

zawarta w Poznaniu w dniu [...] roku pomiędzy:

- 1) **Spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Poznaniu, adres: ul. Konfederacka 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030524, o kapitale zakładowym 134 280 000,00 zł. (wydruk z Centralnej Informacji KRS stanowi załącznik nr 1 do Umowy), postępującej się nadanym NIP: 778-12-25-831 oraz numerem REGON: 630682977, zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,

reprezentowaną przez:

[...] – [...]

a

- 2) [...] z siedzibą w [...], adres: ul. [...], wpisaną do rejestru [...] prowadzonego przez [...] pod numerem KRS: [...] (wydruk z Centralnej Informacji KRS stanowi załącznik nr 2 do Umowy), postępującej się nadanym NIP: [...] oraz numerem REGON: [...], zwaną w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

[...] – [...]

Zważywszy, że:

1. Zamawiający wszczął postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „**Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na polu inwestycyjnym 7 MW zlokalizowanym w Poznaniu pomiędzy ulicami: Literacka/Wiencka/Zawackiej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie**” (nr Postępowania ZP-4/PN/2020), dalej jako „**Zamówienie**”.
2. Zamówienie polega na wykonaniu robót budowlanych w **podziale na Etapy I i II** na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym nr 1/82, ark.14, obr. Gołęcin, wskazanej w Dokumentacji Projektowej jako pole inwestycyjne o nr 7MW, które w szczególności obejmują:
  - 1) wykonanie pełnobrańzowych robót budowlanych objętych dokumentacją projektową budowlaną i wykonawczą oraz rysunków szczegółów i detali dla Inwestycji, dla których Zamawiający uzyskał ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, na które składają się w szczególności następujące roboty i prace:
    - a) 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 2 budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze, z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, drogami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, instalacjami i sieciami; budynki wykończone „pod klucz”, mieszkania przeznaczone do wynajęcia;
    - b) zagospodarowanie terenu wraz z wykonaniem nasadzeń kompensacyjnych oraz utrzymaniem ich w okresie wskazanym w decyzji pozwalającej na wycinkę istniejącej roślinności,

- c) budowa i ewentualna przebudowa sieci i przyłączy na terenie Pola Inwestycyjnego 7 MW, oraz w niezbędnym zakresie wykraczającym poza Pole Inwestycyjne 7 MW zgodnie z Dokumentacją Projektową,
  - d) przebudowa zjazdów i chodników w przypadku, gdy przebudowa taka będzie konieczna i wynikać będzie z konieczności korekty rzędnych na połączeniu układu komunikacyjnego Pola Inwestycyjnego 7MW z drogami zewnętrznymi oraz budowa fragmentów chodnika w pasie drogowym ulic: Literackiej, Wiencka i Zawackiej, łączących układ chodników na polu 7MW z istniejącym układem komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej, ostateczną decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający,
  - e) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla wszystkich budynków i budowli pola inwestycyjnego objętego Zamówieniem **dla każdego z etapów I i II.**
3. Realizacja Inwestycji zostanie zrealizowana w dwóch etapach:
- 1) Etap I – obejmujący wybudowanie budynków oznaczonych na Planie Zagospodarowania Terenu, stanowiącego część Dokumentacji Projektowej, symbolami 7MW-3, 7MW-4 i 7MW-5 wraz z garażem podziemnym oraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, wjazdami i zjazdami, zagospodarowaniem terenu, podziemnym zbiornikiem retencyjnym, infrastrukturą oraz wszelkimi innymi robotami niezbędnymi dla uzyskania pozwolenia na użytkowania dla przedmiotowego zakresu. W ramach prac pierwszego etapu należy przewidzieć wykonanie nasadzeń kompensacyjnych określonych w decyzji pozwolenia na wycinkę dla pola 7MW.
  - 2) Etap II – obejmujący wybudowanie budynków oznaczonych na Planie Zagospodarowania Terenu, stanowiącego część Dokumentacji Projektowej, symbolami 7MW-1, 7MW-2, 7MW-6, 7MW-7, 7MW-8 i 7MW-9 wraz z wszelkimi innymi pracami określonymi w Dokumentacji Projektowej nie zrealizowanymi w ramach etapu I (pierwszego).
4. Realizacja II Etapu Inwestycji uzależniona jest od:
- a) podjęcia przez Zarząd Zamawiającego uchwały o realizacji Etapu II Inwestycji
5. Pisemna dyspozycja Zamawiającego dotycząca rozpoczęcia realizacji II Etapu Inwestycji nastąpi nie później niż w terminie 10 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia realizacji Etapu II Inwestycji w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy pisemnej dyspozycji Zamawiającego, o której mowa w zdaniu poprzednim.
6. Wykonawca w ofercie z dnia [...] zobowiązał się wykonać ww. zamówienie zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
7. Zamawiający rozstrzygnął ww. postępowanie i udzielił zamówienia publicznego Wykonawcy.
8. Wykonawca potwierdza, że w dniu zawarcia Umowy otrzymał i sprawdził pozwolenie na budowę i pozwolenie je zmieniające i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że zrozumiałe są dla niego wszystkie wymagania techniczne i lokalizacyjne zleczanych robót budowlanych i uznaje to za podstawę wystarczającą do realizacji przedmiotu Umowy, oraz że te warunki i wymagania uwzględnił w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będzie w późniejszym terminie wysuwał żadnych roszczeń z tego tytułu.
9. W przypadku gdyby nie doszło do realizacji Etapu II Inwestycji, Wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania i zabezpieczenia terenu nieruchomości, na której prowadzona jest realizacja Inwestycji.
10. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń istniejących w dniu zawarcia niniejszej umowy oraz mogących powstać w przyszłości z tytułu niepowierzenia przez Zamawiającego z jakichkolwiek powodów realizacji za wynagrodzeniem określonym w niniejszej umowie Etapu II Inwestycji.

11. W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji Etapu II Inwestycji wszelkie pozostałe postanowienia niniejszej umowy dotyczące jego realizacji, od dnia doręczenia Wykonawcy decyzji Zamawiającego o rezygnacji z realizacji Etapu II Inwestycji przestają wiązać strony niniejszej umowy.

Zamawiający i Wykonawca, zwani dalej z osobna także „Stroną”, zaś wspólnie „Stronami”, zawierają niniejszą umowę, zwaną dalej „Umową”, o następującej treści:

## § 1. DEFINICJE

1. Strony zgodnie przyjmują następujące definicje stosowane w umowie:
  - 1) **Ustawa** – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, ze zm.),
  - 2) **Kodeks cywilny** - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, ze zm.).
  - 3) **Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, ze zm.),
  - 4) **Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)** - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia pod nazwą „**Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na polu inwestycyjnym 7 MW zlokalizowanym w Poznaniu pomiędzy ulicami: Literacka/Wiencka/Zawackiej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie**” (numer referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: ZP-4/PN/2020),
  - 5) **Dokumentacja Projektowa** – wszelka dokumentacja w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2 września 2004 r. (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129) przygotowana przez Zamawiającego w tym dokumentacja budowlana i wykonawcza oraz inne dokumenty stanowiące załączniki do niniejszej umowy,
  - 6) **Inspektor nadzoru inwestorskiego** – jest to osoba lub osoby ustanowione przez Zamawiającego, upoważnione do pełnienia obowiązków zgodnie z Prawem budowlanym, w zakresie określonym przez Zamawiającego w pełnomocnictwie,
  - 7) **Pole Inwestycyjne** – działka gruntu położona w Poznaniu w rejonie ul. Literackiej, Poszwińskiego, Zawackiej, Cegłowskiej i Konkiewicza, oznaczona numerem geodezyjnym 1/82, ark.14, Obręb Golęcin,
  - 8) **Teren Budowy** – patrz Pole Inwestycyjne
  - 9) **Inwestycja** - budowa zespołu budynków mieszkaniowych wraz z zagospodarowaniem terenu, na Terenie Budowy. Zakres prac budowlanych wchodzących w skład przedsięwzięcia obejmuje budynki mieszkalne z lokalami użytkowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, drogami wewnętrznymi, parkingami naziemnymi i podziemnymi, dojściami, elementami małej architektury, instalacjami i sieciami w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z wymaganiami Dokumentacji Projektowej,
  - 10) **Budynek** – budynek mieszkalny wielorodzinny realizowany w ramach Inwestycji, posiadający lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi albo posiadający lokale mieszkalne, użytkowe wraz z pomieszczeniami przynależnymi w liczbach szczegółowo określonych dla każdego Budynku w Dokumentacji Projektowej, przy czym część z Budynków będzie

posiadała jednokondygnacyjny podziemny garaż (znajdujący się na kondygnacji -1), lokalizacja garaży została wskazana w Dokumentacji Projektowej,

- 11) **Roboty** – wszelkie prace i roboty budowlane, prace montażowe, instalacyjne oraz dostawy i usługi konieczne do prawidłowego zrealizowania Inwestycji zgodnie z wymaganiami Dokumentacji Projektowej oraz wymaganiami Zamawiającego,
  - 12) **Roboty tymczasowe** – wykonane przez Wykonawcę prace i roboty, które są potrzebne do wykonania Robót objętych Przedmiotem Umowy oraz które zostaną zdemontowane po zakończeniu Robót,
  - 13) **Dzień roboczy** - każdy dzień tygodnia z wyłączeniem sobót oraz dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 90),
  - 14) **Umowa Finansowa** – umowa kredytu nr FI N° 86.435 Serapis N° 2015-0552 zawarta w dn. 21/22 grudnia 2016 r. pomiędzy Zamawiającym a Europejskim Bankiem Inwestycyjnym.
2. Poza definicjami wskazanymi w ust. 1, Strony zgodnie przyjmują definicje wprowadzone odrębnie w ramach poszczególnych postanowień Umowy lub załączników do Umowy.
  3. Poszczególne części Umowy będą stosowane i interpretowane w następującej kolejności i według następującego pierwszeństwa:
    - a) Umowa
    - b) SIWZ,
    - c) Wyjaśnienia treści SIWZ w postępowaniu ZP- 4 /PN/2020,
    - d) Szczegółowe wytyczne Zamawiającego opisujące zmiany do przedmiotu zamówienia,
    - e) Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji Inwestycji opracowane przez Zamawiającego,
    - f) Zestawienie wymaganych elementów wzorcowych dla Pola Inwestycyjnego 7MW,
    - g) Dokumentacja Projektowa (wraz z załącznikami).
  4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z :
    - 1) dokumentami wymienionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu,
    - 2) decyzją nr 1590/2018 z dnia 25.07.2018r. zmieniającą ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Poznania nr 285/2018 z dnia 15.02.2018r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą Poznańskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym
    - 3) obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1186, z późn. zm.), przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
    - 4) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

## § 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wybudowanie i wyposażenie Inwestycji realizowanej pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na polu inwestycyjnym 7 MW zlokalizowanym w Poznaniu pomiędzy ulicami: Literacka/Wiencka/Zawackiej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie” (dalej „Przedmiot Umowy”).
2. W ramach Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykonania prac przygotowawczych, wyszczególnionych w art. 41 ust. 2 Prawa Budowlanego wraz z wycinką drzew i krzewów i wykonaniem nasadzeń kompensacyjnych zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Poznania
  - 2) realizacji Robót, prac montażowych oraz instalacji i rozruchu dostarczonych przez Wykonawcę urządzeń zgodnie z Dokumentacją Projektową,
  - 3) w razie potrzeby uzyskania na własny koszt zgody na zajęcia pasa drogowego, wykonania projektu organizacji ruchu i zamontowania oznakowania, po uzyskaniu zgody właściwych organów,
  - 4) zabezpieczenia Terenu Budowy przed dostępem do niego przez osoby trzecie, wykonania zaplecza budowy oraz po zakończeniu Inwestycji do usunięcia zaplecza wraz z doprowadzeniem Terenu Budowy do porządku określonego w dokumentacji projektowej najpóźniej do dnia złożenia wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wykonanych Budynków we właściwym organie nadzoru budowlanego,
  - 5) bieżącej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej,
  - 6) wykonania czynności, o których mowa w art. 43 ust. 1 i 3 Prawa Budowlanego,
  - 7) sporządzenia dokumentacji powykonawczej, odrębnie dla Etapu I Inwestycji i Etapu II Inwestycji, instrukcji obsługi i eksploatacji Przedmiotu Umowy z podziałem na lokale mieszkalne, użytkowe i hale garażowe, instalacji i urządzeń związanych z tym Przedmiotem Umowy oraz przeszkolenia pracowników Zamawiającego. Instrukcje obsługi i eksploatacji muszą być sporządzone z oddzielnym przeznaczeniem dla: użytkownika lokalu mieszkalnego (określająca prawa i obowiązki najemcy), użytkownika lokalu użytkowego i oddzielnie dla zarządzającego częścią wspólną nieruchomości.
  - 8) uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, odrębnie dla Etapu I Inwestycji i Etapu II Inwestycji
3. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z Dokumentacją Projektową, która stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w Umowie. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie, umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie Przedmiotu Umowy oraz że zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z Dokumentacją Projektową oraz należytą starannością.
  5. W przypadku, gdy Dokumentacja Projektowa z załącznikami przekazane przez Zamawiającego nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania Robót lub wykonania określonego elementu Przedmiotu Umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uprzedniego uzyskania decyzji w formie pisemnej w tym zakresie od Zamawiającego.
  6. Tam, gdzie w Dokumentacji Projektowej oraz innych dostępnych Wykonawcy dokumentach, opisach lub specyfikacjach, zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 30 ust. 1, 3, 8 i 9 Ustawy, Zamawiający w pierwszej kolejności oczekuje od Wykonawcy wykonania Robót zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami i standardami, jednak stosownie do wymogu art. 30 ust. 4 Ustawy dopuszcza zaoferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, pod bezwzględnym warunkiem, że zagwarantują one realizację Robót w sposób zapewniający uzyskanie parametrów

technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach, a nadto, iż uzyska uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na ich użycie. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązanie równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały i Roboty spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia poprzez zastosowanie materiałów niespełniających opisanych wyżej kryteriów, Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna, oraz zobowiązany jest do przywrócenia Robót do stanu zgodnego z dokumentacją projektową na koszt Wykonawcy.

7. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do Terenu Budowy a także, że zbadał Teren Budowy oraz jego otoczenie, jak również, że zapoznał się z udostępnioną Dokumentacją Projektową z załącznikami i uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące Terenu Budowy zgłoszone po dniu zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia Przedmiotu Umowy.
8. Pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w Dokumentacji Projektowej i jego załącznikach w przyszłości, Wykonawca oświadcza, iż nie stwierdza żadnych wad lub braków we wszelkiej Dokumentacji Projektowej oraz zrzeka się prawa do powoływania się na wady, błędy dostrzeżone w Dokumentacji Projektowej po złożeniu oferty Wykonawcy.

### **§ 3. PRZEKAZANIE I WSPÓŁPRACA NA TERENIE BUDOWY**

1. Przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy nastąpi przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy Teren Budowy w zakresie wynikającym z Przedmiotu Umowy nie później niż w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia podpisania przez Strony niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest w powyższym terminie odebrać Teren Budowy niezbędny do realizacji Przedmiotu Umowy. W dniu przekazania Terenu Budowy Strony sporządzą w formie pisemnej protokół z czynności przekazania Terenu Budowy, przy czym jeden egzemplarz protokołu pozostanie u Zamawiającego. Od daty protokolarnego przejęcia Terenu Budowy, aż do chwili końcowego odbioru Robót Etapu I Inwestycji lub Etapu II Inwestycji - w przypadku gdy Zamawiający podejmie decyzję o jego realizacji, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe z jego winy lub podmiotów działających na jego zlecenie na tym terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez niego lub Zamawiającego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego w rozumieniu Prawa budowlanego, dostępu do Terenu Budowy i do każdego miejsca, gdzie Roboty w związku z Umową będą wykonywane.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań Pola Inwestycyjnego objętego Robotami (7MW), a w szczególności:
  - 1) w czasie wykonywania Umowy Wykonawca musi dostosować swoje zaplecze budowy (w tym ochronę mienia i dostęp do Terenu Budowy dla osób trzecich, dostawę mediów oraz wszelkie sprawy organizacyjne związane z funkcjonowaniem budowy) do uwarunkowań związanych z faktem, iż na Polu Inwestycyjnym mogą być równolegle prowadzone roboty budowlane

- związane z realizacją innych prac budowlanych na rzecz Zamawiającego przez inne podmioty,
- 2) osoby wskazane do pełnienia funkcji kierownika budowy w okresie od dnia rozpoczęcia Robót do dnia zakończenia realizacji Umowy, nie będą pełnić funkcji kierowników budowy w rozumieniu Prawa budowlanego na innych budowach lub inwestycjach oraz nie mogą równocześnie zajmować podobnych stanowisk (np. kierowników robót, kierowników kontraktu, inżyniera rezydenta) na innych inwestycjach,
  - 3) Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z innymi wykonawcami realizacji robót budowlanych, dostaw i usług zleconych przez Zamawiającego w obrębie Terenu Budowy
  - 4) Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania pod nadzorem Zamawiającego lub Inspektorów nadzoru inwestorskiego prac i robót podwykonawców oraz innych podmiotów wykonujących roboty budowlane na zlecenie Zamawiającego na Polu Inwestycyjnym objętych Inwestycją (przykładowo podmiotów wykonujących sieci instalacyjne niezbędne do zapewnienia dostaw mediów do Budynków).
5. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do powstrzymania się od przekazania Wykonawcy Terenu Budowy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę oświadczeń kierowników budowy i kierowników robót o podjęciu obowiązków oraz oświadczeń kierowników budowy o niepełnieniu podobnych funkcji na innych budowach lub inwestycjach.
  6. W przypadku wskazanym w ust. 5 powyżej, Wykonawcy nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia terminowe, w tym przedłużenie terminu wykonania Umowy, lub finansowe, w tym uprawnienie do podwyższenia umówionego wynagrodzenia, odszkodowania czy też żądania zapłaty kary lub kar umownych.

#### **§ 4. POROZUMIEWANIE SIĘ STRON, NARADY**

1. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem oraz korespondencji mailowej. Korespondencja pisemna w sprawach bieżących przekazywana będzie Wykonawcy do biura budowy na Terenie Budowy.
2. Wykonawca na każdorazowe żądanie Zamawiającego lub z własnej inicjatywy, jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu, będzie organizował regularne narady koordynacyjne (zwane dalej „Naradami”) z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz innych zaproszonych osób. Celem Narad będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania Robót. Terminy Narad będzie ustalał Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.
3. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną, a kopie protokołu w wersji elektronicznej w formie mailowej będą przesyłane Wykonawcy na adres wskazany w ust. 4 poniżej.
4. Strony niniejszym wyznaczają następujące osoby do wzajemnych kontaktów w zakresie wykonywania Umowy:
  - 1) Przedstawiciel Zamawiającego: [...], nr tel. [...], e-mail: [...], adres do korespondencji: [...],
  - 2) Przedstawiciel Wykonawcy: [...], nr tel. [...], e-mail: [...], adres do korespondencji: [...],przy czym zmiana osób lub danych wskazanych w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany Umowy i następuje w formie pisemnej po doręczeniu zawiadomienia drugiej Stronie.

5. Wszelka korespondencja kierowana będzie na adresy wskazane przy oznaczeniu Stron Umowy. Zmiana danych Stron Umowy nie stanowi zmiany Umowy i następuje poprzez przekazanie drugiej Stronie nowych, zmienionych danych.

#### **§ 5. WYSTĄPIENIE SIŁY WYŻSZEJ**

1. Siła wyższa jest zdarzeniem zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia, oraz niemożliwym do zapobieżenia, obejmującym w szczególności takie zdarzenia jak: wojna, klęski żywiołowe (trzęsienia ziemi, huragan), strajki, okupacja budowy spowodowana przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy lub Podwykonawców.
2. Jeżeli na skutek działania siły wyższej, wykonanie Umowy nie będzie możliwe, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego w formie pisemnej, że wykonanie Umowy nie jest możliwe. Wykonawca, po otrzymaniu od Zamawiającego potwierdzenia na piśmie faktu wystąpienia siły wyższej i braku możliwości ukończenia przedmiotu Umowy, tak szybko jak to możliwe zabezpieczy Teren Budowy i wstrzyma Roboty. W takim przypadku Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za całość Robót wykonanych przed pisemnym potwierdzeniem wystąpienia siły wyższej oraz za Roboty wykonane po tym potwierdzeniu, a do wykonania których Wykonawca był zobowiązany.

#### **§ 6. PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) zapłaty wynagrodzenia na warunkach określonych w Umowie,
  - 2) uzgodnienia rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych i materiałowych,
  - 3) dostarczenia Wykonawcy Dokumentacji Projektowej w formie papierowej w ilości 1 egzemplarza projektu budowlanego, 1 egzemplarza projektu wykonawczego oraz dokumentacji w formie elektronicznej,
  - 4) ustanowienia Inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego,
  - 5) dokonania odbioru wykonanych robót i prac na warunkach określonych w Umowie.
2. Zamawiający w terminie nie później niż 14 dni od dnia przekazania Wykonawcy Pola Inwestycyjnego wyznaczy Inspektora nadzoru inwestorskiego. O fakcie wyznaczenia Inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca zostanie poinformowany w formie pisemnej.
3. Zmiana Inspektorów nadzoru inwestorskiego, bądź poszerzenie kadry Inspektorów nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany Umowy i następuje poprzez powiadomienie Wykonawcy w formie pisemnej przez Zamawiającego.
4. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w granicach umocowania nadanego im przez Zamawiającego oraz Prawa budowlanego. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością Robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy.
5. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego nie są upoważnieni do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia Zamawiającego. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego nie są uprawnieni do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego nie są upoważnieni do zmiany materiału, towaru czy innego wyrobu budowlanego, chyba że uzyskają



**uprzednią zgodę projektanta i Zamawiającego.** W razie rozbieżności w Dokumentacji Projektowej Inspektor nadzoru inwestorskiego może podjąć decyzję wyłącznie w stosunku do drobnych kwestii technicznych nie zwiększających wynagrodzenia Wykonawcy. W innym przypadku, rozstrzygnięcie rozbieżności czy niejasności w Dokumentacji Projektowej należy do Zamawiającego, i nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji aktualności spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w Rozdziale III pkt. 7 SIWZ czynności w całym okresie realizacji Zamówienia w dowolnie wybranym czasie i miejscu. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy dostarczy Zamawiającemu dokumenty określone w ust. 8 poniżej, które potwierdzą zawarcie umowy o pracę z osobami wskazanymi w Rozdziale III pkt. 7 SIWZ.
7. W trakcie realizacji Robót Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w Rozdziale III pkt. 7 SIWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
8. W trakcie realizacji Robót na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w Rozdziale III pkt. 7 SIWZ Umowy 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, 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, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych** (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, stanowisko lub zakres obowiązków 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 z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.**
9. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w Rozdziale III pkt. 7 SIWZ czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10 tys. zł za każdy stwierdzony przypadek z osobna.
10. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w Rozdziale III pkt. 7 SIWZ czynności z rygiorem określonym w ust. 9 powyżej.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 7. PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego Przedmiotu Umowy, zgodnie i w pełnym zakresie rzeczowym ujętym w Dokumentacji Zamawiającego, jak też zasadami aktualnej wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w ustalonym terminie i na zasadach ustalonych w Umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) otwarcia i utrzymania biura lub oddziału Wykonawcy w Poznaniu w razie siedziby przedsiębiorstwa Wykonawcy w innej miejscowości, z pełnym zapleczem organizacyjno-administracyjnym, co najmniej jednym pracownikiem biurowym w charakterze sekretarza, co najmniej jednym pracownikiem odpowiedzialnym za prowadzenie księgowości związanej z wykonywanymi przez Wykonawcę Robotami w ramach Inwestycji, oraz przedstawicielem umocowanym do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Wykonawcy i składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy,
  - 2) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie ze złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, Prawem Budowlanym oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy Umowy,
  - 3) opracowania i w razie konieczności aktualizowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz projektu zagospodarowania i organizacji Terenu Budowy, który wymaga uprzedniej akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 4) zapewnienia geodezyjnego wytyczenia Budynku oraz geodezyjnej obsługi budowy, w tym kontroli geotechnika po wykonaniu wykopu pod każdym z Budynków potwierdzonej stosowną opinią geotechniczną,
  - 5) opracowania harmonogramu tygodniowego realizacji Robót określającego stopień zaawansowania Robót, oraz jego aktualizowania na każde żądanie Zamawiającego, przy czym

pierwszy harmonogram Wykonawca załącza do oferty; harmonogram ten stanowi załącznik do Umowy,

- 6) na żądanie Zamawiającego przedstawiania sprawozdań z postępów realizacji Inwestycji w tym sprawozdań z procentowym rzeczowym oraz finansowym zaawansowaniem Inwestycji odrębnie dla Etapu I i Etapu II Inwestycji.
- 7) nieodpłatnego i na żądanie Zamawiającego udzielania wszelkich informacji dotyczących realizacji poszczególnych elementów Inwestycji oraz udostępnienia wszelkich dokumentów oraz informacji niezbędnych do uruchomienia transzy kredytu,
- 8) na żądanie Zamawiającego udzielania wszelkich informacji dotyczących współpracy z podwykonawcami, w tym dotyczących rozliczeń, również poprzez przedstawiania Zamawiającemu kserokopii dowodów zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia, potwierdzonych przez podwykonawcę,
- 9) bezwzględnego przestrzegania przepisów o ochronie środowiska dotyczących ochrony drzew na Terenie Budowy, tak aby nie dopuścić do pogorszenia stanu zdrowotnego istniejących zadrzewień. Wykonawca odpowiada za dobrostan istniejącej zieleni i ponosi koszty związane z jej ewentualnym uszkodzeniem,
- 10) udostępnienia Terenu Budowy podmiotom upoważnionym przez Zamawiającego na każde jego żądanie,
- 11) wykonania na własny koszt tablicy reklamowej o wymiarach 3 m x 2 m na sztywnej konstrukcji stalowej o wysokości min. 4 m, na której przedstawione będą podstawowe informacje marketingowe: logo Zamawiającego, telefony działu obsługi klienta wraz z wizualizacją Inwestycji i umieszczenia jej w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, na Polu Inwestycyjnym będącym przedmiotem Umowy bądź innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 12) prowadzenia Dziennika Budowy i udostępniania go Zamawiającemu na każde jego żądanie celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacji zaleceń wpisywanych do Dziennika Budowy przez Zamawiającego,
- 13) zorganizowania Terenu Budowy, w tym umieszczenia tablic ostrzegawczych, wykonania pełnych ogrodzeń, instalacji, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania Robót, w tym zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych Robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy,
- 14) opracowania geodezyjnej inwentaryzacji Budynków, obejmującego poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe, miejsca postojowe, pomieszczenia techniczne zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz.U. z 2019 r., poz. 737 z późn.zm.) w wersji papierowej w liczbie 3 sztuk do każdego z Budynków oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf oraz zestawienia w formacie .xml lub równoważnym,
- 15) opracowania i przekazania Zamawiającemu spisu urządzeń podlegających serwisowaniu, zbiorczego zestawienia szczegółów na temat utrzymania gwarancji oraz instrukcji użytkowania lokali – odrębnie lokali mieszkalnych i użytkowych, oraz odrębnie Budynków i zamontowanych urządzeń w terminie nie później niż w dniu zgłoszenia przedmiotu umowy do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Instrukcje, o których mowa powyżej muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

