

Rejestr Umów Nr 130/EK/2023

UMOWA O ROBOTY BUDOWALNE NR 130/EK/2023

zawarta w dniu 13 marca 2023 r. w Policach pomiędzy:

Powiatem Polickim z siedzibą w Policach (72-010) przy ul. Tanowskiej 8,
NIP: 851 25 50 469, REGON: 811762713,
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Policach w osobach:
1) Andrzeja Bednarka – Starostę Polickiego,
2) Beatę Chmielewską – Członka Zarządu Powiatu w Policach,
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

Panem Rafałem Zielińskim, zamieszkałym w [REDACTED], prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Usługi – Handel Rafał Zieliński z siedzibą Chełmży (87-140), ul. Stanisława Moniuszki 35, zarejestrowanym w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP 879-231-22-44; REGON 340505780, zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W dalszej części umowy Zamawiający i Wykonawca występujący łącznie, zwani są także jako „**Strony**”, a osobno także jako „**Strona**”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn. „**Termomodernizacja budynków nr 37, 41, 47 i 51 a w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo w Policach - zaprojektuj i wybuduj**” w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) - dalej p.z.p., zwanej dalej „PZP”, w którym oferta złożona przez Wykonawcę, zwana dalej „Ofertą” została uznana przez Zamawiającego za Ofertę najkorzystniejszą, została zawarta umowa, zwana dalej „Umową” następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest kompleksowa realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą „**Termomodernizacja budynków nr 37, 41, 47 i 51 a w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo w Policach-zaprojektuj i wybuduj**”.
2. Zakres rzeczowy Przedmiotu Umowy obejmuje:
 - 1) Wykonanie pełnej wielobranżowej dokumentacji w zakresie projektu budowlanego, w tym również Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zwanych dalej „STWiORB”, i projektu wykonawczego, na remont,

1

- przebudowę i rozbudowę budynków nr 37, 41, 47 i 51 a położonych przy ul. Korczaka 45 w Policach na potrzeby działalności Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo im. Marii Grzegorzewskiej w Policach, zgodnie z założeniami programu funkcjonalno-użytkowego, która uzyska akceptację Zamawiającego;
- 2) uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego wobec rozwiązań przyjętych w dokumentacji, o której mowa w ust. 1 przed podjęciem działań zmierzających do uzyskania dokumentacji, o której mowa w ust. 3-4;
 - 3) uzyskanie wszelkich decyzji i pozwoleń niezbędnych do realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy;
 - 4) uzyskanie prawomocnego dokumentu zezwalającego na realizację inwestycji;
 - 5) wykonanie wszelkich robót budowlanych, wymaganych do kompletnej realizacji zadania inwestycyjnego na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę projektów budowlanych i projektów wykonawczych, opisanych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zwanych dalej „STWiORB”, oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w programie funkcjonalno-użytkowym budynku oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla przetargu poprzedzającego zawarcie Umowy, zwanych dalej „SWZ”;
 - 6) pełnienie nadzoru autorskiego autora projektu w zakresie, o którym mowa w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623);
 - 7) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, odbiorów, szkoleń, jak również odbioru końcowego całości robót będących przedmiotem zamówienia;
 - 8) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z art. 3 ust. 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333);
 - 9) przygotowanie wszystkich dokumentów, uzyskanie wszelkich decyzji i uzgodnień wymaganych prawem oraz wynikających z dobrej praktyki i wiedzy Wykonawcy, niezbędnych do użytkowania budynku po zakończeniu robót budowlanych;
 - 10) wykonanie wszelkich innych czynności, które okażą się niezbędne do wykonania obowiązków lub osiągnięcia rezultatów, wskazanych w pkt 1 – 3;
- zgodnie z obowiązującym prawem, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz przy zachowaniu najwyższej staranności zawodowej.
3. Szczegółowy zakres Umowy określają następujące dokumenty, uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część umowy, według następującej kolejności:
- 1) umowa o roboty budowlane;
 - 2) program funkcjonalno-użytkowy (załącznik do SWZ);
 - 3) SWZ;
 - 4) szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy;
 - 5) oferta;
 - 6) wszelkie inne dokumenty dołączone do umowy oraz SWZ;
 - 7) zaakceptowana przez Zamawiającego w formie pisemnej dokumentacja projektowa wytworzona przez Wykonawcę w wykonaniu przedmiotowej Umowy,
- zwane łącznie „Dokumentami”.
4. Dokumenty odczytywać należy jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia występujących między nimi jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności, nie spowoduje to ograniczenia zakresu Przedmiotu Umowy ani zakresu wymaganej staranności.

5. Jeśli wystąpi rozbieżność lub wieloznaczność pomiędzy treścią Dokumentów, o prawach i obowiązkach Stron rozstrzygać będzie kolejność Dokumentów, o której mowa w ust. 3.
6. Opracowanie dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1, w tym projektu budowlanego, tj. między innymi:
 - a. Opracowanie mapy do celów projektowych (jeżeli zakres dostarczonej do dokumentacji mapy będzie niewystarczający);
 - b. Wykonanie badań geologicznych (jeżeli zakres dostarczonej dokumentacji badań będzie niewystarczający);
 - c. Sporządzenie projektów budowlanych wielobranżowych oraz uzyskanie do nich ekspertyz, uzgodnień i opinii wynikających z przepisów prawa wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji umożliwiającej realizację inwestycji;
 - d. Uzyskanie pozwoleń na wycinkę wskazanych drzew i krzewów (jeżeli będzie to niezbędne w wyniku założeń ostatecznej wersji projektu);
 - e. Sporządzenie projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (wszystkie branże);
 - f. Przygotowanie wniosków o warunki przyłączeniowe lub ich zmianę (jeżeli będzie to niezbędne z punktu widzenia projektu);
 - g. Uzyskanie odstępstw od Komendanta Wojewódzkiej (Miejskiej) Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiej Stacji Epidemiologicznej poprzez wykonanie odpowiednich ekspertyz i wykonanie wytycznych zawartych w postanowieniach (jeżeli zajdzie taka potrzeba).
7. Projekt wykonawczy powinien być opracowany minimum w następujących branżach:
 - architektonicznej,
 - konstrukcyjno-budowlanej,
 - instalacji wodociągowych,
 - instalacji kanalizacyjnych,
 - instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
 - instalacji elektroenergetycznych,
 - projekt instalacji fotowoltaicznej,
 - projekt likwidacji i przebudowy istniejących sieci,
 - projekt instalacji przeciwpożarowych (jeżeli będzie wymagany).
8. Zakres robót budowlanych obejmuje wykonanie termomodernizacji budynków wskazanych w ust. 1 polegającej na usprawnieniu instalacji c.o. i C.W.U., wymianie stolarki drzwiowej i okiennej, usprawnieniu wentylacji mechanicznej, dociepleniu przegród zewnętrznych wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, a także wyminę w niezbędnym zakresie obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych itd.
9. Wykonawca sprawować będzie nadzór autorski zgodnie z warunkami niniejszej umowy, stosownie do art. 20 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego, a jego obowiązki obejmować będą w szczególności:
 - a) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń;
 - b) wyjaśnianie wątpliwości Zamawiającego powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym: rysunki robocze, uszczegółowienia rysunków wykonawczych, nanoszenia poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową;

- c) uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej;
 - d) opiniowanie przedstawionych w trakcie robót budowlanych propozycji rozwiązań zamiennych lub ich przedstawianie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowane przez Zamawiającego;
 - e) ocena parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami;
 - f) dokonaniu zmian rozwiązań projektowych – na żądanie Zamawiającego;
 - g) udział w naradach i komisjach technicznych, odbiorach robót zanikowych próbach instalacji i procedurach rozruchu oraz końcowym odbiorze zadania;
 - h) poprawiania błędów projektowych, likwidacji kolizji między branżami lub uzupełnienia rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania nie zawartych w dokumentacji autorskiej – bez prawa do odrębnego wynagrodzenia.
10. Umowa obejmuje również przekazanie na rzecz Zamawiającego, bez obowiązku uiszczania dodatkowego wynagrodzenia, majątkowych praw autorskich do projektów, opracowań i całej dokumentacji wytworzonej w toku realizacji Przedmiotu umowy, w tym dokumentacji projektowej, wykonawczej oraz sporządzonej w ramach realizowanego nadzoru autorskiego, na następujących polach eksploatacji:
- a) zmiana, adaptacja projektu oraz innych prac w zakresie dokumentacji projektowej (w tym wykonawczej);
 - b) wytwarzanie egzemplarzy stworzonej dokumentacji dowolną techniką i w dowolnej ilości;
 - c) utrwalanie na dowolnych nośnikach, dowolną techniką i w dowolnej ilości;
 - d) trwałe lub czasowe zwielokrotnianie na dowolnych nośnikach, dowolną techniką i w dowolnej ilości;
 - e) publiczne udostępnianie w taki sposób, aby umożliwiło one realizację inwestycji i podpisanie umów z wykonawcami.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie 180 dni, od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia 9 września 2023 r. Przy czym wykonanie dokumentacji projektowej i wykonawczej nastąpi w terminie do dnia 12 kwietnia 2023 r.
2. Za termin wykonania Przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego, zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego protokołu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca potwierdzi zgłoszenie robót do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy.

