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów określonych w ust. 2 i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego na uzupełnienie braków Zamawiający może zlecić na jego koszt ich opracowanie i dostarczenie.
4. Wszystkie wyroby, materiały i rozwiązania technologiczne na podstawie wniosków materiałowych – podlegają akceptacji Zamawiającego oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego przed ich wbudowaniem/zastosowaniem;
5. Materiały uznane przez Zamawiającego za posiadające wady lub niezgodne z specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu budowy i zastąpione na zgodne z umową i obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca nie ma prawa wykonywać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez Zamawiającego. Wymiana materiału lub sprzętu na prawidłowy obciąża (kosztowo i terminowo) Wykonawcę.

#### **§ 14 Odpowiedzialność za wady/usterki**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy na okres minimum **60 miesięcy** licząc od dnia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych;
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia Zamawiającemu „Karty gwarancyjnej” zgodnie z projektem stanowiącym **załącznik nr 5** do Umowy. Podpisana przez Wykonawcę „Karta gwarancyjna” stanowi integralną część (załącznik) protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji stosuje się przepisy art. 581 Kodeksu cywilnego w odniesieniu do terminu gwarancji.
4. Okres rękojmi za wady na obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy jest równy okresowi gwarancji, z uwzględnieniem regulacji ust. 2.
5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
6. Strony na podstawie art. 548 § 2 Kodeksu cywilnego wyłączają zasadę, o której mowa w art. 548 § 1 i ustalają, że okres rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
7. W okresie rękojmi za wady i gwarancji, przed przystąpieniem do usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania prac lub robót budowlanych. Po zakończonych pracach lub robotach budowlanych Wykonawca powiadomi Zamawiającego o tym fakcie tego samego dnia. Powiadomienie winno nastąpić w formie pisemnej lub formie elektronicznej lub mailowej.
8. Wykonawca zapewnia, że w okresie rękojmi za wady i gwarancji obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna będzie wolna od jakichkolwiek

wad i będzie funkcjonować w sposób zapewniający osiągnięcie założonych przez Zamawiającego w Umowie parametrów.

9. W przypadku gdy obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna, nie mogą być używane z powodu wady lub jej usuwania Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki powstałe z tego tytułu.
10. Każdorazowo okres rękojmi za wady i gwarancji zostanie przedłużony o okres, w którym obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna nie mogła być używana z powodu zaistnienia wady lub jej usuwania.
11. Wykonawca zapewnia, iż wady obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy ujawnione w okresie rękojmi za wady i gwarancji usunięte zostaną w terminach ustalonych przez Zamawiającego jak w OPZ, od momentu powiadomienia Wykonawcy o ujawnionej wadzie, chyba, że ze względów technicznych lub technologicznych uzasadnione będzie wyznaczenie dłuższego terminu – w takim przypadku Strony wspólnie ustalą dłuższy termin.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, a także zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad nawet w przypadku, jeśli stwierdzone wady nie wpływają na możliwość użytkowania obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy.
13. Koszty usunięcia wad oraz szkód powstałych w trakcie ich usuwania ponosi Wykonawca.
14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminach wskazanych w ust. 11, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie odrębnego upoważnienia jakiegokolwiek organu w tym Sądzie. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do powierzenia wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań i odpowiedzialności przewidzianych Umową, w tym z tytułu kar umownych. W przypadku powierzenia wykonania zastępczego podmiotowi trzeciemu, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tego tytułu zarówno z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jak i innych należności, które przysługują Wykonawcy od Zamawiającego.
15. Jeżeli w okresie obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji dwukrotnie wystąpiła wada tego samego elementu obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych niniejszą umową, wówczas Wykonawca, po pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego, będzie zobowiązany na własny koszt do wymiany tego elementu na nowy i wolny od wad w terminie ustalonym pisemnie przez Zamawiającego. Wymiana elementu nie może zagrażać prawidłowemu funkcjonowaniu obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę wymiany elementu na nowy i wolny od wad, odpowiednie zastosowanie znajdzie ust. 13 niniejszej Umowy.
16. Wykonawca zapewni, że podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy w zakresie robót, które zostały im powierzone - zobowiązują się do spełnienia roszczeń wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji bezpośrednio na rzecz Zamawiającego i na jego żądanie, w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.
17. Udzielona rękojmia za wady i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 15 Odbiory