- 16) informowania Inspektorów nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru Robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
  - a) będzie zobowiązany na własny koszt do odkrycia Robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania Robót, a następnie przywrócenia Robót do stanu pierwotnego, lub do dodatkowych badań niezbędnych według Zamawiającego,
  - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia Robót - na własny koszt naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego,
- 17) olicznikowania dostawy i zużycia wody, prądu, ciepła oraz wszelkich innych mediów oraz bieżącej regulacji płatności za ich zużycie oraz ponoszenia wszelkich innych opłat związanych z realizacją Zamówienia do dnia podpisania Protokołu końcowego przez Zamawiającego,
- 18) powołania kierownika budowy – Wykonawca zobowiązany jest do zatrudniania ww. kierownika na umowę o pracę, a Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania faktu spełniania tego wymogu w każdym czasie w dowolnie wybranym terminie,
- 19) zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad Inwestycją w trakcie realizacji Robót, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz w momencie dokonywania odbiorów, przy czym osoby realizujące nadzór techniczny oraz inne osoby pracujące na terenie Inwestycji zobowiązane są do realizacji zadań na Terenie Budowy.
- 20) koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców, jeśli zostaną z podwykonawcami zawarte stosowne umowy w celu realizacji Przedmiotu Umowy oraz – wprowadzenia wymogu posiadania uniformów (ubrań roboczych z uwidocznionymi nazwami lub firmami podwykonawców) przez swoich pracowników jak i pracowników podwykonawców oraz posiadania codziennie aktualizowanej listy pracowników przebywających na Terenie Budowy ze wskazaniem, którego podwykonawcę reprezentują i jej udostępnienie na każde żądanie Zamawiającego.
- 21) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
- 22) zapewnienia sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania aktualnych norm technicznych,
- 23) zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru, potwierdzone odpowiednim wpisem do Dziennika Budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 24) znajomości i stosowania w czasie prowadzenia Robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy oraz ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie w trakcie Robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy,
- 25) zwoływania narad koordynacyjnych,
- 26) pokrycia wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem i dostarczeniem ostatecznego dokumentu umożliwiającego użytkowanie Budynków oraz nowo powstałego układu drogowego i innych elementów infrastruktury Inwestycji,
- 27) przed zgłoszeniem do odbioru częściowego Robót instalacyjnych i elektrycznych ulegających zakryciu w toku realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu inwentaryzacji powykonawczej tychże Robót w formie

- dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i dokładnej dokumentacji zdjęciowej z opisem w formie elektronicznej,
- 28) uzyskania dla każdego z budynków zrealizowanych w ramach Inwestycji świadectwa charakterystyki energetycznej,
  - 29) uzyskania innych dodatkowych uzgodnień i decyzji, których uzyskanie konieczne będzie do realizacji Inwestycji,
  - 30) udziału w przekazywaniu lokali najemcom w okresie dwóch miesięcy od podpisania protokołu końcowego odbioru Robót odrębnie dla Etapu I i Etapu II Inwestycji,
  - 31) organizacji i udziału w każdym przeglądzie gwarancyjnym,
  - 32) opracowania rysunków szczegółów i detali – w zakresie niezbędnym jako Zamawiający, Inspektorzy nadzoru inwestorskiego lub Wykonawca uznają jako konieczny do prawidłowej realizacji Robót,
  - 33) niezwłocznego, nie później niż następnego dnia roboczego, informowania Inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego o zaistniałych na Terenie Budowy kontrolach i wypadkach,
  - 34) Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji Przedmiotu Umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
  - 35) współpracy ze służbami Zamawiającego, w tym informowanie Zamawiającego i Inspektorów nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość Robót lub termin zakończenia Przedmiotu Umowy,
  - 36) na każde żądanie Inspektorów nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: deklaracje zgodności, atesty, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną i inne zgodnie z Ustawą z 16.04.2004 o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 z późn.zm.),
  - 37) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, pracowników oraz materiałów wymaganych do zbadania, na żądanie Zamawiającego lub Inspektorów nadzoru inwestorskiego, jakości Robót wykonywanych w ramach Umowy, a także materiałów, z których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, a które znajdują się na Terenie Budowy. Badania, te będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
  - 38) utrzymania porządku na Terenie Budowy w czasie realizacji Robót oraz na terenie przylegającym do Terenu Budowy, na który prace wykonywane przez Wykonawcę mają wpływ oraz ponoszenia kosztów wywozu odpadów oraz utrzymania czystości terenu przylegającego do Terenu Budowy,
  - 39) do dnia kontroli stanu wykonanych Robót przez właściwy organ nadzoru budowlanego poprzedzający wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o której mowa w art. 59a Prawa budowlanego Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować Teren Budowy oraz teren przylegający do Terenu Budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, jak również usunąć poza Teren Budowy wszelkiego rodzaju odpady, w szczególności gruz, odpady, ziemię i śmieci zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 701, ze zm.),
  - 40) usuwania ziemi z Terenu Budowy oraz ponoszenia kosztów jej utylizacji lub zagospodarowania poza Polem Inwestycyjnym,

- 41) zgłaszania na piśmie gotowości Robót do odbiorów częściowych lub odbioru końcowego i poprzez stosowny wpis w Dzienniku Budowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbiorowych i zapewnienia usunięcia stwierdzonych w nich wad,
  - 42) ponoszenia ewentualnych opłat i kar za naruszenie przez Wykonawcę, podwykonawców lub ich personel, przepisów prawa w trakcie wykonywania Umowy,
  - 43) wykonania innych obowiązków wskazanych w Dokumentacji Projektowej oraz w jego załącznikach,
  - 44) niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni roboczych, pisemnego informowania Zamawiającego oraz Inspektorów nadzoru inwestorskiego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych Robót lub prac albo termin zakończenia wykonania Umowy; w przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca zrzeka się prawa do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego i zgłaszania roszczeń finansowych w zakresie spowodowanym przez daną przeszkodę,
  - 45) naprawienia na swój koszt wszelkich szkód zaistniałych w Robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia Robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, spowodowanych w tym okresie lub pozostających w bezpośrednim związku z usuwaniem wad,
  - 46) informowania podwykonawców o ustaleniach poczynionych na Naradach a mających wpływ na prace realizowane przez podwykonawców lub przekazywania podwykonawcom informacji wskazanych przez Zamawiającego,
  - 47) zgłaszania każdego podwykonawcy, któremu zamierza powierzyć wykonanie choćby części Robót objętych Umową stosownie do wymogów Ustawy, Kodeksu cywilnego i postanowień Umowy pod rygorem zapłaty kary umownej za brak odpowiedniego zgłoszenia w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych). Zgłoszenie winno zawierać zakres powierzanych podwykonawcy prac, kwotę wynagrodzenia, termin wykonania i płatności wynagrodzenia oraz projekt umowy podwykonawczej. Szczegółowy zakres obowiązków zawierają postanowienia § 8 Umowy i Rozdział XIX SIWZ.
  - 48) przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu elementy wzorcowe z materiałów/towarów/urządzeń zgodnie z listą przedstawioną przez Zamawiającego, co najmniej 21 dni przed ich wbudowaniem lub zamontowaniem. Zamawiający ma prawo zażądać innych elementów wzorcowych do akceptacji nie ujętych na liście, o czym Wykonawca zostanie poinformowany z odpowiednim wyprzedzeniem. Decyzję w sprawie wyboru podejmuje zamawiający.
3. Wykonawca zobowiązany jest do ostrzegania Zamawiającego w formie pisemnej, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość Robót lub opóźnienie w realizacji Umowy. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na datę zakończenia Przedmiotu Umowy. Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację Przedmiotu Umowy, jak też będzie współpracował przy wykonywaniu poleceń Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
  4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 Umowy zobowiązany jest ponadto do zapewnienia Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia przekazania Terenu Budowy

do wyłącznego użytkowania Zamawiającego następujące pomieszczenia na potrzeby organizacyjne związane z Inwestycją oraz prowadzeniem nadzoru inwestorskiego:

- 1) kontenery biurowe klimatyzowane i ogrzewane, łączone (2 szt.) dla 5 osób, z podstawowym wyposażeniem biurowym (min. 5 szt. biurek z szufladami, z drukarką -min 1 sztuka z duplexem, kosze na śmieci - 5szt., regały z półkami - 3 szt., 1 szafa wysoka zamykana na klucz, wieszaki na ubrania – 2 szt., dystrybutor wody pitnej ciepłej i zimnej), z dostępem do internetu z min. przepustowością 2MB/s download i upload, przeznaczone dla przedstawicieli Zamawiającego. Wykonawca zapewni bieżące uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych oraz serwis wyposażenia kontenerów.
- 2) kontener (1 szt.) klimatyzowany i ogrzewany zaplecza socjalno-sanitarnego, z wydzieloną kuchnią wyposażoną w lodówkę, kuchenkę mikrofalową, czajnik elektryczny i WC wyposażone w niezbędne środki higieny i ich bieżące uzupełnianie, przeznaczone dla przedstawicieli Zamawiającego.
- 3) wyżej opisane pomieszczenia powinny znajdować się na Terenie Budowy, a układ kontenerów podlegać będzie akceptacji Zamawiającego przed ich montażem. Kontenery socjalne oraz biurowe będą ze sobą bezpośrednio połączone zgodnie z przygotowanym przez Zamawiającego szkicem.
- 4) pomieszczenia, do wyłącznego użytkowania przez Zamawiającego, powinny być przystosowane do pracy biurowej (stałego pobytu osób), ogrzewane, klimatyzowane, zamykane na klucz, chronione oraz regularnie sprzątane min. 1 raz w tygodniu
- 5) pracownicy zatrudnieni przez Zamawiającego i przebywający w tych pomieszczeniach powinni mieć zagwarantowany stały dostęp do sprawnej kserokopiarki (kopie w formacie A4 i A3), dla której Wykonawca zapewnia również materiały eksploatacyjne, serwis oraz ponosi jego koszty.

Koszty organizacji i utrzymania zaplecza dla potrzeb Zamawiającego ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w paragrafie 15 ust. 1 zobowiązany jest do pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodniczą wykonanej zieleni (w tym podlewanie, przycinanie, nawożenie) w sposób zapewniający jej żywotność oraz estetykę.

## **§ 8. PODWYKONAWCY**

1. Zamawiający dopuszcza podzlecenie części Przedmiotu Umowy, w tym powierzenie przez Wykonawcę wykonania części Robót podwykonawcom. Wykonawca nie podzleci całości Robót objętych Umową. Wykonawca nie podzleci Podwykonawcom innych Robót niż wskazane w ofercie z dnia [...], dalej jako „Oferta”, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na warunkach określonych poniżej.
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania, zaniechania lub uchybienia każdego podwykonawcy lub ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania, zaniechania lub uchybienia Wykonawcy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, z którymi współpracuje przy realizacji przedmiotu Umowy. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji Robót podwykonawcy w zakresie robót budowlanych, dostaw lub usług, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych

w umowie z podwykonawcą nie dłuższych jednak niż 30 dni od dnia otrzymania odpowiedniego dokumentu księgowego. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w celu dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawców lub bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawców i potrącenia wypłaconej należności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na warunkach określonych poniżej w Umowie.

4. Każdorazowe zawarcie z podwykonawcą umowy na wykonanie robót budowlanych objętych udzielonym zamówieniem publicznym realizowanym w ramach Umowy wymaga uprzedniej, akceptacji w formie pisemnej przez Zamawiającego i w związku z tym:
  - 1) Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dokumenty wymagane do akceptacji podwykonawcy, tj. projekt umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót budowlanych określonych w projekcie umowy oraz wynagrodzeniem i terminem zapłaty wynagrodzenia;
  - 2) Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając w formie pisemnej zgodę na zawarcie tejże umowy lub na piśmie zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy, jeśli:
    - a) nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub
    - b) przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie podzleczonej roboty budowlanej.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi zastrzeżeń w formie pisemnej, uważać się będzie, że zaakceptował projekt umowy podwykonawczej.
6. Po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub jeżeli Zamawiający nie zgłosi zastrzeżeń w formie pisemnej do projektu umowy w powyższym terminie, Wykonawca przed skierowaniem podwykonawcy do wykonania robót budowlanych zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z podwykonawcą o treści zgodnej z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem umowy nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni ma prawo wnieść sprzeciw do tej umowy w formie pisemnej, jeśli:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub
  - 2) przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie podzleczonej roboty budowlanej.
7. Niezgłoszenie sprzeciwu w formie pisemnej przez Zamawiającego do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, uważa się za akceptację tej umowy przez Zamawiającego.
8. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia tego podwykonawcy z Terenu Budowy lub możliwości obciążenia Wykonawcy przez Zamawiającego karą umowną w wysokości 100 tys. zł (słownie: sto tysięcy złotych) za każdy taki przypadek z osobna.
9. Do wszelkich zmian do umów zawartych między Wykonawcą a podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się procedurę określoną powyżej.
10. Do wszelkich umów zawieranych między podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane a dalszym podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się odpowiednio



postanowienia powyższe z tym, że w takim przypadku podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobligowani są ponadto do przedłożenia Zamawiającemu zgody w formie pisemnej Wykonawcy lub podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym uprzednio projektem umowy.