4. Przekazanie Wykonawcy placu budowy nastąpi z chwilą zakończenia prac projektowych i uzyskania pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz § 8 ust. 1 pkt 2 umowy.
5. Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz w § 10 ust. 2 i ust. 3 umowy.
6. Wykonawca rozpocznie wykonywanie przedmiotu umowy niezwłocznie po zawarciu umowy, w którym to dniu Zamawiający udzieli Wykonawcy dostępu do nieruchomości, zaś roboty budowlane Wykonawca rozpocznie najpóźniej w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy.
7. Opóźnienie w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 5 będzie traktowane, jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Szczegółowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy określa szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy, z którego wynika kolejność realizacji prac projektowych oraz robót budowlanych z uwzględnieniem wymaganych technologii, czasu realizacji i terminów oraz wykonania elementów robót, podlegających odbiorom.
9. Wykonawca do dnia zawarcia umowy przedłożył Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy oraz kosztorys ofertowy, na bazie którego sporządzono szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy, które to dokumenty Zamawiający zaakceptował. Ww. harmonogram stanowi **załącznik nr 2 do umowy**.
10. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco aktualizować szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy w stosunku do faktycznego postępu robót. Ustęp 11 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio. Aktualizacje szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego nie stanowią zmiany umowy i nie mogą dotyczyć zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy.
11. Zamawiający zatwierdzi lub zgłosi uwagi do przedłożonej aktualizacji szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie do 5 (pięciu) dni roboczych od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w ww. terminie oznacza jego zatwierdzenie.
12. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy stanowić będzie podstawę procentowego rozliczania poszczególnych części robót.
13. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy oraz jego aktualizacje sporządza się w 3 (trzech) egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego. Aktualizacje szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego stanowić będą **załącznik nr 2 do umowy**.

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu i ze skutkami określonymi w art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. z 2019 r. Dz. U. poz. 1145 z późn. zm.), zwanego dalej „Kodeksem cywilnym”, ustalone zgodnie z SWZ oraz z ofertą Wykonawcy.
2. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości 7.675.200,00 zł brutto (słownie: siedem milionów sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dwieście złotych 00/100), zwane dalej „Wynagrodzeniem”, w tym podatek VAT 23% (wartość podatku VAT wynosi 1.435.200,00 zł). Kwota netto wynosi 6.240.000,00 zł.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy, związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, również te, które nie wynikają wprost z umowy, a są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności podatki, opłaty, koszty niezbędnych ekspertyz i opracowań, ewentualne cła, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty robót geologiczno-inżynierskich, koszty materiałów pomocniczych, koszty opracowania i wprowadzenia tymczasowej organizacji ruchu na czas realizacji robót budowlanych, koszty zajęcia pasa drogowego, odtworzeń, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie oraz wszystkie koszty związane z warunkami określonymi przez Zamawiającego w SWZ oraz wynikającymi z przepisów bezwzględnie obowiązującego prawa.
5. Wynagrodzenie uwzględnia koszty wykonania wszelkich dokumentów, opracowań, analiz oraz innej podobnej dokumentacji, w tym w szczególności dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad wiedzy technicznej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.
6. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich czynności i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji w szczególności ze względu na wzrost kosztów produkcji, wahania kursów walutowych, wysokość inflacji, wzrost wskaźników cen w produkcji budowlano-montażowej.
8. Wykonawca nie może przelewać jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności.

§ 4

ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe. Zapłata za wykonanie częściowe Przedmiotu Umowy oraz wykonanie Przedmiotu Umowy dokonywana będzie zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym – zatwierdzonym przez Zamawiającego, na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej. Przy czym pierwsza faktura będzie płatna dopiero po przeprowadzeniu pierwszych robót budowlanych.
2. Opisy faktur winny być uprzednio uzgadniane ze służbami finansowo-księgowymi Zamawiającego (opis i podział na rodzaje kosztów).
3. Wysokość faktur częściowych, ustalana będzie na podstawie procentowego zaawansowania rodzajów robót wyszczególnionych w szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym. Pierwsza faktura będzie obejmować również wynagrodzenia Wykonawcy w części dotyczącej usług projektowych.
4. Do momentu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy suma płatności częściowych nie może przekroczyć 90% (słownie: dziewięćdziesiąt) kwoty wynagrodzenia brutto.
5. Załącznikiem do faktur częściowych będzie podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego bezusterkowy protokół potwierdzający procentowe zaawansowanie wykonania poszczególnych rodzajów robót:
 - 1) Wykonawca będzie wystawiał Zamawiającemu każdą fakturę częściową w terminie do 7 (siedmiu) dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu potwierdzającego

- procentowe zaawansowanie wykonania poszczególnych rodzajów robót, stanowiącego podstawę do jej wystawienia;
- 2) Zamawiający będzie dokonywał zapłaty faktury częściowej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr [REDACTED] bez względu na termin wskazany na fakturze;
 - 3) Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym płatnikiem podatku VAT oraz oświadcza, że podany tu rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej oraz, że znajduje się w bazie podmiotów VAT (tzw. Białej Liście Podatników VAT) prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług;
 - 4) Faktura wystawiona przez Wykonawcę będzie zawierać następujące dane Zamawiającego:
Nabywca: Powiat Policki, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP: 851 25 50 469, Regon: 811762713,
Płatnik: Starostwo Powiatowe w Policach, ul. Tanowska 8, 72-010 Police.
6. Bezusterkowe protokoły potwierdzające procentowe zaawansowanie wykonania poszczególnych rodzajów robót nie stanowią pokwitowania, o którym mowa w art. 462 § 1 Kodeksu cywilnego, i stanowią one tylko i wyłącznie dokument rozliczeniowy umożliwiający częściowe rozliczanie się z Wykonawcą.
 7. Wysokość faktury końcowej stanowić będzie pozostałą po rozliczeniu faktur częściowych część wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
 8. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu faktur częściowych i faktury końcowej wraz z:
 - 1) protokołami odbioru robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w ramach robót, które podlegać mają rozliczeniu częściowemu lub końcowemu;
 - 2) kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi;
 - 3) kopiami przelewów bankowych, potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
 - 4) oświadczeniami Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przed dniem odbioru częściowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie były jeszcze wymagalne.
 10. Brak któregokolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 5 i ust. 9, bądź potwierdzenia okoliczności objętej oświadczeniem zawartym w ust. 5 pkt 3 stanowi podstawę do odmowy zapłaty i zwrotu faktury, do czasu ich przedłożenia Zamawiającemu, lub wskazanie właściwego nr rachunku bankowego, w tym wypadku § 14 ust. 4 pkt. 1 umowy nie stosuje się.
 11. Rozliczenie końcowe:
 - 1) podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej jest sporządzony bezusterkowy protokół odbioru końcowego potwierdzony przez Wykonawcę oraz podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego;

- 2) faktura końcowa zostanie wystawiona w terminie do 7 (siedmiu) dni od daty podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 1;
 - 3) Zamawiający dokona zapłaty przelewem na rachunek bankowy wskazany w ust. 5 pkt 2 umowy w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Ust. 10 stosuje się odpowiednio.
12. Strony ustalają, iż na zasadzie potrącenia umownego, z wynagrodzenia Zamawiający może potrącić wszelkie roszczenia przysługujące mu względem Wykonawcy roszczenia na podstawie umowy, w szczególności kary umowne, roszczenie o uzupełnienie zabezpieczenia, koszty wykonania zastępczego oraz roszczenie o obniżenie wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Postanowienia ust. 12 nie uchybiają możliwości potrącenia ustawowego.

§ 5 PERSONEL WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne i wymagane kwalifikacje zawodowe, oraz wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, do których w szczególności należeć będzie:
 - 1) Zespół projektantów:
 - a) Architekt – [REDACTED],
 - b) Projektant branży konstrukcyjno-budowlanej – [REDACTED],
 - c) Projektant branży elektrycznej i elektroenergetycznej – [REDACTED],
 - d) Projektant branży sanitarnej – [REDACTED],
 - 2) Kierownik Budowy – [REDACTED],
 - 3) Kierownik Budowy – [REDACTED],
 - 4) Kierownik robót elektrycznych – [REDACTED],
 - 5) Kierownik robót sanitarnych – [REDACTED],oraz w miarę potrzeb innych specjalistów.
2. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie po uzyskaniu pozwolenia na budowę, a co najmniej na 3 dni przed przejściem placu budowy, przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie o podjęciu obowiązków Kierownika Budowy i kierowników robót branżowych wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), zwanej dalej „Prawem budowlanym”, dla osób wymaganych w Prawie budowlanym, w tym osób wskazanych w Opisie przedmiotu zamówienia oraz pozostałych przedstawicieli wszystkich branż objętych realizacją umowy, do sprawowania tych funkcji w celu zrealizowania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i/lub robotami osoby, o których mowa w ust. 1. Zmiana którejkolwiek ze wskazanych osób w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3, nie później niż w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych przed planowanym skierowaniem do wykonania umowy nowej osoby. Jakkolwiek przerwa w realizacji umowy wynikająca z braku osób, o których mowa w ust. 1 będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do wydłużenia terminu wykonania umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1.

5. Zamawiający zaakceptuje zmianę personelu Wykonawcy wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie nowych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu, wymaganego postanowieniami SWZ.
6. Zamawiający zaakceptuje zmianę, o której mowa w ust. 3, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania propozycji zmiany, zgodnie z wymaganiami umowy. Zmiana personelu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
7. Skierowanie przez Wykonawcę bez akceptacji Zamawiającego do wykonania umowy innych osób niż wskazane w ust. 1 i nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji zawodowych i uprawnień budowlanych, o których mowa w ust. 1, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli Wykonawca poweźmie wiadomość, że którakolwiek z osób, o których mowa w ust.1 została skazana prawomocnym wyrokiem sądu za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej lub na mocy którego został orzeczony zakaz zajmowania określonego stanowiska, wykonywania określonego zawodu lub prowadzenia określonej działalności gospodarczej – niezwłocznie zawiadomi na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, jednocześnie przedstawiając Zamawiającemu do akceptacji inną osobę o tych samych lub wyższych kwalifikacjach i doświadczeniu, zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ i o zgodę na taką zmianę wystąpi w formie pisemnej do Zamawiającego.
9. W sytuacji przewidzianej w ust. 8 Zamawiający wyrazi zgodę na wymianę osoby, wymienionej w ust.1 na zaproponowaną przez Wykonawcę, o ile wskazana osoba spełnia wymogi dotyczące kwalifikacji. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5.
10. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów, wynikających bezpośrednio lub pośrednio z usunięcia lub wymiany osób, o których mowa w ust. 1.