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonania robót), potwierdzonym wpisem do Protokołu,
  - 2) Odbiory częściowe,
  - 3) Odbiór techniczny
  - 4) Odbiór końcowy
  - 5) Odbiór pogwarancyjny.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez przedstawiciela Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych należy zapewnić udział służb geodezyjnych.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru:
  - 1) **częściowego** są roboty wykonane w okresie obejmującym pełne 3 miesiące następujące po sobie w okresie 21 miesięcy. W protokołach częściowych potwierdzone zostaną odbiory poszczególnych robót albo potwierdzona zostanie odmowa ich odbioru, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w wykonanych robotach. Wówczas branżowy inspektor nadzoru inwestorskiego wniesie uwagi w formie pisemnej do protokołu odbioru częściowego wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. Usunięcie wad winno być zgłoszone Koordynatorowi inspektorów nadzoru i branżowemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży na co najmniej 3 dni robocze wcześniej przedstawicielowi Zamawiającego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót;
  - 2) **technicznego** jest wykonanie całości robót budowlanych. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru technicznego Przedmiotu Zamówienia winien dostarczyć Zamawiającemu umowy z podwykonawcami usług serwisu lub oświadczenie Wykonawcy, że serwis będzie wykonywał on osobiście. **Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru technicznego.** Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na piśmie lub pocztą elektroniczną na adres: [inwestycje@simlodzkie.pl](mailto:inwestycje@simlodzkie.pl) potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie nie spełniające wymagań opisanych powyżej, w tym nie zawierające potwierdzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego o osiągnięciu przez Przedmiot umowy gotowości do odbioru technicznego i nie będzie wiążące dla Zamawiającego. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 7 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia. Podpisany przez zwołaną komisję Protokół odbioru technicznego robót jest elementem odbioru końcowego, nie jest podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej. Stwierdzone przy odbiorze wady lub usterki umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek uprzednio stwierdzonych.
  - 3) **końcowego** (ostatecznego) jest wykonanie zakresu zawartego w niniejszej Umowie, SWZ, OPZ zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. W trakcie czynności odbioru Zamawiający sprawdzi jakość i kompletność wykonanych robót, zainstalowanych urządzeń, technologii dokumentacji powykonawczej

i innych dokumentów wymaganych niniejszą Umową. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 10 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na piśmie lub pocztą elektroniczną na adres: inwestycje@simlodzkie.pl, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie nie spełniające wymagań opisanych powyżej, w tym nie zawierające potwierdzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego o osiągnięciu przez Przedmiot umowy gotowości do odbioru końcowego i nie będzie wiążące dla Zamawiającego. Stwierdzone przy odbiorze wady lub usterki umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek uprzednio stwierdzonych.

- 4) **pogwarancyjnego** będzie zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Wykonawca zgłasza w formie pisemnej gotowość do odbioru pogwarancyjnego na dziesięć (10) dni kalendarzowych przed upływem gwarancji i rękojmi za wady. Termin w/w odbioru zostanie wyznaczony pisemnie przez Zamawiającego.
4. W czynnościach odbiorowych powinni uczestniczyć: przedstawiciele Zamawiającego, Inspektorzy nadzoru inspektorskiego, przedstawiciele Wykonawcy i Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców (dodatkowo nadzór autorski podczas odbioru końcowego).
  5. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty, decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
  6. Odbiór końcowy zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
  7. O terminach poszczególnych odbiorów Wykonawca ma obowiązek poinformować Podwykonawców, przy udziale, których wykonał przedmiot Umowy.
  8. Do zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
  9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany w całości lub w części, tj. roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przyjęcia robót, odmówi dokonania odbioru z winy Wykonawcy i w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
  10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokolarnie.
  11. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub okresie rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
    - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekologicznej, ekonomicznej itp.,
    - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Zamówienia lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem:

- a) odstąpić od Umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
  - b) żądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody,
  - c) żądać bezpłatnego wykonania Przedmiotu Zamówienia lub jego części po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, wynikłej z opóźnienia.
12. W razie odebrania Przedmiotu Zamówienia z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
- 1) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości, w takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zwrotu części otrzymanego wynagrodzenia w wysokości równej kwocie obniżenia wynagrodzenia.

#### **§ 16 Kary umowne i potrącenia**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych wskazanych w **załączniku nr 4** do niniejszej umowy.
2. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar określonych w umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.
5. Kara umowna płatna będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania przez Wykonawcę. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
6. Za dzień zapłaty kary umownej strony uznają datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie przekroczy 40% wartości brutto określonej w § 3 ust. 4 niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo sumowania (kumulowania) kar umownych naliczonych z różnych tytułów, jak i w ramach tytułów za ich poszczególne przypadki z zachowaniem maksymalnych limitów z tytułu łączenia kar wskazanych w Umowie.