11. Projekt umowy z podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane przedkładany przez Wykonawcę do zatwierdzenia przez Zamawiającego winien być parafowany przez strony takiej umowy (Wykonawcę i podwykonawcę) i zawierać postanowienia wskazujące jednoznacznie przynajmniej: planowaną datę zawarcia umowy, dokładny i szczegółowy zakres robót objętych umową, cenę za wykonanie zakresu objętego umową, sposób odbiorów i rozliczeń z tytułu wykonania zakresu rzeczowego robót przez podwykonawcę, termin wykonania podzlecane go zakresu dostaw, usług lub roboty budowlanej, przez podwykonawcę oraz termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy jednak niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie podzleczonej dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
12. W przypadku jeśli termin zapłaty wynagrodzenia przewidziany w umowie z podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie podzleczonej dostawy, usługi lub roboty budowlanej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zmiany w tym zakresie zawartej umowy z podwykonawcą i przedłożenia tak zmienionej umowy podwykonawczej pod rygorem uprawnienia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy dzień opóźnienia.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu wszystkich dostawców i usługodawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy. Zgłoszenie powinno zawierać nazwę dostawcy lub usługodawcy, wskazywać zakres rzeczowy i wartość świadczeń, a ponadto do zgłoszenia powinna być dołączona kopia zawartej umowy o podwykonawstwo poświadczona za zgodność z oryginałem.
14. Powyżej określony obowiązek przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo nie zachodzi, jeśli przedmiotem umowy o podwykonawstwo są usługi: ochrony Terenu Budowy, sprzątnia, wynajmu sprzętu i transportu, wykonywane na rzecz Wykonawcy przez osoby przez niego zakontraktowane do realizacji Umowy na podstawie umów cywilnoprawnych i innych kosztów ogólnych budowy, a których łączna wartość nie przekracza 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) netto,  
Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek przedłożyć kserokopie umów/zleceń/zamówień na powyższe usługi, w celu weryfikacji ich wartości.
15. Jeżeli zaakceptowany przez Zamawiającego zgodnie z powyższymi postanowieniami podwykonawca lub dalszy podwykonawca wystąpi na piśmie z oświadczeniem do Zamawiającego, że Wykonawca lub podwykonawca nie dokonuje płatności wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty, które zostały odebrane przez Zamawiającego od Wykonawcy, a w stosunku, do których Wykonawca wystawił fakturę VAT, lub za wykonane usługi lub dostawy oraz udokumentuje zasadność takiego żądania dokumentami potwierdzającymi wykonanie robót, usług lub dostaw oraz brak zapłaty wymagalnej należności mu przysługującej, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od daty doręczenia takiego powiadomienia uwag w formie pisemnej dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia takiemu

podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wskazując przyczyny braku zapłaty należnego i wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zawierających uzasadnienie faktyczne lub prawne. Wykonawca w tym terminie może zgłosić na piśmie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty tego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający do czasu wyjaśnienia wstrzymuje Wykonawcy odpowiednią część wynagrodzenia z wystawionej przez Wykonawcę faktury. Nie rodzi to obowiązku zapłaty od wstrzymywanej części wynagrodzenia odsetek w przypadku gdy Zamawiający po wyjaśnieniu sprawy wstrzymywaną część wynagrodzenia uiszczy Wykonawcy.

16. W przypadku zgłoszenia w wyznaczonym terminie uwag, o których mowa powyżej, 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 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.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek lub kar umownych, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz obejmuje wyłącznie należności powstałe po dniu zaakceptowania umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych powyżej.
18. Zamawiający po zapłaceniu należności bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie, będzie miał prawo potrącić kwotę równą zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należności z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni po doręczeniu wezwania opisanego powyżej oraz oświadcza, że nie będzie powoływał się na te zarzuty.
19. W razie wielokrotnego dokonywania na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 2,5% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 łącznie litera a) i b) Umowy, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy na podstawie § 18 ust. 2 pkt 7 lub do obciążenia go karą umowną na warunkach wskazanych w § 12 ust. 1 pkt 10 Umowy.
20. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należnego mu wynagrodzenia Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia.
21. W przypadku realizacji Umowy przez konsorcjum, umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników tego konsorcjum. W przypadku realizacji zamówienia przez konsorcjum każdy z członków tego konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum

wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy uregulowane przez Zamawiającego.

22. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
  - 1) terminów płatności dłuższych niż 30 dni od dnia otrzymania faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanych przez podwykonawcę robót lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez podwykonawcę, oraz
  - 3) warunkujących dokonanie przez Wykonawcę zwrotu kwot zabezpieczenia podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego.
23. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany albo rezygnacji przez Wykonawcę z podmiotów trzecich biorących udział w realizacji Umowy, o których mowa w art. 22a Ustawy, za pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w toku postępowania o udzielenie zamówienia. Wykonawca w tym celu przedłoży odpowiednie dokumenty potwierdzające spełnianie warunków określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia w terminie 21 dni przed planowaną zmianą albo rezygnacją. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zaakceptuje albo nie zaakceptuje planowanej przez Wykonawcę zmiany albo rezygnacji. Do zmiany takiego podwykonawcy zastosowanie znajdują ogólne postanowienia Umowy w zakresie dotyczącym zawierania umów o podwykonawstwo na roboty budowlane. Naruszenie tego obowiązku uprawniać będzie Zamawiającego do obciążenia Wykonawcę karą umowną zgodnie z postanowieniami § 12 Umowy. Zmiana taka wymaga zawarcia pisemnego aneksu.

#### **§ 9. PERSONEL I SPRZĘT WYKONAWCY**

1. Wykonawca zapewni wykonywanie Przedmiotu Umowy przy udziale niżej wskazanych osób, posiadających doświadczenie do funkcji jakie zostaną im powierzone oraz spełniających wszystkie warunki przewidziane w SIWZ, w tym uprawnienia zawodowe na odpowiednim stanowisku:
  - 1) Kierownik Budowy dla pola 7MW – [...],
  - 2) Kierownik Robót Branży Budowlanych wyznaczony do Pola Inwestycyjnego 7MW – [...],
  - 3) Kierownik Instalacji Branży Sanitarnej wyznaczony do Pola Inwestycyjnego 7MW – [...],
  - 4) Kierownik Instalacji Branży Elektrycznej wyznaczony do Pola Inwestycyjnego 7MW – [...],
  - 5) Kierownik Drogowy – [...],
  - 6) Kierownik robót w specjalności telekomunikacyjnej w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną – [...].Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania Robotami personel wskazany na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w Ofercie. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, winna nastąpić z zachowaniem zasad określonych w ust. 5.

2. Wykonawca zobowiązuje się, że czynności objęte przedmiotem umowy, dla których postawiono w SIWZ lub Umowie wymóg ich realizacji przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 ze zm.), przez cały okres ich trwania, będą wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów tej ustawy. Warunki i zasady, na podstawie których Zamawiający uprawniony jest do kontroli przestrzegania przez Wykonawcę tego zobowiązania określone zostały w § 6 ust. 6-11.
3. Wykonawca oświadcza, że osoby wskazane przez Wykonawcę w ust. 1 pkt 1) powyżej nie będą od dnia przekazania Terenu Budowy pełniły samodzielnych funkcji na innych inwestycjach budowlanych oraz podejmowały dodatkowego zajęcia utrudniającego lub uniemożliwiającego obecność tych osób na Terenie Budowy w każdym dniu roboczym w godzinach od 06:00 do 22:00. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że osoba wskazana przez Wykonawcę w ust. 1 pkt 1) powyżej świadczy pracę lub usługi na innych inwestycjach Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 5.000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
4. Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować stałą obecność kierownika budowy na Terenie Budowy podczas prowadzenia Robót oraz obecność kierowników robót w czasie realizacji robót im podlegających, jak również obecność kierowników budowy i kierowników robót podczas odbiorów.
5. Wykonawca ma prawo zmienić osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania jego uprzedniej akceptacji w formie pisemnej oraz pod warunkiem, że osoby te posiadają odpowiednie przygotowanie zawodowe, doświadczenie i uprawnienia budowlane, które charakteryzują się tożsamym lub lepszym przygotowaniem, doświadczeniem i uprawnieniami niż osób wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do Oferty i wymaganiach określonych w SIWZ. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia Wykonawca uiszcza na żądanie Zamawiającego karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna.
6. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, po pisemnym zaakceptowaniu takiej zmiany przez Zamawiającego nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
7. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu 7 (słownie: siedem) dni opuści Teren Budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem Umowy.

#### **§ 10. POLISA UBEZPIECZENIOWA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie określonym Umową, na dowód czego okazuje w oryginale polisę ubezpieczeniową numer [...] wystawioną przez [...] wraz z dowodem jej opłacenia, której kopia wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia stanowią załącznik nr 5 do Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada umowę ubezpieczenia prac i robót montażowo-budowlanych wraz z całym sprzętem i narzędziami (ubezpieczenie CAR/EAR) na dowód czego okazuje w oryginale polisę ubezpieczeniową numer [...] wystawioną przez [...] wraz z dowodem jej opłacenia, której kopia wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia stanowią załącznik nr 6 do Umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1-2 na wskazanych w niniejszym paragrafie warunkach do dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych podczas końcowego odbioru Robót dla danego etapu Inwestycji, przedkładając kserokopie polis ubezpieczeniowych poświadczonych za zgodność z oryginałem na kolejne okresy oraz dowody opłacenia tych polis lub kolejnych składek w kolejnych okresach ubezpieczenia w terminie 14 (słownie: czternaście) dni przed upływem terminu każdego dotychczasowego okresu ubezpieczenia.
4. W przypadku rozpoczęcia realizacji Etapu II Inwestycji, Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia umowy ubezpieczenia prac i robót montażowo-budowlanych wraz z całym sprzętem i narzędziami (ubezpieczenie CAR/EAR) na dowód czego okaże w oryginale polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem jej opłacenia w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych Etapu II Inwestycji.
5. Wykonawca oświadcza, iż ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1-2 powyżej, spełniają a ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 3 spełni następujące warunki:
  - 1) w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przy wykonaniu Przedmiotu Umowy:
    - a) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego i użytkowanego mienia za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wraz z odpowiednimi klauzulami zapewniającymi objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców w tym odpowiedzialność wzajemną oraz szkód powstałych w mieniu powierzonym, a także klauzulą tzw. czystych strat finansowych z sublimitem na poziomie minimum 20 % sumy gwarancyjnej,
    - b) suma ubezpieczenia nie mniejsza niż 5 mln zł (słownie: pięć milionów złotych),
    - c) okres ubezpieczenia: od dnia zawarcia Umowy do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru Robót i usunięcia wszelkich wad danego etapu Inwestycji.
  - 2) w zakresie ubezpieczenia robót budowlano-montażowych do wykonania Przedmiotu Umowy:
    - a) ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) oraz wszystkich ryzyk montażu (EAR) wraz z klauzulami dodatkowymi dostosowującymi zakres ochrony do specyfiki realizowanej Inwestycji i objęciem ochroną ubezpieczeniową wszelkich prac budowlano-montażowych w tym prób i testów, personelu własnego, wszystkich podwykonawców, sprzętu i pozostałego mienia będącego pod kontrolą Wykonawcy oraz szkód wyrządzonych w mieniu otaczającym, stanowiącym własność Zamawiającego lub podmiotów trzecich; Wykonawca zapewni by w zakresie ubezpieczenia CAR/EAR znalazły się w szczególności klauzule dodatkowe:
      - ubezpieczenia szkód powstałych bezpośrednio lub pośrednio przez pożar, uderzenie pioruna lub wybuch,
      - ubezpieczenia szkód powstałych kataklizmu w szczególności huraganu, gradu, powodzi, deszczu nawalnego, trzęsienia ziemi, obsunięcia ziemi, zapadania ziem, lawiny, naporu śniegu i/lub lodu, zalania wodą lub innymi cieczami, mrozy, uderzenia pojazdu dymu sadzy, uderzenia fali dźwiękowej,
      - ubezpieczenia usunięcia pozostałości po szkodziu,
      - ubezpieczenia szkód w częściach wadliwych,
      - ubezpieczenia ryzyk producenta,