§ 6 PODWYKONAWSTWO

1. W przypadku realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy z udziałem Podwykonawców, Wykonawcę obciążać będą obowiązki opisane w umowie i w przepisach prawa, w tym w szczególności w PZP.
2. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.
3. Wykonawca uprawniony jest wykonywać roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy za pomocą Podwykonawców zgłoszonych oraz w stosunku do których Zamawiający nie wniósł sprzeciwu, zgodnie z przepisami art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
4. Strony postanawiają, iż realizacja usług projektowych i robót budowlanych wchodzących w skład Przedmiotu Umowy przy pomocy Podwykonawców bez uprzedniego zgłoszenia, jak również w stosunku do których Zamawiający wniósł sprzeciw stanowi nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi projektowe i roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. To samo dotyczy obowiązku przedstawienia projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 5, nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, będzie się uważało, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 5, przed jej zawarciem – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3.000 zł za każdy taki przypadek.
8. Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 6 zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane: niespełniające wymagań określonych w ust. 27 i 28 niniejszego paragrafu lub, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni. Zamawiający zgłosi w ten sam sposób zastrzeżenia do umowy o usługi projektowe jeśli podwykonawca nie będzie posiadał wymaganych prawem uprawnień.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 5 w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 3 000 zł za każdy taki przypadek. Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 6, zgłosi w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w sytuacji zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionej w ust. 8.
10. Zmiana umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo lub projektu umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 5 wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w ust. 3–9 niniejszego paragrafu. Kara umowna, o której mowa w ust. 9 (tj. 3.000 zł) jest należna Zamawiającemu również w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu projektu zmiany umowy o podwykonawstwo lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii aneksu do zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 5 w terminie 7 dni od dnia jego zawarcia.
11. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań Podwykonawców na terenie budowy oraz przestrzeganie przez Podwykonawców zasad bhp i ppoż.
12. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca na protokołach odbioru częściowego i końcowego opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez Podwykonawców.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, nie mniejszej jednak niż 50.000 zł. W przypadku niewykonania

- obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 3. 000 zł za każdy przypadek.
14. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 14 dni od dnia wezwania, pod rygorem obciążenia Wykonawcy karą umowną w kwocie 3.000 zł. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w kwocie 3.000 zł za każdy taki przypadek.
 15. Zmiana umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w ust. 13 – 14 niniejszego paragrafu. Kara umowna, o której mowa w ust. 14 (tj. 3.000 zł) jest należna Zamawiającemu również w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii aneksu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi - w terminie 7 dni od dnia jego zawarcia.
 16. Zawarcie przez Podwykonawcę, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, umowy z dalszym Podwykonawcą wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w umowie dla zawarcia umowy o podwykonawstwo oraz wprowadzenia postanowień dotyczących bezpośredniej zapłaty dalszym Podwykonawcom, stosownie do postanowień ust. 17 i następnych.
 17. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi- zwaną dalej „bezpośrednią zapłatą”. Zamawiający jest uprawniony, wedle własnego uznania, i po przekazaniu Wykonawcy informacji o płatności, do dokonania bezpośredniej płatności również na rzecz pozostałych podwykonawców.
 18. Bezpośrednia zapłata 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.
 19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek i należności ubocznych, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag.
 21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, 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 wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości po stronie Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,

albo

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, Zamawiający pomniejsza o kwotę wypłaconego wynagrodzenia na rzecz podmiotów, o których mowa w ust. 17, wynagrodzenie należne Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
23. Niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy, określonej w ust. 22, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego wszelkich kwot (w pełnej wysokości) zapłaconych przez Zamawiającego, a nie pomniejszonych z wynagrodzenia Wykonawcy, zarówno w czasie realizacji umowy, jak i po jej zakończeniu na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tytułem zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi i dostawy wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy.
24. Obowiązek Wykonawcy, o którym mowa w ust. 23 w zakresie zwrotu w pełnej wysokości kwot zapłaconych przez Zamawiającego tytułem wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi i dostawy wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy ma zastosowanie również w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron.
25. Konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 17 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia brutto może stanowić podstawę do natychmiastowego odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, które będzie rozumiane jako dokonane z winy Wykonawcy.
26. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym Podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym Podwykonawcom. W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000 zł za każdy przypadek nieuzasadnionego braku zapłaty takiego wynagrodzenia. W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia wynikającego z danej umowy podwykonawczej za każdy dzień opóźnienia, przy czym nie mniej niż 3.000 zł za każdy taki przypadek. Brak zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom będzie uznawany za nienależyte wykonywanie umowy.
27. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
- 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być późniejszy niż termin zapłaty faktury końcowej dla Wykonawcy;
 - 3) Przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 4) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane

- przez nich roboty budowlane, będące Przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
- 5) 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 dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) oraz SWZ ;
 - 6) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy robót budowlanych za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wady Przedmiotu Umowy;
 - 7) o obowiązku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o którym mowa w art. 95 PZP na zasadach, które obowiązują Wykonawcę;
 - 8) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy osób i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo będą udostępnione Zamawiającemu w sytuacji, gdy Zamawiający zażąda takich dokumentów;
 - 9) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu niezwłocznie, na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
28. 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;
 - 3) umożliwiających Wykonawcy potrącanie kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy, chyba że w postanowieniach umownych znajdują się wyraźne postanowienia, które będą wskazywały na to, że potrącona na zabezpieczenie kwota, nie stanowi już wynagrodzenia tylko zabezpieczenie należytego wykonania umowy, opisanie celu tego zabezpieczenia, jak również, że zapłata wynagrodzenia pomniejszonego o kwotę potrąconą na zabezpieczenie stanowi należyte wypełnienie zobowiązania w zakresie zapłaty wynagrodzenia oraz w przypadku braku zwrotu tego zabezpieczenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, podmiotowi uprawnionemu będzie przysługiwało roszczenie o zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a nie o zapłatę wynagrodzenia;
 - 4) nie może zawierać terminów wykonania dłuższych niż określone w umowie

Wykonawcy z Zamawiającym.

§ 7

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) udostępnienie nieruchomości do celów projektowych,
 - 2) udzielanie niezbędnych, posiadanych informacji na etapie prac projektowych,
 - 3) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy;
 - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 5) zapłata Wynagrodzenia za należycie wykonany Przedmiot Umowy na zasadach określonych w umowie;
 - 6) dokonanie odbioru Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w umowie;
 - 7) zwalnianie zabezpieczenia na zasadach określonych w umowie;
 - 8) przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego.
2. Jeżeli w ocenie Zamawiającego zdarzył się wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia lub robót lub na sąsiadującą nieruchomość Zamawiający może, bez zwalniania Wykonawcy z żadnego z jego obowiązków i odpowiedzialności w ramach umowy, polecić Wykonawcy wykonanie każdej pracy, która w ocenie Zamawiającego, może być konieczna do zmniejszenia ryzyka niebezpieczeństwa.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Zamawiający będzie koordynować czynności nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 27 Prawa budowlanego.
5. W dowolnym czasie Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może wydać Wykonawcy polecenia wykonania koniecznych do wykonania robót oraz usunięcia wad, co będzie traktowane, jako działanie zgodne z umową. Wykonawca będzie przyjmował polecenia wyłącznie od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego. Jeżeli jednak polecenie będzie stanowiło zmianę umowy, to w takiej sytuacji Strony postąpią zgodnie z postanowieniami umowy dotyczącymi jej zmian.
6. We wszystkich sprawach objętych umową Wykonawca stosuje się do poleceń wydanych przez Zamawiającego. Jeśli będzie to tylko możliwe, to te polecenia winny być wydawane na piśmie. Jeżeli Zamawiający wyda polecenie ustne i otrzyma pisemne potwierdzenie przyjęcia polecenia od Wykonawcy lub w ciągu dwóch dni roboczych po wydaniu polecenia przez Zamawiającego, Wykonawca nie odpowie na nie poprzez wydanie pisemnego odrzucenia polecenia, to w takim przypadku, w ciągu 3 dni po otrzymaniu polecenia przez Wykonawcę, uznaje się je za przyjęte przez niego do realizacji.
7. Zamawiający będzie organizował rady budowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem rad budowy będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy rad budowy będzie ustalał Zamawiający, zgodnie z istniejącym zapotrzebowaniem. Rady budowy będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, a kopie protokołu będą dostarczone Wykonawcy i innym obecnym na pisemny wniosek.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli montażu przez Wykonawcę wszystkich urządzeń stanowiących przedmiot umowy z udziałem przedstawicieli producenta lub dostawcy danego urządzenia. Zamawiający zastrzega

sobie prawo do żądania od Wykonawców wszelkich dokumentów, w tym instrukcji montażu, wszelkich urządzeń lub robót, dla których taka dokumentacja jest przewidziana.