#### **§17 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający potwierdza, iż Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 4 niniejszej Umowy, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....).
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy w formie pieniądza/gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej nr ..... z dnia .....
3. Jeżeli Wykonawca wniósł zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej/poręczenia, to w przypadku gdy w okresie ich ważności Wykonawca nie zrealizuje Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie, nie później niż na 7 dni przed



upływem terminu ważności zabezpieczenia, do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 4 niniejszej Umowy, do przewidywanego terminu zakończenia realizacji Umowy, przy czym czynności wymienione powyżej mogą być w razie konieczności powtarzane. Zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia żądania wypłaty. Złożenie przez Zamawiającego żądania wypłaty ze złożonego zabezpieczenia nie może być warunkowane pośrednictwem banku bądź notariusza. Poprawność złożonego żądania zapłaty będzie samodzielnie weryfikowana przez Gwaranta/Poręczyciela.

4. W przypadku nieprzedłużenia zabezpieczenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia zgodnie z ust. 3 powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do skorzystania z wniesionego już zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w ostatnim dniu terminu jego ważności. Kwota uzyskana przez Zamawiającego z tego tytułu, traktowana będzie jako zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy.
5. Pod warunkiem należytego wywiązania się przez Wykonawcę z niniejszej Umowy, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie zwolnione w następujący sposób:
  - 1) 70% kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej, tj. .... zł (słownie: .....), stanowiące zabezpieczenie wykonania prac umownych, zostanie zwolnione w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji Umowy i uznania jej przez Zamawiającego za wykonaną należycie, tj. po dokonaniu końcowego odbioru przedmiotu umowy i usunięciu ewentualnych usterek,
  - 2) 30% kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej, tj. .... zł (słownie: .....), stanowiące zabezpieczenie pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady i gwarancji zostanie zwolnione nie później niż w terminie 15 dni od zakończenia okresu obejmującego rękojmię i gwarancję.
6. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu, zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy Zamawiający zwróci na rachunek Wykonawcy.
7. Jeżeli, którekolwiek z roszczeń, które zabezpiecza zabezpieczenie stanie się wymagalne, wówczas Zamawiający jest uprawniony zaspokoić to roszczenie z zabezpieczenia, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy na zadośćuczynienie temu roszczeniu. O zaspokojeniu się z zabezpieczenia Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.

#### **§ 18 Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę**

1. Stosownie do dyspozycji art. 95 PZP, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w SWZ zatrudniał pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletny „**Wykaz Pracowników**” (sporządzony zgodnie z zapisami SWZ) wyznaczonych do realizacji umowy ze wskazaniem podstawy dysponowania tymi osobami oraz z przypisanymi do tych osób czynnościami, które będzie wykonywać w ramach umowy o pracę, która to lista stanowić będzie **załącznik nr 6** do umowy.
3. Wskazani pracownicy winni otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy przez Wykonawcę przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy, na okoliczność zgodności w Wykazem Pracowników.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca świadczyć będzie przedmiot umowy, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje opisane w SWZ z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac.
7. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę wykonującą roboty bez podpisanej umowy o pracę zgodnie z wykazem osób określonym w załączniku nr 6 do umowy.

#### **§ 19 Zmiany Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w trybie i na zasadach określonych w art. 456 „PZP”.
2. Wszelkie zmiany zawartej umowy będą wymagały pisemnego aneksu pod rygorem nieważności
3. Zmiany umowy nie mogą dotyczyć jej istotnych postanowień, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej z uwzględnieniem podanych warunków jej wprowadzenia:
  - 1) Zmiana terminu wykonania umowy jest dopuszczalna:
    - a) w przypadku podjętej przez Zamawiającego decyzji o rezygnacji z wykonania niektórych robót,
    - b) w przypadku wstrzymania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego,