- ubezpieczenia szkód,
  - ubezpieczenia wstrzymania robót budowlanych,
  - ubezpieczenia przedłużenia okresu ubezpieczenia,
- b) suma gwarancyjna: stanowiąca kwotę nie mniejszą niż wynagrodzenie brutto Wykonawcy wskazane § 15 ust. 1 Umowy, która to suma gwarancyjna w polisie będzie odrębnie określona dla Etapu I Inwestycji i Etapu II Inwestycji, obejmująca wartość odtworzeniową robót budowlano-montażowych wraz z wartością materiałów dostarczonych na Teren Budowy oraz koszty rozbiórki i uprzątnięcia pozostałości po szkodzie,
- c) okres ubezpieczenia – od dnia przekazania Wykonawcy Terenu Budowy do terminu zakończenia Robót, ich odbioru i usunięcia wszelkich wad danego etapu Inwestycji.
6. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
7. Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z umów ubezpieczenia na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, to Zamawiający będzie mógł dokonać na koszt i ryzyko Wykonawcy ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy i usunięcia wad. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek w szczególności uprawniony będzie do potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Od daty protokolarnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych podczas końcowego odbioru Robót i podpisania protokołu końcowego danego etapu Inwestycji, ryzyko Zamawiającego stanowią:
- 1) zagrożenie powstania nieszczęśliwych wypadków lub szkody w mieniu stanowiącym jego własność (z wyłączeniem Robót, urządzeń, materiałów i sprzętu), które są spowodowane: zaniedbaniem, niedopełnieniem obowiązków służbowych lub naruszeniem prawa przez Zamawiającego lub osobę przez niego zatrudnioną albo działającą na mocy innej zawartej z nim umowy,
  - 2) zagrożenie powstania szkody w Robotach, urządzeniach, materiałach i sprzęcie, w zakresie, w jakim jest ona następstwem błędu Zamawiającego, lub będąca następstwem siły wyższej.
10. Od daty podpisania protokołu końcowego odbioru Robót danego etapu Inwestycji, każda szkoda powstała w Robotach, urządzeniach i materiałach stanowi ryzyko Zamawiającego, oprócz szkody spowodowanej:
- 1) wadą, która tkwiła w przedmiocie Umowy wg stanu na dzień zakończenia Robót,
  - 2) wypadkiem zaistniałym przed datą zakończenia Robót, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, lub
  - 3) czynnościami Wykonawcy na Terenie Budowy po dacie zakończenia Robót.
11. W celu zabezpieczenia wiarygodności Europejskiego Banku Inwestycyjnego z tytułu Umowy Finansowej, Zamawiający zobowiązany jest dokonać na rzecz Europejskiego Banku Inwestycyjnego cesji wiarygodności z tytułu umowy ubezpieczenia CAR/EAR zawartej przez Wykonawcę oraz poinformować o tym Wykonawcę w Zawiadomieniu o Cesji. Wykonawca zobowiązany jest należycie podpisać dostarczony przez Zamawiającego dokument Zawiadomienia

o Cesji w terminie 15 Dni Roboczych od daty przesłania przez Zamawiającego Zawiadomienia o Cesji.

### **§ 11. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy (na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy), w wysokości 3 % (słownie: trzy) ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie dla I Etapu Inwestycji , co stanowi kwotę [...] zł (słownie: [...]złotych 00/100), w formie: [...]. Dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik nr ..... do Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy dla II Etapu Inwestycji wniesione zostanie w terminie 7 dni przed rozpoczęciem Robót II Etapu Inwestycji w wysokości 3 % (słownie: trzy) ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie dla II Etapu Inwestycji.
3. Z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy:
  - 1) 70 % (siedemdziesiąt procent) wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania Robót i podpisania protokołu końcowego bez zastrzeżeń danego etapu Inwestycji (odbior końcowy bezusterkowy) oraz uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, (Zamawiający pozostawi kwotę pozostałego zabezpieczenia na okres trwania rękojmi za wady), o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,
  - 2) 30 % (trzydzieści procent) wartości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po wygaśnięciu uprawnień z tytułu rękojmi za wady danego etapu Inwestycji , o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu nienależytego wykonania Umowy.

### **§ 12. KARY UMOWNE**

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną:
  - 1) za opóźnienie w przejęciu Terenu Budowy w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w przystąpieniu do czynności komisijnego końcowego odbioru Robót Etapu I Inwestycji lub Etapu II Inwestycji w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za opóźnienie w terminowym wykonaniu Przedmiotu Umowy w zakresie Etapu I Inwestycji lub Etapu II Inwestycji - w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Etapu I Inwestycji lub Etapu II Inwestycji lub w okresie rękojmi – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie poszczególnej wady lub w uzgodnionym przez Strony terminie; kara umowna naliczana jest odrębnie za każdą wadę nie usuniętą w terminie wskazanym przez Zamawiającego Lu w uzgodnionym przez Strony terminie,
  - 5) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego

przez Zamawiającego na usunięcie poszczególnej wady lub w uzgodnionym przez Strony terminie; kara umowna naliczana jest odrębnie za każdą wadę nie usuniętą w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub w uzgodnionym przez Strony terminie,

- 6)
  - 7) za zwłokę w uporządkowaniu Terenu Budowy lub terenu przylegającego do Terenu Budowy w wyznaczonym terminie - w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki,
  - 8) za opóźnienie w uporządkowaniu Terenu Budowy po odstąpieniu przez którąkolwiek ze Stron od Umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy dzień opóźnienia,
  - 9) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych robót określonych w Harmonogramie rzeczowo finansowym – w wysokości 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki,
  - 10) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów złotych),
  - 11) za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 7.000.000,00 (słownie: siedem milionów złotych),
  - 12) za odstąpienie od Umowy z przyczyny określonej w § 8 ust. 19 Umowy – w wysokości 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów złotych),
  - 13) za brak wykonania innych obowiązków Wykonawcy przewidzianych w Umowie, w stosunku do których Umowa nie przewiduje kary – w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna,
  - 14) za nieskuteczne usunięcie wady, rozumiane w ten sposób, że jakakolwiek wada danego elementu Robót lub część Przedmiotu Umowy wystąpi dwukrotnie w tym samym miejscu w Budynku, pomimo, że Wykonawca uprzednio wskazał wadę, jako usuniętą w terminie wskazanym przez Zamawiającego - w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek, o ile Wykonawca nie zdoła wykazać, że wada wystąpiła ponownie pomimo zachowana przez Wykonawcę należytej staranności oraz za każde następne stwierdzenie powstania wady w danym elemencie Robót lub w Przedmiocie Umowy.
2. Niezależnie od zastrzeżonych w ust. 1 powyżej kar umownych za zwłokę w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, w przypadku wystąpienia zwłoki o więcej niż 30 dni w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, Zamawiający może, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wprowadzić wybranego przez siebie podwykonawcę Wykonawcy oraz zlecić mu wykonanie części Robót, bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na zniwelowanie zwłoki w realizacji Robót, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim wypadku wprowadzony przez Zamawiającego podmiot będzie uznany, jako podwykonawca Wykonawcy, z tym że zakres prac, jego wynagrodzenie oraz termin wykonania jemu zleconych prac będzie ustalał Zamawiający i dany podwykonawca. Płatność wynagrodzenia takiego podwykonawcy będzie regulowana bezpośrednio przez Zamawiającego. Wynagrodzenie takiego podwykonawcy wypłacone przez Zamawiającego, będzie potrącone z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.
  3. Zapłata którejkolwiek z kar umownych wskazanych w Umowie nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego karę lub kary umowne, w przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależyтым wykonaniem



obowiązku wynikającego z Umowy przekracza wysokość pobranej kary umownej. Zamawiający może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym. W szczególności niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.

4. Odstąpienie od Umowy nie wyklucza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary lub kar umownych w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od Umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Zamawiający uprawniony jest również do potrącenia wierzytelności jeszcze niewymagalnej.

### § 13. TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Rozpoczęcie wykonania Przedmiotu Umowy nastąpi w dniu podpisania Umowy.
2. Przedmiotowe umowy zostaną zrealizowane w następujących etapach:
  - A. ETAP I** - realizacja robót budowlanych, prac montażowych oraz instalacja i rozruch urządzeń dla zakresu określonego w ust. 3.1 Preambuły niniejszej umowy:
    - 1) roboty przygotowawcze Terenu Budowy,
    - 2) roboty budowlane obiektu (stan surowy, stan wykończeniowy wewnętrzny, stan wykończeniowy zewnętrzny, roboty instalacyjne wewnętrzne),
    - 3) uzbrojenie oraz urządzenie i zagospodarowanie terenu.
    - 4) opracowanie dokumentacji powykonawczej,
    - 5) uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Etapu I Inwestycji,
    - 6) przeprowadzenie szkolenia wyznaczonych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi i serwisowania Przedmiotu Umowy
    - 7) wykonanie pozostałych obowiązków Wykonawcy określonych w Umowie lub Dokumentacji Projektowej
  - B. ETAP II** - realizacja robót budowlanych, prac montażowych oraz instalacja i rozruch urządzeń dla zakresu określonego w ust. 3.2 Preambuły niniejszej umowy:
    - 1) roboty przygotowawcze Terenu Budowy,
    - 2) roboty budowlane obiektu (stan surowy, stan wykończeniowy wewnętrzny, stan wykończeniowy zewnętrzny, roboty instalacyjne wewnętrzne),
    - 3) uzbrojenie oraz urządzenie i zagospodarowanie terenu.
    - 4) opracowanie dokumentacji powykonawczej,
    - 5) uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Inwestycji,
    - 6) przeprowadzenie szkolenia wyznaczonych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi i serwisowania Przedmiotu Umowy

- 7) wykonanie pozostałych obowiązków Wykonawcy określonych w Umowie lub Dokumentacji Projektowej
3. W sytuacji gdyby nie doszło do realizacji Etapu II Inwestycji, to w ramach Etapu I Inwestycji do Wykonawcy należy zabezpieczenie i przywrócenie terenu, na którym miał być realizowany Etap II do stanu przed rozpoczęciem Inwestycji.
  4. Ustala się następujące terminy wykonania Umowy w zakresie robót:
    - A. Etap I- w terminie do 22 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia .....
    - B. Etap II- w terminie do 22 miesięcy od dnia przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy decyzji dotyczącej realizacji drugiego etapu Inwestycji.
  5. Realizacja Przedmiotu Umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym opracowanym przez Wykonawcę (dalej „**Harmonogram**”) **odrębnie dla każdego z etapów**. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania Inwestycji. Harmonogram należy opracować w wartościach netto. Podatek od towarów i usług VAT dla poszczególnych prac należy przedstawić w oddzielnej kolumnie. Opracowany Harmonogram musi zostać uzgodniony z Zamawiającym i przez niego zatwierdzony przed podpisaniem umowy. Wykonawca dokonuje aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego w miarę potrzeb lub postępu Robót. Aktualizacja Harmonogramu nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia poszczególnych Etapów Inwestycji. Zaktualizowany Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie wiązał Strony oraz zacznie obowiązywać od dnia jego zaakceptowania przez Zamawiającego. W przypadku braku akceptacji aktualizacji Harmonogramu przez Zamawiającego zastosowanie ma ostatnio zaakceptowany Harmonogram.
  6. Harmonogram musi zawierać wszystkie pozycje określone w ust. 2 niniejszego paragrafu.
  7. Wzór Harmonogramu stanowi załącznik nr 9 Do Umowy.

#### § 14. ODBIORY

1. Zamawiający zobowiązuje się do dokonywania odbiorów Robót (zwanym dalej „**Odbiorem Robót**”) na zasadach przewidzianych w Dokumentacji Projektowej z załącznikami, w tym w szczególności dla Robót wymagających odbiorów zanikających i ulegających zakryciu.
2. Odbiór końcowy Robót dokonywany jest odrębnie dla Etapu I Inwestycji oraz Etapu II Inwestycji i nastąpi po całkowitym zakończeniu wszystkich prac niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy, przeprowadzeniu niezbędnych prób i uruchomień oraz wykonaniu pozostałych obowiązków przewidzianych w Umowie lub Dokumentacji Projektowej, dla danego etapu Inwestycji.
3. Odbioru Robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony Inspektor nadzoru inwestorskiego Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy.
4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do przystąpienia do Odbioru Robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych, umożliwiając ich odbiór przez właściwego Inspektora nadzoru inwestorskiego. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania Robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.