§ 8 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy, z zastrzeżeniem obowiązków wynikających z innych postanowień umowy, należy:
 - 1) wykonanie pełnej wielobranżowej dokumentacji w zakresie projektu budowlanego, w tym również Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zwanych dalej „STWiORB”, i projektu wykonawczego, na remont, przebudowę i rozbudowę budynków nr 37, 41, 47 i 51 a położonych przy ul. Korczaka 45 w Policach, zgodnie z założeniami programu funkcjonalno-użytkowego;
 - 2) uzyskanie akceptacji Zamawiającego, co do przyjętych rozwiązań projektowych;
 - 3) uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich pozwoleń i decyzji niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych, a także umożliwiających przystąpienie do użytkowania budynku po zakończeniu robót budowlanych;
 - 4) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie trwania robót budowlanych;
 - 5) wykonanie i oddanie do użytku robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, STWiORB, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych, ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi polskimi normami i innymi przepisami odnoszącymi się do Przedmiotu Umowy;
 - 6) protokolarnie przejęcie od Zamawiającego terenu budowy oraz zabezpieczenie go wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi;
 - 7) wykonywanie czynności wymienionych w art. 22 Prawa budowlanego;
 - 8) opracowanie, przed przystąpieniem do robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 9) przygotowania aktualizacji szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 2 ust. 9;
 - 10) zapewnienie na czas trwania budowy kierownictwa robót zgodnie ze złożoną ofertą;
 - 11) zatrudnienie przy budowie odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
 - 12) realizacja zgodnych z umową i przepisami prawa zaleceń Zamawiającego w tym także tych wpisanych do dziennika budowy;
 - 13) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
 - 14) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe;
 - 15) utrzymanie terenu budowy w należytych stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci z udokumentowaniem miejsc składowania odpadów lub ich utylizacji;
 - 16) przywrócenie po zakończeniu robót terenu budowy oraz terenu stanowiącego zaplecze budowy do stanu przewidzianego w projekcie;

- 17) bieżące informowanie Zamawiającego o sposobie prowadzenia jakościowych prób na budowie;
- 18) informowanie zapisem w dzienniku budowy Zamawiającego, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie zaniku robót zanikających, na 3 (trzy) dni przed przewidywanym ich zakryciem lub zaniknięciem. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt i ryzyko;
- 19) informowanie Zamawiającego na piśmie, z co najmniej 7 (siedmio) dniowym wyprzedzeniem, o przypadku odbioru lub odbioru wymagającego powołania komisji z udziałem osób trzecich;
- 20) zgłaszanie Zamawiającemu na piśmie, po uprzednim uzgodnieniu i zaopiniowaniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, konieczności wykonania robót zamiennych, a następnie uzyskanie na piśmie zgody Zamawiającego na wykonanie tychże prac zamiennych;
- 21) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: dokumentację powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów, instrukcje obsługi i eksploatacji, dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami i dokumentacją projektową, niezbędne świadectwa kontroli jakości, oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 2 lit. a i lit. b Prawa budowlanego;
- 22) przekazanie Zamawiającemu sprawdzonej i zatwierdzonej uprzednio przez Zamawiającego dokumentacji powykonawczej wraz z instrukcjami eksploatacyjnymi i protokołami pomontażowymi;
- 23) ubezpieczenie mienia budowy oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy na zasadach opisanych w umowie;
- 24) zapewnienie zabezpieczenia ppoż dla placu budowy;
- 25) zapewnienie nadzoru oraz wykonywanie robót zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 26) zapewnienie ochrony środowiska na terenie budowy oraz w bezpośrednim otoczeniu;
- 27) udostępnienie terenu budowy innym wykonawcom wskazanym przez Zamawiającego w czasie realizacji Przedmiotu Umowy, przy czym Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za działalność tego wykonawcy, jego mienie itp.;
- 28) przekazania Zamawiającemu, na każde wezwanie, do wglądu dziennika budowy z aktualnymi i wymaganymi na bieżąco wpisami;
- 29) dostosowania się do zastrzeżeń Zamawiającego, co do sposobu prowadzenia robót budowlanych, wynikających z ewentualnych zakłóceń w pracy placówki oświatowej, na terenie której prowadzone będą prace;
- 30) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, majątku Zamawiającego, jak również mienia osób trzecich – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt i ryzyko;
- 31) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy;
- 32) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu protokołem końcowego odbioru i zlikwidowania zaplecza budowy;

- 33) przygotowanie wszystkich dokumentów, uzyskanie wszelkich decyzji i uzgodnień wymaganych prawem i wynikających z dobrej praktyki i wiedzy personelu Wykonawcy niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
 - 34) udostępnianie Zamawiającemu dokumentów Wykonawcy, związanych z realizowanym zadaniem inwestycyjnym dotyczących terminowego usuwania usterek i wad stwierdzonych podczas kontroli, odbiorów, a także stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi;
 - 35) w razie konieczności opracowania dodatkowych rysunków lub specyfikacji, które mogą być wymagane w związku z wykonywaniem robót lub z innych powodów, zgodnie z umową (w szczególności tymczasowa organizacja ruchu, rysunki warsztatowe, plany organizacji robót, organizacji placu budowy) Wykonawca powiadomi na piśmie i przedłoży te rysunki Zamawiającemu do akceptacji, łącznie z towarzyszącą dokumentacją i specyfikacjami. Koszty wykonania ww. opracowań poniesie Wykonawca;
 - 36) dokonywanie terminowej zapłaty wynagrodzenia w umówionej wysokości na rzecz Podwykonawców;
 - 37) montaż urządzeń oraz uzyskanie wymaganych prawem decyzji;
 - 38) przeszkolenia personelu Zamawiającego w zakresie obsługi i konserwacji montowanych urządzeń i systemów;
 - 39) skoordynowanie swoich obowiązków w trakcie realizacji umowy z funkcjonowaniem placówki oświatowej, na terenie której prowadzone są roboty budowlane;
 - 40) prowadzenia robót z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa oraz przy uwzględnieniu zasad i warunków związanych z funkcjonowaniem placówki oświatowej **Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo im. Marii Grzegorzewskiej w Policach** położonej na nieruchomości, na której prowadzone są roboty budowlane.
2. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 PZP określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tj. z 2020 r. Dz. U. poz. 1320), zwaną dalej „Kodeks pracy”, w tym: roboty rozbiórkowe, roboty glazurnicze, wykonanie tynków i gładzi, roboty malarskie, prace elektryczne i sanitarne, wykonanie robót budowlanych oraz wykończeniowych, w tym roboty rozbiórkowe, roboty glazurnicze, wykonanie tynków i gładzi, roboty malarskie, prace elektryczne, hydrauliczne (w tym kanalizacyjne) oraz związane z instalacją CO Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie obowiązku zatrudnienia może nastąpić również poprzez zatrudnienie tych osób przez Podwykonawców.
 3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. W tym zakresie Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
 - 1) żądania niezwłocznego przedłożenia mu oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia obowiązku zatrudnienia i ich oceny;
 - 2) żądania niezwłocznego udzielenia wyjaśnień w przypadku zaistnienia wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia obowiązku zatrudnienia;

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia w stosunku do osób mających wykonywać te czynności oraz w trakcie realizacji zamówienia - na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania obowiązku zatrudnienia osób, wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, a w szczególności bez adresów oraz nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS** potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
- pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
5. W przypadku zmiany składu osobowego osób wskazanych w § 5 ust. 1 umowy Wykonawca realizujący czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności, obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa w ust. 4 pkt 1- 4 powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci nałożenia na Wykonawcę obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. d. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia obowiązku zatrudnienia traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2.
7. W przypadku wątpliwości, co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

8. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości osób wskazanych w § 5 ust. 1 umowy uczestniczących w realizacji prac.
9. Wykonawca pokryje koszty związane z zużyciem wody i energii elektrycznej oraz innych mediów na cele prowadzonych robót i zaplecza budowy oraz koszty organizowania terenu budowy i ochrony mienia.
10. Wykonawca będzie gospodarzem na terenie prowadzonych robót od daty przejęcia terenu robót do czasu jego oddania Zamawiającemu, na zasadach przewidzianych prawem budowlanym, a w szczególności jest on zobowiązany do:
 - 1) skoordynowania wykonawstwa wszystkich robót objętych Przedmiotem Umowy;
 - 2) ochrony mienia oraz przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na terenie budowy i zaplecza socjalnego budowy;
 - 3) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami.
11. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby pozostające w jego dyspozycji w ramach wykonywania robót objętych Przedmiotem Umowy, posiadają:
 - 1) odpowiednie do zakresu wykonywanej pracy kwalifikacje zawodowe;
 - 2) aktualne badania lekarskie, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich badań;
 - 3) są przeszkolone w zakresie przepisów bhp i ppoż;
 - 4) są ubezpieczone od następstw nieszczęśliwych wypadków;
 - 5) posiadają prawo wykonywania pracy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, o ile przepisy prawa nakładają taki obowiązek.
12. Na każde żądanie Zamawiającego oraz w terminie przez niego określonym, Wykonawca zobowiązany jest okazać mu dokumenty na wskazane materiały, surowce i urządzenia - dopuszczające je do użytkowania lub obrotu, zgodnie z przepisami o wyrobach budowlanych oraz systemie oceny zgodności.
13. Wykonawca jest zobowiązany, przed każdą dostawą na teren budowy, przedstawić Zamawiającemu „kartę materiałową” urządzeń i materiałów, które zamierza wbudować w trakcie realizacji zadania. Materiał lub urządzenie mogą być wbudowane przez Wykonawcę po uzyskaniu na to zgody Zamawiającego, udzielonej w ciągu 10 dni od dnia wystąpienia o jej udzielenie.
14. Brak dokumentów wymienionych w ust. 12 lub 13 będzie podstawą do odmowy zatwierdzenia przez Zamawiającego odbioru robót i spowoduje wstrzymanie zapłaty Wynagrodzenia do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę tych dokumentów.
15. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt uporządkować teren budowy i zlikwidować własne zaplecze terenu robót. Wykonawca wycofa z terenu robót wszystkie środki produkcji oraz osoby, którymi dysponował przy pracy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia końcowego odbioru wykonania Przedmiotu Umowy.
16. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość stałej kontroli prowadzenia robót i będzie się stosował do wszelkich poleceń i instrukcji Zamawiającego, zgodnych z prawem polskim.
17. Jeżeli w okresie realizacji Przedmiotu Umowy nastąpi zmiana stanu prawnego Wykonawca wykonana swoje zobowiązania wynikające z umowy zgodnie z przepisami prawa, które będą miały zastosowanie w chwili realizacji Przedmiotu Umowy.
18. W zakresie wykonywania robót, stanowiących Przedmiot Umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zgodnie z umową oraz poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego z należytą starannością i pilnością wykona i wykończy roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy oraz usunie wszelkie wady i usterki w tych robotach;