- c) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych a zakres tych robót ma wpływ na termin wykonania niniejszej umowy,
  - d) z powodu siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej Zamawiający rozumie, w szczególności burze, trzęsienie ziemi, powódź, pożar, epidemia lub inna katastrofa naturalna, wojna wypowiedzianej lub nie, zamieszki, działań wroga, sabotażu, inwazji, ograniczeń wynikających z kwarantanny, strajków, lock - outów, działań władz naczelnych lub lokalnych, jeśli strona wywodząca wystąpienie siły wyższej powiadomiła drugą stronę po wystąpieniu okoliczności siły wyższej w terminie 7 dni od dnia jej wystąpienia. Okoliczności siły wyższej nie będą brane pod uwagę, jeżeli nie powiadomiono o nich drugiej strony na piśmie jak określono powyżej.
  - e) W przypadku następstwa działania organów administracji, w szczególności przekroczenie przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; zmiany wydanych wcześniej przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; o ile ww. Okoliczności nie są następstwem winy umyślnej lub nieumyślnej wykonawcy i o ile opóźnieniom tym wykonawca nie mógł zapobiec działając z najwyższą starannością.
  - f) w przypadku wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
  - g) w przypadku znalezienia na terenie budowy przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych pochodzenia wojskowego, których termin usuwania będzie miał wpływ na termin realizacji robót,
  - h) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót o czas niezbędny do ich usunięcia,
  - i) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - j) w przypadku wstrzymania realizacji robót ze względu na okoliczności niemożliwe do przewidzenia w momencie zawierania umowy, pomimo zachowania należytej staranności.
- 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy
- a) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, stosownie do stawki ustalonej przez ustawodawcę.
  - b) w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”). Sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:
    - (i) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo – terminowo - finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
    - (ii) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo – terminowo – finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego (wersja szczegółowa) lub w przypadku niemożności ustalenia jw. Zamawiający i Wykonawca ustalą procentowy stosunek niewykonanych robót do wartości całego elementu. Następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy.
- 3) Inne zmiany:
- a) zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy na etapie realizacji robót,
  - b) wprowadzenie Podwykonawcy nie wskazanego w ofercie,
  - c) zmiana przez Wykonawcę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - d) zmiany, które spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego

- e) wystąpienia koniecznych robót zamiennych podyktowanych obiektywną koniecznością zmiany technologii wykonania robót budowlanych potwierdzoną przez przedstawiciela Zamawiającego.
  - f) zmiana lub rezygnacja z podmiotu trzeciego, o którym mowa w § 9 ust. 3.
  - g) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia może zastąpić nowy Wykonawca jeżeli:
    - (i) umowa zostanie zawarta na podstawie postanowień umownych;
    - (ii) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
    - (iii) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjną – organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego) oraz zmiana danych teleadresowych i osób wskazanych do kontaktów między stronami.
  6. Wystąpienie okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt 1 nie stanowi zobowiązania dla Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie zmian do umowy.
  7. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 4 mogą nastąpić wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

## **§ 20 Roboty zamienne**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych Dokumentacją lub STWIORB.
2. Zamawiający za zgodą wyrażoną na piśmie dopuszcza wprowadzenie zmian materiałów i urządzeń określonych w Dokumentacji projektowej i STWIORB pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i będą spowodowane w szczególności poprzez następujące okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wybudowanego obiektu,
  - 2) wynikające ze zmiany obowiązujących przepisów mających wpływ na wykonanie lub należyte wykonanie niniejszej umowy,
  - 3) w przypadku, gdy materiał przewidziany Dokumentacją projektową lub STWIORB został wycofany z obrotu lub produkcji.
3. Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami ust. 1 lub 2 zmian, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w § 1 ust. 14 Umowy, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót nie ujętych w tym kosztorysie sporządzoną w oparciu o ceny czynników produkcji, ceny materiałów i pracy sprzętu nie wyższe od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz w oparciu o nakłady rzeczowe określone w uzgodnionych przez Strony Umowy Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), lub innych ogólnie stosowanych katalogach lub nakładach własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego .
4. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie

wyliczona niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 3, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach dokonanych w oparciu o w/w zasady.

5. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 3 z zastrzeżeniem ust. 4 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z tych zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
6. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego ma obowiązek ujawnić kalkulację szczegółową każdej pozycji lub wszystkich pozycji w celu umożliwienia kontroli poprawności kalkulacji cen jednostkowych dla robót, które nie odpowiadają opisowi w kosztorysie ofertowym, a które Zamawiający poleci wykonać.