5. Odbiory Robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy, nie później niż w ciągu 2 (słownie: dwa) dni roboczych od daty zgłoszenia.
6. Z każdego Odbioru Robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie sporządzony stosowny protokół lub dokonany wpis w Dzienniku Budowy według uzgodnień Kierownika Budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Końcowego Odbioru Robót (dalej jako „**Końcowy Odbiór Robót**”) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich Robót zrealizowanych w ramach realizacji I Etapu Inwestycji lub II Etapu Inwestycji na podstawie oświadczenia Wykonawcy, potwierdzonego przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego. Potwierdzenie gotowości Wykonawcy do Końcowego Odbioru Robót następuje po usunięciu wad istotnych stwierdzonych przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego w wykonanych Robotach budowlanych związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
8. Wraz z zakończeniem wszystkich Robót zrealizowanych w ramach realizacji odpowiednio I Etapu Inwestycji lub II Etapu Inwestycji, nie później niż na 7 dni przed złożeniem oświadczenia Wykonawcy o zakończeniu wszystkich Robót danego etapu, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą dotyczącą tego etapu. Końcowy Odbiór Robót jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona protokolarnego Końcowego Odbioru Robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 3 (słownie: trzy) dni roboczych licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia Robót i ich gotowości do odbioru wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą oraz po potwierdzeniu zakończenia Robót i gotowości do ich odbioru przez Inspektorów nadzoru. W przypadku braku któregośkolwiek z elementów wymienionych w zdaniu powyżej Zamawiający ma prawo nie przystąpić do Końcowego Odbioru Robót z winy Wykonawcy. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 14 (słownie: czternaście) dni od daty ich rozpoczęcia.
9. W czynnościach Końcowego Odbioru Robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
10. Dokumentację powykonawczą należy wykonać w 3 (słownie: trzech) egzemplarzach w wersji papierowej i 1 (słownie: jednym) egzemplarzu w wersji elektronicznej. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej w wersji elektronicznej, która powinna być nagrana na płycie CD lub DVD w formatach: .dwg (schematy, rzuty, przekroje itp.). Dokumentacja powykonawcza powinna być wykonana w wersji elektronicznej .pdf (schematy, rzuty, przekroje itp.); .doc (opisy, charakterystyki, raporty, protokoły, notatki itp.); .tif lub .JPG bez kompresji (dokumentacja fotograficzna, mapy itp.).
11. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz to Inspektorzy nadzoru inwestorskiego mają prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w Robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu faktycznie poniesionych z tego tytułu kosztów.
12. Z Końcowego Odbioru Robót zostanie sporządzony protokół podpisany przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcę.

13. W razie wątpliwości poczytuje się, iż terminem wykonania Umowy w zakresie danego etapu Inwestycji jest termin zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do Końcowego Odbioru Robót pod warunkiem, iż w wykonanych Robotach nie zostaną stwierdzone wady istotne.
14. W razie ujawnienia wad w toku Końcowego Odbioru Robót zostaną one wszystkie dokładnie wskazane i opisane w protokole, o którym mowa w ust. 13 powyżej, oraz ustaleniem terminu ich usunięcia, o ile będą nadawać się do usunięcia. Odpowiednie zastosowanie znajdzie § 16 ust. 4 Umowy.
15. Wykonawca zgłosi usunięcie wad, o których mowa w ust. 14 powyżej, a z czynności odbioru usunięcia tych wad zostanie sporządzony protokół (dalej jako „Protokół usunięcia wad”).
16. Po upływie 12 miesięcy oraz nie później niż na 14 dni przed upływem okresu udzielonej rękojmi za wady i gwarancji jakości, Zamawiający przy udziale Wykonawcy przeprowadzi odbiory gwarancyjne.
17. Na 30 dni przed upływem okresu gwarancji jakości określonej w § 17 Umowy Wykonawca powiadomi Zamawiającego o konieczności przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego mającego na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji jakości oraz rękojmi za wady. Odbiór po okresie rękojmi i gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem wykonawcy w formie protokolarnej (dalej jako „**Odbiór Ostateczny**”).
18. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę obowiązkowi określonemu w ust. 17 powyżej Wykonawca udzieli Zamawiającemu, w ramach Wynagrodzenia określonego w § 15 ust.1 Umowy, dodatkowego 12 miesięcznego okresu gwarancji jakości. W przedłużonym okresie gwarancji odpowiednie zastosowanie będą miały postanowienia § 17 Umowy.
19. Odbiór Ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu Odbioru Ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
20. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca nieodpłatnie zapewni odpowiedni instruktaż personelu Zamawiającego obsługi przyszłych użytkowników lub eksploatorów lub administratorów w stosunku do wszystkich materiałów, urządzeń lub instalacji, które Wykonawca wbudował lub zamontował w toku Robót.

## § 15. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają ryczałtowo w wysokości:
  - a) **Dla Etapu I :**                   [...] **zł netto**, (słownie: [...]), plus VAT w kwocie [...] zł, co daje razem kwotę **brutto [...] zł** (słownie: [...]),
  - b) **Dla Etapu II :**                   [...] **zł netto**, (słownie: [...]), plus VAT w kwocie [...] zł, co daje razem kwotę **brutto [...] zł** (słownie: [...]),
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie przewidywane koszty związane z realizacją Umowy, niezbędne dla wykonania całości Przedmiotu Umowy, a wynikające z wymogów wiedzy technicznej, aktualnej wiedzy technicznej oraz obowiązujących przepisów prawa, w tym wszystkie koszty niezbędne do wykonania Robót wymaganej jakości, w wymaganym terminie, włączając w to w szczególności:
  - 1) koszty bezpośrednie, w tym:
    - a) koszty wszelkiej robocizny do wykonania Robót, obejmujące płace bezpośrednie, płace uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od płac,

- b) koszty materiałów podstawowych i pomocniczych do wykonania Robót, obejmujące również koszty dostarczenia materiałów z miejsca ich zakupu bezpośrednio na stanowiska robocze lub na miejsca składowania na Terenie Budowy,
  - c) koszty zatrudnienia wszelkiego sprzętu budowlanego, niezbędnego do wykonania Robót, obejmujące również koszty sprowadzenia sprzętu na Teren Budowy, jego montażu i demontażu po zakończeniu Robót,
- 2) koszty ogólne budowy, w tym:
- a) koszty zatrudnienia przez Wykonawcę personelu kierowniczego, technicznego i administracyjnego, obejmujące wynagrodzenie tych pracowników nie zaliczane do płac bezpośrednich, wynagrodzenia uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od wynagrodzeń,
  - b) wynagrodzenia bezosobowe, które według Wykonawcy obciążają dane Roboty,
  - c) koszty montażu i demontażu obiektów zaplecza tymczasowego oraz koszty amortyzacji lub zużycia tych obiektów,
  - d) koszty wyposażenia zaplecza tymczasowego w urządzenia Terenu Budowy, obejmujące drogi tymczasowe, tymczasowe sieci elektryczne, energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, oświetlenie Terenu Budowy, zastępcze źródła ciepła do ogrzewania obiektów i robót, urządzenia zabezpieczające materiały i roboty przed deszczem, słońcem i mrozem i inne tego typu urządzenia,
  - e) koszty wszystkich tymczasowych budowli, urządzeń, robót itp. niezbędnych do wykonania robót stałych lub robót tymczasowych, przeprowadzenia odbiorów oraz utrzymania ciągłości pracy istniejących systemów,
  - f) koszty zużycia, konserwacji i remontów lekkiego sprzętu, przedmiotów i narzędzi kwalifikowanych jako środki nietrwałe,
  - g) koszty bezpieczeństwa i higieny pracy, obejmujące koszty wykonania niezbędnych zabezpieczeń stanowisk roboczych i miejsc wykonywania robót, koszty odzieży i obuwia ochronnego, koszty środków higienicznych, sanitarnych i leczniczych,
  - h) koszty zatrudnienia pracowników zamiejscowych,
  - i) koszty zużycia materiałów oraz energii na cele administracyjne i nieprodukcyjne budowy,
  - j) koszty podróży służbowych personelu Wykonawcy,
  - k) koszty pomiarów i obsługi geodezyjnej inwestycji,
  - l) opłaty za zajęcie chodników, pasów drogowych i innych terenów na cele budowy oraz koszty tymczasowej organizacji ruchu,
  - m) koszty badań, prób i testów wykonanych zgodnie z wymaganiami Umowy,
  - n) koszty ubezpieczeń majątkowych budowy,
  - o) koszty obsługi geodezyjnej i geotechnicznej Robót oraz wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i naniesienia wykonanych robót na mapę,
  - p) koszty uporządkowania Terenu Budowy po wykonaniu Robót,
  - q) opłaty graniczne, cła, akcyzy i inne podatki należne za robociznę, materiały i sprzęt,
  - r) wszystkie inne, nie wymienione wyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z Umową oraz przepisami technicznymi i prawnymi,
  - s) opłaty za media wykorzystywane przez Wykonawcę w okresie realizacji Robót do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Robót bez wad i usterek, a w szczególności:

zużycie wody, prądu, ciepła oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych, wywozu i utylizacji odpadów i ziemi;

t) koszty pielęgnacji nasadzeń kompensacyjnych zgodnie z decyzją, o której mowa w §2 ust. 2 pkt 1) Umowy oraz innej wykonanej zieleni (w tym podlewanie, przycinanie etc.) w okresie gwarancji, wskazanym w § 17 ust.2 Umowy.

- 3) ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę,
- 4) ryzyko obciążające Wykonawcę i kalkulowany przez Wykonawcę zysk,
- 5) wszelkie inne koszty, opłaty i należności, związane z wykonywaniem Robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z treści Umowy oraz przepisów dotyczących projektowania i wykonywania robót budowlanych.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia przez żadną ze Stron.

3. Wynagrodzenie płatne jest przy uwzględnieniu potrąceń wynikających z Umowy.
4. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem Robót.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej będzie płatne w miesięcznych odstępach czasu przy uwzględnieniu faktycznie wykonanych i odebranych Robót na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury Vat.
6. Faktura Vat może być wystawiona przez Wykonawcę nie prędzej niż po zaakceptowaniu przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu przerobowego uwzględniającego faktycznie wykonane i odebrane Roboty.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej płatne będzie na podstawie faktury VAT po przygotowaniu przez Wykonawcę raportu zawierającego informację o postępie rzeczowo-finansowym prac zawierającego informację o wykonanych w danym okresie rozliczeniowym pracach oraz dostarczeniu wszystkich innych wymienionych w niniejszej umowie dokumentów. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego raportu miesięcznego, Zamawiający dokona płatności wystawionej przez Wykonawcę miesięcznej faktury VAT. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzednim w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty wystawienia faktury. Nie dochowanie tego terminu przez Wykonawcę skutkuje przesunięciem terminu płatności o którym mowa w ust. 9 poniżej o ilość dni opóźnienia w przekazanych dokumentach.
8. Ostatnia płatność za wykonanie każdego z Etapów I i II Inwestycji nie będzie niższa niż 5% Wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 15 ust. 1 odpowiednio litera a) i litera b) Umowy. Płatność zostanie dokonana przez Zamawiającego po całkowitym zakończeniu przez Wykonawcę Robót objętych Przedmiotem Umowy, dokonaniu zawiadomienia o zakończeniu Robót, zgłoszeniu Zamawiającemu gotowości do Końcowego Odbioru Robót, dokonaniu Końcowego Odbioru Robót, podpisaniu protokołu z Końcowego Odbioru Robót bez zastrzeżeń albo Protokołu usunięcia wad, zatwierdzeniu przez Zamawiającego Dokumentacji Powykonawczej oraz wycenionych przez Wykonawcę środków trwałych, przekazaniu oświadczeń wszystkich podwykonawców Wykonawcy o całkowitym uregulowaniu w stosunku do nich należności oraz przekazaniu ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Ustala ono końcowe rozliczenie umownego Wynagrodzenia Wykonawcy i stanowi podstawę do zwolnienia zatrzymanej części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Wymagania powyższe dotyczą każdego z Etapów I i II Inwestycji odrębnie.

9. Zapłata faktur VAT przez Zamawiającego nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany w treści faktury VAT, w terminie do 14 (słownie: czternastu) dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, przy czym każdorazowo warunkiem płatności przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy jest konieczność przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców potwierdzających, że uregulował ze wszystkimi zgłoszonymi podwykonawcami całość należnego im wymagalnego wynagrodzenia oraz dostarczenie Zamawiającemu wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 7 powyżej.
10. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie ulegać waloryzacji w oparciu o wskaźniki ruchu cen dla każdej z grup robót budowlanych (stanów obiektu, obiektów) określonych dla „Budynków mieszkalnych wielorodzinnych w technologii tradycyjnej uprzemysłowionej, podpiwniczonych, wykończenie standardowe” publikowanym w zeszytach Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa „Orgbud-Serwis”.
12. Waloryzacja wynagrodzenia będzie comiesięczna, i będzie obejmowała wykonane w danym miesiącu roboty budowlane objęte Protokołem rzeczowo- finansowym za dany miesiąc. Pierwsza waloryzacja wynagrodzenia nastąpi od 13- tego miesiąca od dnia podpisania Umowy.
13. Wysokość waloryzacji w każdym miesiącu wyliczona zostanie przez przemnożenie Wskaźników ruchu cen (właściwych dla danej grupy Robót, wskazanych we wzorze Harmonogramu rzeczowo finansowego) i wartości Robót danej grupy z Protokołu rzeczowo finansowego. Wskaźnik ruchu cen będzie wyznaczany każdorazowo za okres licząc od daty złożenia oferty do dnia podpisania danego Protokołu rzeczowo-finansowego. Wynagrodzenie za 12 pierwszych miesięcy od dnia podpisania umowy nie podlega waloryzacji.
14. Waloryzacja wynagrodzenia będzie naliczana w przypadku zmiany wskaźnika ruchu cen dla całego obiektu „Budynki mieszkalne wielorodzinne w technologii tradycyjnej uprzemysłowionej podpiwniczonej, wykończenie standardowe” publikowanego zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 11 o więcej niż 3,00%. Jeżeli wartość wskaźnika ruchu cen dla całego obiektu wyniesie więcej niż 8,00% wskaźnik zostanie utrzymany na tej wysokości. Datą odniesienia (bazową) waloryzacji jest zawsze data złożenia oferty Wykonawcy, natomiast kwota waloryzacji stanowi różnicę pomiędzy wynagrodzeniem zwaloryzowanym a wynagrodzeniem przed waloryzacją wynikającą z aktualnego protokołu rzeczowo-finansowego. Jeżeli w wyniku waloryzacji wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu, Zamawiający ma prawo do wystawienia noty obciążeniowej, którą Wykonawca jest zobowiązany uregulować w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.
15. Kalkulacja waloryzacji będzie każdorazowo dokonywana przez Zamawiającego i przekazywana Wykonawcy. Na podstawie przekazanej kalkulacji waloryzacji Wykonawca każdorazowo wystawi fakturę zwiększającą bądź zmniejszającą wynagrodzenie w terminie 7 dni od przekazania kalkulacji, z terminem płatności od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
16. Ponieważ wskaźniki wyrażone są w procentach odnoszących się każdorazowo do poprzedniego kwartału, któremu nadaje się wartość 100%, każdy kolejny wskaźnik waloryzacji przy okresach dłuższych niż jeden kwartał będzie wynikiem przemnożenia przez siebie wskaźników kwartalnych w przedziale czasowym od dnia złożenia oferty do miesiąca za który został złożony protokół przerobowy dla każdej z grup robót opisanych w kolumnie „Stany obiektu, obiekt”, tj. oddzielnie dla robót ziemnych, fundamentów, konstrukcji ścian podziemia, itd. Grupy robót i właściwe im pozycje waloryzacyjne podano we wzorze harmonogramu. Wartość waloryzacji stanowić będzie