- 2) Wykonawca dostarczy wymienione w umowie urządzenia i dokumentację oraz zapewni niezbędną mobilizację całego personelu Wykonawcy, w tym w szczególności osób wskazanych w ofercie, jak również zapewni materiały zużywalne i inne przedmioty i usługi, zarówno o charakterze tymczasowym jak i stałym, wymagane do wykonania robót i ich wykończenia, jak również do usuwania wad;
- 3) roboty obejmują wszelkie prace i czynności potrzebne do osiągnięcia rezultatów opisanych w umowie;
- 4) z zastrzeżeniem dalszych postanowień umowy, Wykonawca zobowiązany jest w zakresie własnych robót w szczególności do:
 - a) organizacji terenu budowy, w tym w szczególności jego urządzenia we własnym zakresie i na własny koszt, stosownie do przyjętej organizacji robót oraz właściwego oznaczenia i zabezpieczenia, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP oraz przepisów ochrony środowiska na terenie placu budowy,
 - b) zorganizowania dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń przeciwpożarowych na terenie budowy,
 - c) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących Przedmiot Umowy,
 - d) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
 - e) prowadzenia robót z zapewnieniem pełnego bezpieczeństwa w trakcie wykonywanych prac osobom trzecim zgodnie z przepisami BHP,
 - f) użycia materiałów budowlanych dopuszczonych do używania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentach opisujących Przedmiot Umowy,
 - g) bezzwłocznego powiadamiania Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach, mogących wpłynąć na opóźnienie robót oraz w razie zaistnienia takiej potrzeby wykonanie na koszt własny prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
 - h) odtworzenie na własny koszt ewentualnych zniszczeń i innych szkód w prowadzonych robotach oraz na terenie budowy,
 - i) doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy;
- 5) Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienia, linie telefoniczne, elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi, ciepłociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Każdorazowo, przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca wykona kontrolne wykopy. Wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ruchu, życia i bezpieczeństwa publicznego. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, rowów odwadniających, wodociągów i gazociągów, ciepłociągów, słupów i linii energetycznych, teletechnicznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie

naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia, za które ponosi odpowiedzialność na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego, o ile konieczność ich wykonania powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy;

- 6) Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw sieciowych i posiadaczy nieruchomości, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z Zamawiającym;
- 7) Wykonawca wykona Przedmiot Zamówienia, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ. W przypadku niejednoznaczności lub jakichkolwiek wątpliwości dotyczących opisanego Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca winien powiadomić Zamawiającego o tym fakcie w celu otrzymania niezbędnych wyjaśnień;
- 8) Wykonawca będzie odpowiedzialny za adekwatność, stabilność i bezpieczeństwo wszystkich działań na terenie budowy oraz wszystkie technologie prowadzenia prac;
- 9) na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży szczegółowy opis organizacji i technologii, które zamierza stosować dla wykonywania robót. Do raz ustalonych organizacji i metod nie będą wprowadzane żadne istotne zmiany bez uprzedniego powiadomienia i zgody Zamawiającego. Wykonawca wykona we własnym zakresie:
 - a) plan zapewnienia jakości,
 - c) projekt zabezpieczeń BHP,
 - d) dokumentację powykonawczą, o zakresie zgodnym z Prawem budowlanym,
 - e) geodezyjną dokumentację powykonawczą,
 - f) instrukcję obsługi i eksploatacji urządzeń w języku polskim.Dokumentacja ta będzie podlegała zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Zatwierdzenie tych opracowań przez Zamawiającego nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za jakość tych opracowań. Roboty nie będą uznane za ukończone dla celów przejęcia, dopóki dokumentacja ta nie zostanie przekazana Zamawiającemu w stosownej ilości oraz nie zostanie przez niego zatwierdzona.
- 10) Wykonawca wyznaczy Przedstawiciela Wykonawcy i przekaze mu uprawnienia, konieczne do działania w imieniu Wykonawcy w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy. Przedstawiciel Wykonawcy poświęci cały swój czas kierowaniu wypełnieniem umowy przez Wykonawcę. Jeżeli Przedstawiciel Wykonawcy ma być czasowo nieobecny na terenie budowy w trakcie wykonywania robót stanowiących Przedmiot Umowy to, po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego i za jego zgodą należy wyznaczyć odpowiedniego zastępcę.
- 11) zgodnie z postanowieniami umowy lub poleceniami Zamawiającego, Wykonawca umożliwi wykonywanie prac:
 - a) personelowi Zamawiającego,
 - b) wszelkim innym Wykonawcom, zaangażowanym przez Zamawiającego,
 - c) przedstawicielom organów publicznych, którzy mogą być zatrudnieni w związku z wykonywaniem prac na terenie budowy.
- 12) Wykonawca zapewni niezbędną obsługę geodezyjną dla robót, zgodnie z Prawem budowlanym i innymi przepisami. Po ukończeniu robót Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu, w 3 (trzech) egzemplarzach, powykonawczą dokumentację geodezyjną.

- 13) Wykonawca ustanowi system zapewnienia jakości w celu wykazania stosowania się do wymagań umowy.
- 14) Zamawiający udostępni do wiadomości Wykonawcy wszelkie odnośne dane dotyczące terenu budowy, które posiada. Wykonawca będzie odpowiedzialny za interpretację tych danych. Uważać się będzie, iż Wykonawca obejrzał i sprawdził teren budowy, jego otoczenie, SWZ i inne dostępne informacje oraz, że przed złożeniem Oferty, uznał je za wystarczające, jeżeli chodzi o wszystkie odnośne sprawy obejmujące:
- a) kształt i charakter placu budowy, włącznie z warunkami podpowierzchniowymi,
 - b) warunki geologiczne, hydrologiczne i klimatyczne,
 - c) zakres i charakter pracy, materiałów, sprzętu i urządzeń, koniecznych do realizacji,
 - d) obowiązujące procedury administracyjne związane z realizacją Przedmiotu Umowy,
 - e) zapotrzebowanie Wykonawcy dotyczące dostępu, zakwaterowania, urządzeń, personelu, energii, transportu, wody i innych usług,
 - f) uwarunkowania, wynikające z lokalizacji placu budowy z uwzględnieniem możliwości transportowych do miejsca wykonywania robót budowlanych oraz bazy noclegowej miasta.
- 15) Wykonawca uzyska na własny koszt i ryzyko wszelkie dodatkowe obiekty zaplecza poza przekazanym terenem budowy, jakich potrzebować będzie dla wykonania robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy. Wykonawca winien zapewnić w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach publicznych używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz winien uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu plany i pozwolenia. W przypadku, kiedy w ramach realizacji Przedmiotu Umowy konieczne jest zamknięcie drogi publicznej, przed wykonaniem takiego zamknięcia, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, na co najmniej 5(pięć) dni roboczych przed zamknięciem drogi, swoją propozycję dotyczącą sposobu realizacji robót do czasu ich ukończenia. Zamawiający zatwierdzi propozycje Wykonawcy lub zaproponuje zmiany w celu zapewnienia zgodności z tą klauzulą oraz przepisami obowiązującego prawa, prawem lokalnym oraz dokumentacją dotyczącą organizacji ruchu.
- 16) Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki, aby chronić środowisko oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi i mienia, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań, także w zakresie przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. z 2020 r. Dz. U. poz. 1439) oraz regulaminów utrzymania czystości i porządku, obowiązujących w gminie, na terenie której są realizowane roboty wchodzące w skład Przedmiotu Umowy, w szczególności dotyczących:
- a) zapewnienia odpowiedniej ilości kontenerów do składowania odpadów budowlanych, komunalnych i innych powstałych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
 - b) właściwego postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. z 2020 Dz. U. poz. 797 z późn. zm.),
 - c) zakazu spalania i zasypywania odpadów na terenie placu budowy,