### **§ 21 Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Na zasadach określonych w Umowie, na podstawie art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, Strony Umowy będą waloryzowały koszty realizacji czynności wchodzących w skład przedmiotu Umowy („Waloryzacja”). Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 4 na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Żadna ze Stron Umowy nie będzie uprawniona wystąpić z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, w przypadku zmiany kosztów realizacji przedmiotu Umowy w związku ze wzrostem albo obniżeniem cen określonym we wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”) ogłaszany w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o którym mowa w art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 504 z późn. zm.) każda ze Stron Umowy może wystąpić do drugiej Strony Umowy z pisemnym wnioskiem o dokonanie Waloryzacji. We wniosku zostaną wskazane nowe wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 4 (w tym łączna wartość wynagrodzenia) na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
4. Każda ze Stron Umowy będzie uprawniona wystąpić do drugiej Strony Umowy z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji każdorazowo po komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającym kolejny Wskaźnik GUS, z zastrzeżeniem ust. 2 i 6.
5. Ewentualna Waloryzacja będzie ustalana przez Strony Umowy w drodze aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia opublikowania komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającego Wskaźnik GUS („Dzień Ustalenia Waloryzacji”).
6. Wnioskowana zmiana wartości wynagrodzenia podanego § 3 ust. 4 nastąpi pod warunkiem, iż wartość Wskaźnika GUS ogłoszonego w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wskazywała na wzrost lub spadek cen towarów i usług konsumpcyjnych o co najmniej 3 punkty procentowe w stosunku do poprzedniego kwartału („Próg Waloryzacji”).
7. Ewentualna zmiana wartości wynagrodzenia podanego § 3 ust. 4 nastąpi o wielkość stanowiącą połowę (50%) wartości wzrostu albo obniżenia cen określonego we Wskaźniku GUS ogłoszonym w Dniu Ustalania Waloryzacji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 11.
8. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością dodatnią, wartości wynagrodzenia § 3 ust. 4 ulegną zwiększeniu o wielkość wskazaną w ust. 7.
9. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością ujemną, wartości wynagrodzenia podane § 3 ust. 4 ulegną zmniejszeniu o wielkość wskazaną w ust. 7.

10. Nowe wartości wynagrodzenia podane § 3 ust. 4 będą dotyczyć zapłaty należnej Wykonawcy za czynności odebrane po Dniu Ustalania Waloryzacji.
11. Strony Umowy ustalają maksymalną wartość obniżenia albo wzrostu wartości Umowy w efekcie zastosowania Waloryzacji na poziomie nie większym niż 10% pierwotnego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 4 w zakresie przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca, który uzyska Waloryzację zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (i) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
13. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamiennie.
14. Waloryzacja wynagrodzenia faktury końcowej nie może dotyczyć ostatniego miesiąca trwania umowy (zakres z ostatniego protokołu postępu robót).

## § 21

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa Zamówień Publicznych

## § 22

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich dzieł stanowiących utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wytworzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, zwanych w dalszej części **Utworami**.
2. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 1 następuje na wszelkich polach eksploatacji znanych w dniu składania Oferty, a w szczególności na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 1 następuje z chwilą faktycznego (a w szczególności protokolarnego) wydania Utworów Zamawiającemu.
4. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których Utwory zostały utrwalone.
5. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 Umowy Wykonawca zezwala Zamawiającemu na rozporządzanie i korzystanie z opracowań Utworów na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 a także przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo do dysponowania Utworami jak i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że realizując Przedmiot Umowy będzie przestrzegał przepisów dotyczących ochrony własności intelektualnej, w szczególności ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz że tworząc Utwory nie naruszy praw osób trzecich i przekaże Utwory Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń.
7. W przypadku wystąpienia z roszczeniem lub roszczeniami przez osobę trzecią wobec Zamawiającego z tytułu naruszenia praw autorskich, majątkowych lub praw pokrewnych będących w związku z powstaniem lub eksploatacją Utworów, Wykonawca:
  - 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstałą szkodę;
  - 2) 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;

- 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.

### § 23

1. Ewentualne sprawy sporne, mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie w drodze negocjacji bezpośrednich, prowadzonych w terminie 7 dni od dnia doręczenia drugiej Stronie pisemnego zawiadomienia o wystąpieniu sporu.
2. W przypadku nieosiągnięcia przez Strony porozumienia w myśl reguły zawartej w ust. 1 - Strony umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku braku porozumienia, poprzez rozwiązanie, o którym mowa w ust. 1, wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 24

Oświadczenia Wykonawcy:

- Wykonawca oświadcza, że ma prawo dysponować towarem.
- Wykonawca oświadcza, że VAT od transakcji zostanie rozliczony z organem podatkowym.
- Wykonawca oświadcza, że nie posiada zaległości w zobowiązaniach w stosunku do instytucji, które uniemożliwiałyby mu zapłatę VAT z faktur.

### § 25

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowią:  
Załącznik nr 1. SWZ  
Załącznik nr 2. Oferta Wykonawcy  
Załącznik nr 3. Regulamin DNSH – Banku Gospodarstwa Krajowego  
Załącznik nr 4. Kary umowne  
Załącznik nr 5. Wzór karty gwarancyjnej  
Załącznik nr 6. Wykaz pracowników  
Załącznik nr 7. Dokumentacja projektowa  
Załącznik nr 8. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót  
Załącznik nr 9. Zobowiązanie podmiotu trzeciego

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....