- sumę zwaloryzowanych wynagrodzeń dla każdej z grup.
17. W przypadku likwidacji Wskaźnika, o którym mowa w ust. 11 powyżej lub zmiany podmiotu, który go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust. 11 stosuje się odpowiednio do wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”
  18. Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11 – 16 nie stanowi zmiany Umowy.
  19. Od 60 dnia przed upływem terminu wykonania Etapu I Umowy, określonego w paragrafie 13 ust. 4 litera A, waloryzacja wynagrodzenia będzie dokonywana przy zastosowaniu wskaźnika obowiązującego na 60 dni przed upływem terminu zakończenia Etapu I Inwestycji. Po tym terminie wskaźnik waloryzacyjny nie będzie podlegał dalszym zmianom w odniesieniu do Robót Etapu I. Od 60 dnia przed upływem terminu wykonania Etapu II Umowy, określonego w paragrafie 13 ust. 4 lit.B, waloryzacja wynagrodzenia będzie dokonywana przy zastosowaniu wskaźnika obowiązującego na 60 dni przed upływem terminu zakończenia Etapu II Inwestycji. Po tym terminie wskaźnik waloryzacyjny nie będzie podlegał dalszym zmianom w odniesieniu do Robót Etapu II.
  20. W przypadku zaniechania wykonania części robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, w sytuacji gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres przedmiotu Umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie aktualnych informacji o średnich stawkach roboczogodziny kosztorysowej, o średnich cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych oraz średniej wartości wskaźników narzutów dla danych robót dla Poznania lub województwa wielkopolskiego, zawartych w zeszytach SEKOCENBUD, INTERCENBUD lub ORGBUD, za kwartał, w którym zaniechano wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów i sprzętu w zeszycie SEKOCENBUD, INTERCENBUD lub ORGBUD, ceny te będą przyjmowane wg wartości rynkowej. Ostateczną decyzję co do zaniechania wykonania części robót przewidzianych w dokumentacji projektowej oraz wykorzystanego do wyliczenia wartości robót zeszytu podejmuje Zamawiający.
  21. W przypadku wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych rozliczenie nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy wyceną roboty „pierwotnej”, tj. przewidzianej w dokumentacji projektowej a wyceną roboty „zamiennej”. Wyliczenie wartości tych robót dokonane zostanie na zasadach określonych w ust. 20 niniejszego paragrafu.

## **§ 16. ZAKOŃCZENIE ROBÓT I PRZEKAZANIE DO UŻYTKU**

1. Zakończenie Robót dla I Etapu Inwestycji lub II Etapu Inwestycji stwierdza się w sposób i na zasadach określonych w § 14 Umowy.
2. Przekazanie do użytkowania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu w zakresie realizacji danego etapu Inwestycji nastąpi nie później niż w terminie 3 (słownie: trzy) dni roboczych od dnia podpisania Protokołu Końcowego Robót bez zastrzeżeń danego etapu Inwestycji albo Protokołu usunięcia wad i usterek. Do dnia przekazania Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu ostateczne decyzje o pozwoleniu na użytkowanie dla wszystkich Budynków zrealizowanych w ramach danego etapu Inwestycji.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że Przedmiot Umowy w zakresie danego etapu Inwestycji nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia Robót, jego



- wadliwego wykonania, niezgodnego z Umową lub przeznaczeniem rzeczy, Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
    - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru deklarującego, że wady zostały usunięte, pod warunkiem faktycznego usunięcia wad,
    - 2) w przypadku wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
      - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, żądać obniżenia Wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu Przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie Przedmiotu Umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych w Umowie kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w Umowie oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych.
  6. Do czasu usunięcia wad zgłoszonych w protokole z Końcowego Odbioru Robót danego etapu Inwestycji Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą Wynagrodzenia w części odpowiadającej wartości tych wadliwych Robót.
  7. Jeśli wad istotnych nie da się usunąć lub jeżeli Wykonawca nie zdołał usunąć ich w wyznaczonym terminie Zamawiający może według własnego wyboru od Umowy odstąpić lub obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku przez co Strony rozumieją, iż obniżenie Wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość Robót bez wad pozostaje do wartości Robót z wadami lub o wartość wydatków koniecznych do usunięcia tychże wad z Robót.
  8. W przypadku nieuzasadnionej odmowy usunięcia zgłoszonej wady, nieprzystąpienia Wykonawcy do usuwania wad lub ich nieusunięcia w wyznaczonym terminie Zamawiający może, na koszt i ryzyko Wykonawcy, usunąć wadę własnym staraniem lub zlecić jej usunięcie wykonawcy zastępczemu bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na usunięcie wady na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić poniesione przez Zamawiającego koszty zastępczego usunięcia wad nie później niż w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od otrzymania pisemnego wezwania. Brak zapłaty kosztów zastępczego usunięcia wad w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do potrącenia tej kwoty z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.
  9. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio Robót jako wadliwych.
  10. Po podpisaniu Protokołu Końcowego Robót bez zastrzeżeń danego etapu Inwestycji albo Protokołu usunięcia rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
-

11. Końcowy Odbiór Robót danego etapu Inwestycji dokonany bez zastrzeżeń nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia swoich roszczeń tytułem wad ujawnionych w późniejszym terminie na zasadach określonych Umową lub na zasadach ogólnych.

#### § 17. POSTANOWIENIA O GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na wykonany Przedmiot Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości bez konieczności sporządzenia w tym celu odrębnego dokumentu gwarancji jakości.  
Na wykonane Roboty, w tym prace i roboty budowlane oraz dostarczone, zainstalowane lub wbudowane materiały, urządzenia i instalacje, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na [...] (słownie: [...]) miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 2 chyba, że na te materiały, urządzenia i instalacje ich producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. **Terminy gwarancji biegną odrębnie dla Etapu I Inwestycji i Etapu II Inwestycji**  
Termin gwarancji na Roboty biegnie od dnia podpisania przez Strony Protokołu Końcowego Robót danego etapu Inwestycji bez zastrzeżeń albo Protokołu usunięcia wad.
2. Na wykonane nasadzenia kompensacyjne okres gwarancji jakości biegnie do dnia wydania przez właściwy organ decyzji o umorzeniu opłaty za wycinkę. Na pozostałą zieleń Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji jakości. Termin gwarancji na wykonaną zieleń biegnie od dnia podpisania przez Strony Protokołu Końcowego Robót danego etapu Inwestycji bez zastrzeżeń albo Protokołu usunięcia wad.
3. O wykryciu wady przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w sposób elektroniczny (mail) na następujący adres: ..... lub na piśmie. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego usunięcia zgłoszonych wad niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia, za wyjątkiem wad istotnych, które Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia oraz przystąpić do ich usuwania w ciągu 24 godzin od ich zgłoszenia. Terminy te w uzasadnionych przypadkach mogą zostać wydłużone jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji przez Wykonawcę w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, na zasadach wskazanych w § 16 ust. 8 Umowy, wady te usunie Zamawiający, na ryzyko Wykonawcy oraz obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę. W przypadku zawiadomienia o wykryciu wady mailem, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, potwierdzić mailem, iż zawiadomienie o wykryciu wady otrzymał. Strony Umowy zgodnie oświadczają, iż na potrzeby Umowy przyjmuje się, iż zawiadomienie o wykryciu wady zostało przez Zamawiającego dokonane w momencie otrzymania od Wykonawcy potwierdzenia o otrzymaniu od Zamawiającego zawiadomienia o wykryciu wady.
4. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy, w ramach udzielonej gwarancji Zamawiający uprawniony jest do:
  - 1) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy i naprawienia wszelkiej wynikającej z niej faktycznie poniesionej szkody przez Zamawiającego,
  - 2) żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już jednokrotnie naprawiana.W razie usunięcia zgłoszonej wady przez Wykonawcę odpowiednie zastosowanie znajduje art. 581 kc.

Brak usunięcia wady w okresie gwarancji w terminie 14 dni od dnia jej zgłoszenia lub w innym dłuższym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną w § 12 ust. 1 pkt. 5 Umowy.

5. Wykonawca na wykonane Roboty zapewnienia gwarancję jakości na warunkach przewidzianych w Umowie.
6. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości zamontowanych, wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń, materiałów lub instalacji użytych do wykonania prac i Robót objętych Umową, jak również przedstawienia mu wyników tych badań. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do zamontowanych, wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń, materiałów lub instalacji w ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje najpóźniej w dniu Końcowego Odbioru Robót danego etapu Inwestycji.
7. Zamawiający, w przypadku ujawnienia się w okresie obowiązywania gwarancji jakości wad ukrytych, których nie można było stwierdzić w trakcie dokonywania Końcowego Odbioru Robót danego etapu Inwestycji, zobowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy na piśmie nie później niż przed upływem 45 (słownie: czterdzieści pięć) dni od ich wykrycia. Brak zgłoszenia w powyższym terminie powoduje utratę w tym zakresie uprawnień z tytułu gwarancji jakości.
8. W razie nieuznania zgłoszonej w ramach gwarancji reklamacji przez Wykonawcę zobowiązany jest on do wykazania przyczyn odmowy usunięcia wad i uzasadnienia swojego stanowiska na piśmie niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 7 (słownie: siedem) dni.
9. Jeżeli Wykonawca z przyczyn technicznych nie uznaje zgłoszonej w ramach gwarancji reklamacji, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia przygotowania odpowiedniej opinii technicznej wykonanej przez niezależnego rzeczoznawcę wybranego przez Zamawiającego z listy biegłych rzeczoznawców prowadzonej przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Okręgowy. Koszty tej opinii ponosi Strona przegrywająca spór reklamacyjny.
10. Usunięcie zgłoszonej wady czy to w ramach rękojmi czy to w ramach gwarancji każdorazowo potwierdza się pisemnym protokołem.
11. Po upływie 12 miesięcy od **Końcowego Odbioru Robót danego etapu Inwestycji** oraz ponownie nie później niż na 14 dni przed upływem okresu udzielonej rękojmi za wady i gwarancji jakości Strony przeprowadzą przegląd gwarancyjny wykonanych Robót. Jeśli w toku przeglądu gwarancyjnego stwierdzone zostaną wady, ich usunięcie nastąpi na zasadach określonych powyżej. Każdy przegląd gwarancyjny odbywa się z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z czynności przeprowadzonego przeglądu gwarancyjnego Strony sporządzą pisemny protokół.
12. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na udzieloną przez Wykonawcę rękojmię i gwarancję. W takim przypadku bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy bez względu na to, która ze Stron oświadczenie to złożyła.
13. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady ujawnione w Robotach lub w zamontowanych, wbudowanych lub zainstalowanych urządzeniach, materiałach lub instalacjach, przy czym Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za te wady zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji, tj. na okres [...] (słownie: [...]) miesięcy.
14. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady również po upływie jej okresu o ile wada została ujawniona w okresie rękojmi za wady.