- d) przekazywania odpadów jednostkom upoważnionym do świadczenia usług w zakresie gospodarki odpadami,
 - e) zawierania umów na odbiór odpadów i ścieków powstałych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, jeżeli powstanie taka konieczność,
 - f) utrzymania w czystości rejonów wyjazdów z placu budowy.
19. W odniesieniu do osób, wskazanych w § 5 ust.1 umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
- 1) Przedmiot Umowy będzie wykonywany przez Wykonawcę przy pomocy osób wskazanych w ofercie. W przypadku złożenia przez Wykonawcę propozycji dokonania zmiany tych osób, Zamawiający zaaprobuje zastąpienie podstawowego personelu kierowniczego jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu kierowniczego będą takie same lub wyższe niż kwalifikacje personelu kierowniczego wymienione w SWZ. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem odsunięcia od wykonywania Przedmiotu Umowy określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem Przedmiotu Umowy. Przed upływem terminu 5 (pięciu) dni roboczych od otrzymania żądania, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu propozycję dokonania zmiany tej osoby. Zamawiający zaaprobuje zastąpienie tej osoby jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanej osoby, będą takie same lub wyższe niż kwalifikacje personelu kierowniczego wymienione w SWZ;
 - 2) Wykonawca będzie przestrzegał obowiązującego prawa pracy, odnoszącego się do personelu Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca będzie odpowiedzialny za cały sprzęt Wykonawcy.
20. Wykonawca jest zobowiązany przechowywać i zabezpieczać na własny koszt urządzenia i materiały, zgodnie z instrukcjami producentów. Wszelkie koszty z tym związane uważa się za zawarte w wynagrodzeniu i z tego tytułu Wykonawcy nie należy się żadne dodatkowe wynagrodzenie. Dostawa materiałów i urządzeń na plac budowy musi być poprzedzona przekazaniem przez Wykonawcę Zamawiającemu zaleceń producenta odnośnie ich składowania oraz zaakceptowaniem przez Zamawiającego miejsca, w którym urządzenia i materiały będą składowane.
21. Wszelkie urządzenia i materiały należy składować w miejscach przeznaczonych do ich składowania, przy czym niedopuszczalne jest ich składowanie bez zabezpieczenia lub z zastosowaniem zabezpieczenia prowizorycznego. Zamawiający będzie uprawniony w każdej chwili do skontrolowania, w jaki sposób Wykonawca przechowuje materiały i urządzenia. Składowanie w żaden sposób nie może powodować uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych materiałów lub urządzeń. Zamawiający może żądać zmiany miejsca lub sposobu składowania, jeżeli zostaje stwierdzona możliwość uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych.
22. Wykonawca do 5 (piątego) dnia po zakończeniu danego miesiąca będzie przedkładał Zamawiającemu raporty miesięczne z postępu realizacji Przedmiotu Umowy, zwane dalej „Raportami Miesięcznymi”.
23. Raporty Miesięczne będą zawierały co najmniej następujące informacje:
- 1) informację o podmiotach zaangażowanych w realizację robót;
 - 2) postęp realizacji Przedmiotu Umowy, w tym postęp robót budowlanych, produkcji urządzeń i materiałów, dostaw na budowę, w odniesieniu do zatwierdzonego szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego;

- 3) porównanie postępu planowanego i rzeczywistego na bazie harmonogramu rzeczowego robót opracowanego w spójny sposób ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym;
 - 4) główne działania planowane w kolejnym okresie sprawozdawczym;
 - 5) informacje dotyczące ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy na budowie, w tym statystyki BHP, szczegóły niebezpiecznych wydarzeń, szczegóły działań odnoszących się do aspektów środowiskowych;
 - 6) informacje dotyczące zapewnienia jakości, prób i odbiorów;
 - 7) problemy przy realizacji robót wraz z planowanymi i wykonanymi działaniami zaradczymi;
 - 8) dokumentację fotograficzną;
 - 9) inne sprawy dotyczące umowy.
24. Do Raportu Miesięcznego Wykonawca przedłoży raport z kontroli BHP placu budowy. Za przeprowadzenie inspekcji i sporządzenie z niej raportu odpowiedzialny będzie Inspektor ds. BHP Wykonawcy w porozumieniu z Kierownikiem Budowy. Każda nieprawidłowość dotycząca BHP zostanie niezwłocznie usunięta, a jej usunięcie potwierdzone przez Inspektora BHP Wykonawcy. Zamawiający zostanie poinformowany o usunięciu każdej nieprawidłowości. Szczegółowa forma raportów z inspekcji BHP budowy zostanie ustalona pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym przed rozpoczęciem robót budowlanych. Ponadto Wykonawca sporządzi raport BHP niezwłocznie po zaistnieniu wypadku lub niebezpiecznego zdarzenia na budowie i przekaze go Zamawiającemu.
25. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy będzie zobowiązany zapewnić co najmniej 10% udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 poz. 450 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o spełnieniu wymogu określonego w tym ustępie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
26. Jeżeli Wykonawca nie zapewni wykorzystania pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym na poziomie określonym w ust. 25, Zamawiający może do dnia 31 grudnia 2022 r. odstąpić od umowy bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do realizacji obowiązku o którym mowa w ust. 25.
27. Jeżeli Wykonawca nie zapewni wykorzystania pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym na poziomie określonym w ust. 25, umowa wygasa na zasadach określonych w art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

§ 9 WSPÓLDZIAŁANIE

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.
2. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych przez Prawo budowlane, niezbędnych do oddania Przedmiotu Umowy, stanowiącego wynik realizacji robót określonych w Umowie.

3. Przedstawicielem Wykonawcy:
 - w zakresie usług projektowych będzie [REDAKTOWANE], nr tel. kontaktowego [REDAKTOWANE], adres e-mail: [REDAKTOWANE];
 - na placu budowy będzie [REDAKTOWANE], nr tel. kontaktowego [REDAKTOWANE], adres e-mail: [REDAKTOWANE].
4. Przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy będzie:
[REDAKTOWANE], nr tel. kontaktowego [REDAKTOWANE], adres e-mail: [REDAKTOWANE].
5. Strony oświadczają, że przy realizacji Przedmiotu Umowy będą ze sobą współdziałać, mając przede wszystkim na względzie cel gospodarczy umowy, jej postanowienia, a także poszanowanie interesów drugiej Strony.
6. W szczególności Strony uzgadniają, że w przypadku, gdy jedna z nich wystąpi do drugiej na piśmie o udzielenie odpowiedzi, zajęcie stanowiska lub dokonanie innej czynności wymaganej ze względu na terminową i merytorycznie uzasadnioną realizację Przedmiotu Umowy, druga Strona odpowiednio odpowie lub zajmie stanowisko lub dokona niezbędnej czynności.
7. Strony będą dążyły do tego, aby odpowiedź lub zajęcie stanowiska, o których mowa w ust. 6 nastąpiły w formie pisemnej, jak również do tego, aby odpowiedź, zajęcie stanowiska następowały w terminie bez zbędnej zwłoki.

§ 10 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie wszelkie działania zapobiegawcze, jakie są wymagane rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania w stosunku do nich jakichkolwiek zakłóceń lub szkód.
2. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ubezpieczenia robót, sprzętu i urządzeń znajdujących się na terenie budowy ubezpieczeniem CAR na cały okres realizacji robót, tj. do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót i zlikwidowania zaplecza budowy, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż równowartość wynagrodzenia, oraz do zawarcia, na własny koszt, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody powstałe na budowie, w mieniu i na osobach, na okres w tym punkcie umowy opisany, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **2.000.000,00 PLN**.
3. Dowody zawarcia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2 oraz opłacenia składek Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy.
4. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy ubezpieczeniowej będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 2, Wykonawca na 14 (czternaście) dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia oraz opłaceniu składek.
5. Jeżeli jakiegokolwiek ubezpieczenie, do którego zawarcia zobowiązany jest Wykonawca, utraci swoją ważność w okresie obowiązywania umowy, to wówczas Wykonawca niezwłocznie zawrze nową umowę ubezpieczenia w zakresie, w jakim określa to umowa.
6. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, to wówczas Zamawiający ubezpieczy Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony,

wedle swojego wyboru, do pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy o koszt ubezpieczenia lub pokrycia kosztu ubezpieczenia z zabezpieczenia.

7. Dokument potwierdzający zawarcie umów ubezpieczenia oraz dowody ich opłacenia w wymaganym zakresie stanowi **załącznik nr 3 do umowy**.

§ 11 GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy, na okres 60 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi za wady na roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy jest równy okresowi gwarancji jakości, zaoferowanemu przez Wykonawcę i wynosi: 60 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego.
3. Wykonawca wystawi dla robót stanowiących Przedmiot Umowy kartę gwarancyjną (wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 7 do umowy**). Przekazanie Zamawiającemu podpisanej karty gwarancyjnej jest warunkiem przystąpienia do dokonania odbioru końcowego.
4. W przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do ich usunięcia w terminie 3 (trzech) dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego i usunąć je na własny koszt oraz w terminie określonym przez Zamawiającego, chyba że wystąpienie określonej wady lub usterki wymaga podjęcia przez Wykonawcę natychmiastowego działania.
5. O stwierdzeniu wady lub zaistnieniu usterki Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki.
7. W przypadku nieprzystąpienia w terminie, o którym mowa w ust. 4, do usunięcia wady lub usterki bądź nieusunięcia wady lub usterki w określonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobom trzecim na koszt Wykonawcy, jak również zaspokoić roszczenie o zwrot kosztów wykonawstwa zastępczego z zabezpieczenia.
8. Zamawiający jest uprawniony do korzystania z uprawnień, wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji jakości według własnego uznania.
9. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być zgłoszone także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed upływem tego terminu Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie.

§ 12 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem” w jednej z form przewidzianych w art. 450 ust. 1 PZP, tj. w formie gwarancji ubezpieczeniowej w kwocie stanowiącej równowartość 5 (pięciu) % Wynagrodzenia brutto, co stanowi kwotę 383.760,00 zł, słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych.
2. W trakcie realizacji umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 PZP. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany umowy.

3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz z tytułu rękojmi za wady.
4. Zwrot 70 (siedemdziesięciu) % kwoty zabezpieczenia nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. Strony postanawiają, że kwota odpowiadająca 30 (trzydziestu) % kwoty zabezpieczenia stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz pozostanie w dyspozycji Zamawiającego przez okres obowiązywania rękojmi i ulega zwrotowi nie później niż w 15 (piętnastym) dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Zamawiający ma prawo zaspokoić z zabezpieczenia wszelkie roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niezależnie od tego, czy wynikają one z umowy czy przepisów prawa oraz roszczenia z rękojmi za wady.

§ 13

ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Wykonane prace i roboty podlegać będą odbiorom.
2. Stosowane będą następujące odbiory robót: odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiory techniczne, odbiory eksploatacyjne, odbiór końcowy, odbiór pogwarancyjny (ostateczny), odbiory potwierdzające usunięcie wad lub usterek.
3. Dokonanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru technicznego, odbioru eksploatacyjnego nie wyłącza możliwości zgłaszania zastrzeżeń nienależytego wykonania umowy na etapie odbioru końcowego.
4. Dopuszcza się możliwość pominięcia, w procesie realizacji Przedmiotu Umowy poszczególnych spośród określonych w umowie odbiorów. Wówczas czynności objęte takim odbiorem muszą być dokonane odpowiednio w trakcie kolejnego ze zdefiniowanych wyżej odbiorów, najpóźniej podczas odbioru końcowego.
5. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy oraz w formie pisemnej. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty dokonania zgłoszenia.
6. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót objętych umową.
7. Odbiór końcowy i odbiór pogwarancyjny (ostateczny) dokonywane będą komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
8. Za termin wykonania Przedmiotu Umowy uważa się datę zakończenia przez Zamawiającego odbioru czynności (data podpisania protokołu odbioru końcowego).
9. Gotowość do odbioru końcowego zgłoszona będzie przez Wykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez przedłożenie wniosku o dokonanie komisyjnego odbioru końcowego robót, złożonego w siedzibie Zamawiającego, poprzedzonego wpisem Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w dzienniku budowy o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do odbioru.
10. Wraz z wnioskiem o dokonanie komisyjnego odbioru końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu sporządzone w języku polskim i w zakresie umowy:
 - 1) dokumentację projektową powykonawczą;
 - 2) dziennik budowy;
 - 3) niezbędne świadectwa kontroli jakości, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami dla materiałów i urządzeń, gwarancje dotyczące

- zamontowanych urządzeń;
- 4) protokoły badań i sprawdzeń;
 - 5) opinię technologiczną wraz z oświadczeniem kierownika budowy o wbudowanych wyrobach i materiałach budowlanych;
 - 6) instrukcje eksploatacji i konserwacji;
 - 7) dokumentację techniczno-ruchową (DTR);
 - 8) sprawozdanie techniczne Kierownika Budowy;
 - 9) recepty, ustalenia technologiczne i ekspertyzy;
 - 10) niezbędne świadectwa kontroli jakości, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami dla materiałów i urządzeń, gwarancje dotyczące zamontowanych urządzeń i instrukcje obsługi i dokumentacje techniczno-ruchowe;
 - 11) kopie rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, jeżeli wystąpią;
 - 12) oświadczenia Kierownika Budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a i b Prawa budowlanego.
 - 13) wszelką dokumentację niezbędną do użytkowania obiektu po zakończonych robotach budowlanych, o ile będzie ona wymagana zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
11. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy w całości lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 10.
 12. Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie o terminie odbioru końcowego, a Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego będzie uczestniczył w pracach komisji.
 13. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy Przedmiotu Umowy najpóźniej w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
 14. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad;
 - 2) nienadające się do usunięcia, to wówczas - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający przerywa czynności odbioru końcowego i żąda wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części po raz drugi w wyznaczonym terminie.
 15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 7.
 16. Z czynności odbioru końcowego i odbioru pogwarancyjnego (ostatecznego) będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 14 na usunięcie stwierdzonych wad.
 17. Nie później niż 90 (dziewięćdziesiąt) dni roboczych przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający wyznaczy datę odbioru pogwarancyjnego (ostatecznego) i powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.
 18. Po protokołarnym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §12.

§ 14

KARY UMOWNE I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach, przy czym podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 3 ust. 2 umowy:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do 10% wynagrodzenia brutto,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorach robót lub w okresach gwarancji jakości lub rękojmi za wady – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień przerwy, przy czym kara ta zostanie anulowana jeśli Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1, zaś Zamawiający nie poniesie z tego tytułu żadnej szkody,
 - d) za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia - w wysokości 3.000 zł,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto,
 - f) za każdy przypadek wykonywania robót budowlanych wchodzących w skład Przedmiot Umowy przy pomocy niezgłoszonego Podwykonawcy – w wysokości 15.000 zł;
 - g) za każdy przypadek naruszenia obowiązków Wykonawcy wskazanych w §8 umowy, z który nie przewidziano odrębnej kary umownej- w wysokości 1.000 zł za naruszenie;
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto. Kara umowna, o której mowa w ust. 1 pkt 2 nie będzie jednakże należna w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę na podstawie art. 649⁴ § 1 Kodeksu cywilnego.
2. Postanowienia o karach umownych i odszkodowaniu nie mają zastosowania w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 456 ust. 1 pkt 1 PZP. Maksymalna kwota należności z tytułu kar umownych nie może przekroczyć kwoty będącej równoważnością 40% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego oraz w PZP przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający z przyczyn leżących po jego stronie nie dokonuje zapłaty za faktury Wykonawcy w okresie dłuższym niż 60 (sześćdziesiąt) dni, licząc od ustalonego terminu zapłaty,

- po uprzednim pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego 30 (trzydziestu) dniowego terminu do zapłaty zaległości.
- 2) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całym okresie jej obowiązywania (tj. do dnia upływu terminu wskazanego w § 2 ust. 1 umowy), jeżeli:
- a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - c) w razie rozwiązania Wykonawcy,
 - d) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od przekazania mu placu budowy bądź nie kontynuuje jej, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - e) gdy Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa ta trwała dłużej niż 7 (siedem) dni,
 - f) gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem poszczególnych robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni w stosunku do terminu określonego w szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym,
 - g) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z umową lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - h) gdy Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy za pomocą Podwykonawców, którzy nie zostali Zamawiającemu zgłoszeni,
 - i) gdy Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającej polisy OC, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do tego przedłużenia;
 - j) gdy Wykonawca nie uzyska akceptacji dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy w terminie do dnia 30 kwietnia 2023 r.,
 - k) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej części tego majątku powodujące zagrożenie niewykonania przewidywanych umową zobowiązań albo, gdy Wykonawca popadnie w stan niewypłacalności lub gdy jego sytuacja finansowa spowoduje zagrożenie niewykonania przewidywanych umową zobowiązań, gdy wobec Wykonawcy ogłoszona zostanie upadłość.
5. Wykonawca udziela rękojmi na wady i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
6. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Strony za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu.
7. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od umowy zarówno na podstawie przepisów PZP, jak również postanowień umownych będzie się odnosiło do świadczeń jeszcze niezrealizowanych (tzw. odstąpienie ze skutkiem *ex nunc*). Strony zgodnie postanawiają, iż wzajemne rozliczenia będą dokonywane na podstawie cen wynikających z umowy.
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, Wykonawca zaś zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji niezbędnej do dokonania inwentaryzacji,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych dokumentów, materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
- 4) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni usunie z terenu robót dostarczone przez niego urządzenia zaplecza;
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 15 ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, polegających na wprowadzeniu zmian w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, w zakresie zmiany sposobu wykonania robót oraz w zakresie zmiany wynagrodzenia na zasadach określonych w ust.2.
2. Zgodnie z art. 454 ust. 2 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy:
 - 1) w zakresie zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy:
 - a) o czas opóźnienia Zamawiającego w wykonywaniu jego obowiązków wynikających z umowy, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie robót,
 - b) o niezbędny czas związany z działaniem siły wyższej oraz o czas niezbędny do usunięcia jej skutków i następstw,
 - c) o niezbędny czas związany z wystąpieniem nadzwyczajnych niekorzystnych warunków pogodowych rozumianych jako warunki pogodowe, które nie występowały w danym czasie i na danym obszarze w ciągu ostatnich 10 (dziesięciu) lat,
 - d) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, regulujących zasady wykonywania robót,
 - e) o czas opóźnienia w wykonaniu przez podmioty zewnętrzne usług/czynności koniecznych do wykonania prac objętych umową, z zastrzeżeniem, że wykonawcą tych usług/czynności nie jest Wykonawca i nie ponosi za nie odpowiedzialności,
 - f) o czas, kiedy realizacja robót stanowiących Przedmiot Umowy była niemożliwa z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego oraz następstw tego zdarzenia

- (w szczególności uniemożliwienie rozpoczęcia realizacji robót lub wstrzymania ich świadczenia przez Zamawiającego),
- g) o czas, kiedy realizacja robót stanowiących Przedmiot Umowy była niemożliwa oraz następstw tego zdarzenia w przypadku napotkania przez Wykonawcę lub Zamawiającego okoliczności niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od nich, w szczególności wystąpienia zjawisk związanych z działaniami osób trzecich, za których działania odpowiedzialności nie ponosi żadna ze Stron, a które uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań wynikających z umowy,
 - h) o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów, jeżeli wykonywanie świadczeń wchodzących w zakres Przedmiotu umowy zostało wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji umowy,
 - i) o czas niezbędny do uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu administracji publicznej, jeżeli zajdzie konieczności uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu administracji publicznej, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy,
 - j) o czas opóźnienia wynikający z działań i zaniechań instytucji polskich bądź Unii Europejskiej zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie przedsięwzięcia (w szczególności takich jak zmiana lub przyjęcie nowych wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków),
 - k) o czas wynikający z konieczności uwzględnienia wpływu ewentualnych prac dodatkowych i zamiennych na realizację robót stanowiących przedmiot umowy,
 - l) o czas niezbędny do dostosowania robót stanowiących przedmiot umowy do celów, dla których umowa została zawarta,
 - m) o czas opóźnienia wynikający z zastania odmiennych od przyjętych zgodnie z wykonanymi badaniami, uzyskanymi decyzjami warunków terenowych, w szczególności istnienia niezinwentaryzowanych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych oraz nieprzewidzianych warunków geologicznych, terenowych, archeologicznych, wodnych,
 - n) o czas opóźnienia wynikający z wstrzymania robót przez właściwy organ z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji umowy,
 - o) o czas opóźnienia wynikający z następstw działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji opinii, uzgodnień, decyzji, zezwoleń, itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji umowy, z wyłączeniem przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - p) konieczność wykonania robót spowodowanych przez błędy w danych wyjściowych, których doświadczony Wykonawca nie mógł w racjonalny sposób wykryć, ani uniknąć związanego z tym opóźnienia,
 - q) o czas opóźnienia w dostawie materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu budowy o ile opóźnienie to wynika z okoliczności nadzwyczajnych i niezależnych od stron umowy takich jak globalne wstrzymanie produkcji lub dostawy wynikające m.in. z utrzymujących się skutków pandemii spowodowanych chorobami zakaźnymi, czy działań militarnych,
- przy czym każda zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności, będących podstawą zmiany oraz ich następstw.

- 2) w zakresie zmiany sposobu wykonania robót stanowiących Przedmiot Umowy, w tym wymagań Zamawiającego lub rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót stanowiących Przedmiot Umowy:
- a) w przypadku częściowej lub całkowitej utraty finansowania lub płynności, skutkujących koniecznością ograniczenia zakresu robót stanowiących Przedmiot Umowy, przy jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniu wynagrodzenia,
 - b) w przypadku wystąpienia konieczności zrealizowania robót stanowiących Przedmiot Umowy, przy zastosowaniu innych rozwiązań niż przewidziane w umowie przez Zamawiającego, ze względu na rezygnację Zamawiającego z części robót stanowiących Przedmiot Umowy lub zmiany warunków mających wpływ na ich realizację, zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy,
 - c) w przypadku możliwości zrealizowania robót stanowiących Przedmiot Umowy, przy zastosowaniu innych rozwiązań niż przewidziane w umowie w wymaganiach Zamawiającego, ze względu na spodziewane korzyści polegające na przyspieszeniu realizacji, obniżeniu kosztu wykonania lub eksploatacji robót stanowiących Przedmiot Umowy, zwiększeniu jego użyteczności, jakości, przyczynieniu się do zwiększenia bezpieczeństwa ludzi lub lepszej ochrony środowiska.
- 3) w zakresie zmiany wynagrodzenia:
- a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, wynagrodzenie ulegnie zmianie, adekwatnie do zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. z 2018 r. Dz. U. poz. 2177 z późn. zm.) lub zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - c) w przypadku dokonania zmian w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy lub zmiany sposobu wykonania umowy lub rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części Przedmiotu Umowy – o kwotę wynikającą z tych zmian, przy czym punktem wyjścia do ustalenia nowego wynagrodzenia będą ceny wynikające z oferty, a w przypadku braku możliwości ustalenia takich cen, na podstawie cen wynikających z katalogu SEKOCENBUD,
 - d) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy, pod warunkiem, że wykonanie całości przedmiotu zamówienia napotyka istotne trudności, w szczególności spowodowane jest brakiem uzyskania planowanego dofinansowania ze środków zewnętrznych, jak również w przypadku, rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części (elementów) przedmiotu umowy, w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy i osiągnięcia założonego celu, z zastrzeżeniem, iż w takiej sytuacji Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości rzeczywiście wykonanych robót ustalone na podstawie cen wynikających z kosztorysu, o którym mowa w § 2 ust. 9, a w przypadku braku możliwości ustalenia takich cen, na podstawie cen

- wynikających z katalogu SEKOCENBUDU o, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawcy nie przysługują jakiejkolwiek roszczenia związane z ograniczeniem zakresu realizacji umowy,
- e) polegające na zwiększeniu wysokości wynagrodzenia w przypadku, zmiany zakresu Przedmiotu Umowy, o kwotę wynikającą z tych zmian, przy czym punktem wyjścia do ustalenia nowego wynagrodzenia będą ceny wynikające z oferty, a w przypadku braku możliwości ustalenia takich cen, na podstawie cen wynikających z katalogu SEKOCENBUDU.
3. Strony dopuszczają również możliwość:
- 1) wykonywania przy pomocy Podwykonawców robót stanowiących Przedmiot Umowy, co do których Wykonawca w ofercie oświadczył, że będzie je wykonywał osobiście, jeżeli będzie to konieczne dla terminowego ich wykonania lub wprowadzenie Podwykonawcy zapewni wykonanie zobowiązań wynikających z umowy;
 - 2) zmian osób o których mowa w § 5 ust.1 umowy, wskazanych przez Wykonawcę, jeżeli zmiana stanie się konieczna, o ile nowa osoba wskazana do pełnienia określonej funkcji (zarówno na stałe jak i na określony czas) będzie spełniać wszystkie warunki określone dla tej funkcji w ogłoszeniu o zamówieniu dla przetargu poprzedzającego zawarcie umowy, na dzień złożenia wniosku o zmianę personelu kluczowego, z tym zastrzeżeniem, że kwalifikacje i zdolności proponowanych osób, będą takie same lub wyższe niż kwalifikacje osób wymienionych w SWZ.
4. Dokonując zmian umowy, Strony będą kierować się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania umowy, poprzez dostosowanie realizacji robót stanowiących Przedmiot Umowy do zmienionych okoliczności.
5. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w ust. 2 mogących powodować zmianę umowy, nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian ani nie może stanowić samodzielnej podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
6. Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Niezależnie od postanowień ust. 2 – 4, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych umowy oraz zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron, oraz zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również zmian wynikających z okoliczności, w których Prawo budowlane dopuszcza stosowanie rozwiązań zamiennych, o ile nie będą one pogarszały jakości świadczenia Wykonawcy.
8. W trybie art. 439 PZP Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów związanych z realizacją zamówienia (waloryzacja). Zamawiający określa, że:
- a) wysokość wynagrodzenia wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany następujących cen materiałów:
 - styropian fasadowy $U=0,033$;
 - styropian EPS 100 $U=0,036$ dach;
 - papa termozgrzewalna podkładowa;
 - papa termozgrzewalna nawierzchniowa;
 - okna PCV $U=0,9$;
 - stolarka drzwiowa aluminiowa $U=1,3$;
 - centrale wentylacyjne z rekuperacją;
 - grzejniki stalowe;

- panele fotowoltaiczne;
- b) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji począwszy od 13 pełnego miesiąca kalendarzowego od złożenia kosztorysu, gdy wartość zmiany cen ww. materiałów przekroczy 12 % w stosunku do stawek przyjętych przez wykonawcę w ww. kosztorysie i utrzyma się przez okres 6 miesięcy,
- c) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej, publikowany przez GUS,
- d) przez zmianę ceny materiałów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, względem ceny przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że na dzień zaistnienia podstaw do waloryzacji, ceny wskazane w kosztorysie ofertowym wykonawcy są niższe aniżeli ceny produkcji budowlano-montażowej, publikowane przez SEKOCENOBUD,
- e) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w par. 2 ust. 1 umowy,
- f) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej,
- g) zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym ustępie następuje w przypadku ziszczenia się powyższych warunków.

§ 16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony ustalają, iż wszelka korespondencja między nimi będzie prowadzona na adresy podane w komparycji umowy. Strony są zobowiązane do powiadamiania się wzajemnie o każdej zmianie adresu. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku korespondencja wysłana na adres dotychczasowy uznana zostanie za skutecznie doręczoną.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do tego, aby w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy w okresie jej realizacji, jak również w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w sytuacji nieprzystąpienia Wykonawcy w wyznaczonym terminie do wykonania jego obowiązków – Zamawiający skorzystał z wykonawstwa zastępczego, tj. zlecił podmiotowi trzeciemu określone czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał wizji lokalnej, a zatem teren budowy jest mu znany, biorąc pod uwagę wiedzę, jaką mógł uzyskać dokonując tej wizji lokalnej, a tym samym nie wnosi on żadnych roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.),
 - 2) przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.),
 - 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333),

- 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219).
6. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia - mogą zostać skierowane na drogę postępowania sądowego w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w 2 jednoznacznych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do umowy stanowiące integralne części umowy:

Załącznik nr 1 - program funkcjonalno-użytkowy;

Załącznik nr 2- szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy wraz z jego aktualizacjami;

Załącznik nr 3 - dokumenty dotyczące ubezpieczenia wraz z dowodami opłat;

Załącznik nr 4 - SWZ;

Załącznik nr 5 - audyty energetyczne budynków nr 37, 41, 47 i 51 a;

Załącznik nr 6 - audyty oświetlenia budynków nr 37, 41, 47 i 51 a;

Załącznik nr 7 - karta gwarancyjna.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Na oryginale właściwe podpisy stron umowy.

Źródła finansowania: Dysponent EK, Dział 801, Rozdział 80195, Paragraf 6050, 6056, 6057, 60059.