15. Zamawiający jest uprawniony do zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionej wadzie w każdym czasie w trakcie obowiązywania okresu udzielonej rękojmi i gwarancji, a Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego niezwłocznego usunięcia zgłoszonych mu wad w tym również polegającego na naprawie lub na wymianie wadliwego elementu na nowy wolny od wad, jak również na usunięciu wszelkich szkód będących normalnym następstwem tych wad.
16. Zamawiający w razie stwierdzenia wad może według własnego wyboru zażądać od Wykonawcy usunięcia tych wad na podstawie udzielonej rękojmi bądź gwarancji.
17. Zamawiający, w przypadku ujawnienia się w okresie obowiązywania rękojmi wad ukrytych, których nie można było stwierdzić w trakcie dokonywania Końcowego Odbioru Robót danego etapu Inwestycji, zobowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy na piśmie nie później niż przed upływem 60 (słownie: sześćdziesiąt) dni od ich wykrycia. Brak zgłoszenia w powyższym terminie powoduje utratę w tym zakresie uprawnień z tytułu rękojmi.
18. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania zgłoszonych w okresie rękojmi wad niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia i usunąć je niezwłocznie nie później jednak niż:
  - 1) w terminie 14 (słownie: czternastu) dni w przypadku wady nieistotnej lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego uwzględniającym możliwości techniczne Wykonawcy i inne obiektywne okoliczności mogące mieć wpływ na termin usunięcia zgłoszonych wad,
  - 2) w terminie 7 dni (słownie: siedem) dni w przypadku wady istotnej.
19. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, wady te usunie Zamawiający na zasadach wskazanych w § 16 ust. 8 Umowy, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę lub odpowiednie zastosowanie znajdzie postanowienie § 16 ust. 4 według wyboru Zamawiającego.
20. W przypadku wystąpienia wad bezpośrednio zagrażających zdrowiu lub życiu lub mieniu, Zamawiający w ramach udzielonej gwarancji jakości jest uprawniony, bez zachowania procedury określonej w niniejszym paragrafie, do niezwłocznego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty usunięcia danej wady w terminie 7 dni od dnia przedstawienia faktury lub innego dokumentu księgowego wskazującego na wysokość poniesionych przez Zamawiającego kosztów.

## **§ 18. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w obowiązujących na dzień odstąpienia przepisach prawa.
2. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od Umowy wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego, Zamawiający jest uprawniony do natychmiastowego odstąpienia od Umowy – bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu – w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczyna Robót w terminie określonym w § 13 ust. 1 Umowy i opóźnia się z rozpoczęciem Robót lub w toku Robót opóźnia się z wykonaniem poszczególnych etapów wskazanych w § 13 ust.4 Umowy o co najmniej 7 (słownie: siedem) dni,
  - 2) Wykonawca przerywa wykonywanie Robót, a łączny czas przerw przekracza 14 (słownie: czternaście) dni,
  - 3) Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem Robót w stosunku do Harmonogramu co najmniej 30 (słownie: trzydzieści) dni,

- 4) zostanie zgłoszony wobec Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub o otwarcie restrukturyzacji,
  - 5) zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - 6) Wykonawca dopuścił się istotnych odstępstw od warunków technicznych realizacji Robót bez uzgodnień z Zamawiającym,
  - 7) innego rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień Umowy.
3. Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji Etapu II Inwestycji nie jest odstąpieniem od Umowy.
  4. Wykonawca może odstąpić od Umowy w razie, gdy Zamawiający opóźnia się z zapłatą za co najmniej dwie płatności następujące po sobie za odebrane bez zastrzeżeń częściowe Roboty lub ich elementy o co najmniej o 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni w stosunku do każdej z tych faktur.
  5. Odstąpienie może zostać złożone na zasadach wskazanych w ust. 2 i 4 powyżej nie później niż w terminie 14 dni od dnia, gdy uprawniona Strona dowiedziała się o stosownej okoliczności, nie później jednak niż w terminie do dnia podpisania Protokołu Końcowego Robót bez zastrzeżeń danego etapu Inwestycji albo Protokołu usunięcia wad sporządzonego dla danego etapu Inwestycji.
  6. Odstąpienie od Umowy winno być złożone na piśmie i winno zawierać pisemne uzasadnienie oraz winno być doręczone drugiej Stronie przesyłką poleconą za pokwitowaniem lub osobiście do siedziby drugiej Strony za potwierdzeniem odbioru.
  7. Strony postanawiają o stosowaniu następującej procedury oraz wprowadzają w ramach przedmiotowych procedur niżej określone obowiązki związane z odstąpieniem od Umowy:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy wszystkie elementy Przedmiotu Umowy wykonane do czasu odstąpienia, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia,
    - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy (w szczególności odbioru Robót),
    - 3) W terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji Robót w toku, według stanu na dzień dokonanego odstąpienia od Umowy; w protokole tym Strony przedłożą również zestawienie swoich roszczeń,
    - 4) jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych Robót nie objętych Umową,
    - 5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane do dnia odstąpienia od Umowy części Przedmiotu Umowy, w tym wykonane Roboty, certyfikaty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy,
    - 6) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 (słownie: czternaście) dni uporządkuje Teren Budowy i usunie z niego swój sprzęt oraz zaplecze budowy.
  8. W razie braku współdziałania Wykonawcy przy sporządzaniu protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 7 pkt. 3 powyżej, lub odmowy w jego sporządzeniu, Zamawiający uprawniony jest po uprzednim pisemnym wezwaniu, do jednostronnego sporządzenia protokołu inwentaryzacji. Protokół taki uważany będzie za sporządzony przy udziale i za akceptacją Wykonawcy bez możliwości kwestionowania tego protokołu przez Wykonawcę.
  9. W przypadku, gdy od Umowy odstąpił Zamawiający z przyczyn leżących po jego stronie,

Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za wykonane etapy i elementy Robót według stanu na dzień odstąpienia od Umowy w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 7 pkt. 3 powyżej.

10. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za te etapy i elementy Robót, które zostały odebrane przed dniem odstąpienia na podstawie protokołów z odbiorów częściowych, i to tylko w takim zakresie, w jakim Zamawiający te prace zatrzymuje. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulega odpowiedniemu pomniejszeniu o należne Zamawiającemu kary umowne i odszkodowania.
11. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie Terenu Budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy, chyba, że odstąpienie od Umowy nastąpiło z winy drugiej strony.

### **§ 19. ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY**

1. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian do Umowy może następować wyłącznie w granicach określonych w Ustawie i na zasadach określonych poniżej.
2. Każda zmiana Umowy musi być dokonana w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyłączeniem: zmiany przedstawiciela Zamawiającego lub jego danych lub danych adresowych lub zmiana numerów telefonów, zmiana danych Stron, w tym zmiana siedziby, adresu, nazwy lub adresu do korespondencji, zmiana Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
3. Poza przypadkami przewidzianymi Ustawą Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści formularza oferty, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem wskazanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) Zmiana Terminu Wykonania (w rozumieniu terminu zakończenia Inwestycji):
    - a) zmiany spowodowane warunkami gruntu: geologicznymi, archeologicznymi, wodnymi terenowymi, i innymi w szczególności:
      - istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
      - niewypały i niewybuchy, zagrożenie tąpnięciami, wybuchem,
      - wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w SIWZ;
    - b) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
      - wstrzymanie realizacji Umowy przez Zamawiającego,
      - wprowadzenia zmian w Dokumentacji Projektowej na żądanie Zamawiającego,
    - c) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
      - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień, stanowisk itp. bez winy Wykonawcy,
      - wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego,

- konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej w punktach a) – c) termin końcowy realizacji Zamówienia może ulec odpowiedniemu wydłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania robót w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca zobowiązany jest wykazać rzeczywisty wpływ tych okoliczności na brak możliwości lub znaczne utrudnienia w wykonywaniu robót w sposób należyty. Każda taka zmiana wprowadzona będzie na zasadach opisanych w Umowie. **Zmiana terminu końcowego realizacji Zamówienia nie będzie skutkować zmianą wynagrodzenia Wykonawcy.**

2) Zmiany technologiczne mogące skutkować zmianą wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności:

- a) pojawienie się na rynku części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji niż opisane w SIWZ, pozwalających na zmniejszenie kosztów realizacji inwestycji - budynków lub kosztów eksploatacji wykonanych budynków,
- b) pojawienie się technologii wykonania robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji budynków lub ich kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanych budynków,
- c) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany prawa w szczególności Prawa Budowlanego.

Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na podstawie kosztorysu szczegółowego Wykonawcy zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Zamawiający w przypadku wątpliwości, ma prawo zażądać dodatkowych informacji dotyczących przedstawionego kosztorysu, a Wykonawca jest zobowiązany do ich dostarczenia przed podjęciem decyzji przez Zamawiającego. Każdorazowo decyzję w sprawie dopuszczenia zmian technologicznych podejmuje Zamawiający.

3) Pozostałe zmiany:

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie Umowy zgodnie z jej treścią oraz z SIWZ,
- b) warunki atmosferyczne lub pogodowe uniemożliwiające Wykonawcy prawidłowe i terminowe wykonanie Umowy - za powyższe rozumie się wystąpienie negatywnych warunków pogodowych różniących się od średnich warunków pogodowych z okresu ostatnich 5 lat dla obszaru realizacji Inwestycji potwierdzonych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej
- c) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części robót; w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami, według Umowy,
- d) kolizja z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami; w takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji lub usunięcie powstałej już kolizji,

- e) konieczność przedłużenia terminu końcowego realizacji Zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, zwłaszcza w przypadku wystąpienia potrzeby realizacji robót dodatkowych, które mają bezpośredni wpływ na Termin Wykonania,
  - f) zmiana sposobu, warunków lub terminów płatności określonych w Umowie w przypadku zmiany Umowy Finansowej skutkującej koniecznością lub możliwością dokonania przedmiotowych zmian w Umowie z korzyścią dla Zamawiającego,
  - g) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy spowodowane zmianą stawki VAT,
  - h) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w razie zwiększenia minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - i) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 pkt. 3) lit. g—h), będą wprowadzone na zasadach określonych w ust. 4-10 tylko i wyłącznie, jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
  5. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. g), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
  6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. g), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  7. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. h) lub i), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
  8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. h), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
  9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. i), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom wykonującym pracę lub świadczących usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części



wynagrodzenia pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

10. W celu zawarcia aneksu w przedmiocie zmian, o których mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. g) - i), każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. h) lub i), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. h), lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. i).
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt. 3 lit. i), jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 11 pkt 2.
13. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 10, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
14. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 10. W takim przypadku przepisy ust. 11 - 13 stosuje się odpowiednio.
15. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę z poszanowaniem procedur przyjętych w Umowie. Wszystkie powyższe postanowienia nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego. Każda taka zmiana wprowadzona będzie w trybach i procedurach opisanych w Umowie.
16. W przypadku opisanym w ust. 3 pkt. 3 lit. c) Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia stosownego porozumienia regulującego zasady rezygnacji Zamawiającego z realizacji części Zamówienia. Porozumienie to przyjmie formę aneksu do umowy w sprawie zamówienia

publicznego, który winien zostać zawarty w terminie 30 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego stosownego oświadczenia w tym zakresie.

17. W razie braku odpowiedniej w tych okolicznościach współpracy ze strony Wykonawcy uniemożliwiającej lub utrudniającej zawarcie aneksu, o którym mowa w ust. 14 zdanie drugie, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy co do tej części Zamówienia. Oświadczenie o odstąpieniu Zamawiający złoży w terminie 14 dni od dnia, w którym upłynął termin na zawarcie aneksu, o którym mowa w ust. 14, nie później jednak niż do dnia podpisania Protokołu Końcowego Robót bez zastrzeżeń albo Protokołu usunięcia wad.
18. Nie stanowi zmiany istotnej w rozumieniu art. 144 ust. 1e Ustawy w szczególności:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do wykonywania Umowy lub kontaktów między jej stronami,
  - 3) udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 i 7 Ustawy.
19. Nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zmiana czynników cenotwórczych dla materiałów, urządzeń, energii i paliw, użytych do realizacji Kontraktu, z zastrzeżeniem zapisów paragrafu 15 ust 11-16.
20. Zmiana wprowadzana jest aneksem do Umowy. Żadna wprowadzana aneksem zmiana nie może naruszać Ustawy.
21. Dla każdej zmiany opisanej powyżej i dla każdego nowego zamówienia, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 i 7 Ustawy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu swój projekt aneksu lub projekt nowej umowy dla nowego zamówienia. Projekt aneksu lub projekt nowej umowy muszą zawierać opis przedmiotu zamówienia oparty o protokół konieczności i zgodny z obowiązującymi przepisami w tym z Ustawą oraz wynagrodzenie uzgodnione w protokole z negocjacji.
22. Projekt aneksu lub projekt umowy w sprawie zamówienia publicznego, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 lub 7 Ustawy, po pozytywnej weryfikacji zostanie przyjęty przez Zamawiającego na podstawie ustalonego w protokole konieczności lub w protokole z negocjacji zakresu zamiany lub zakresu nowego zamówienia oraz uzgodnionej ceny.
23. Wszelkie zmiany wprowadzone będą wyłącznie w zakresie, jaki dopuszcza SIWZ, Umowa oraz Ustawa.
24. Zgodnie z Prawem, w szczególności zgodnie z Ustawą Zamawiający, poza innymi przypadkami określonymi w Umowie, dopuszcza zmiany dotyczące zakresu robót, wynagrodzenia lub terminu końcowego realizacji Zamówienia w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia zmian stanu prawnego,
  - 2) wystąpienia dekonunktury, kryzysów finansowych w skali ponadpaństwowej,
  - 3) powszechnej niedostępności surowców,
  - 4) konieczności wykonania robót lub prac dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających na realizację przedmiotu Zamówienia,
  - 5) zmniejszenia zakresu robót lub prac objętych Zamówieniem.

W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca, mając na uwadze poszanowanie wzajemnych interesów, zasady równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodny zamiar wykonania przedmiotu Umowy w trybie i w sposób w niej przewidziany i zgodnie z Ustawą, określą w niezbędnym zakresie wpływ powyższych okoliczności na dotychczasowe prawa i obowiązki oraz sporządzą odpowiedni aneks.

25. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Inwestycji bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe jego brzmienie bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania Przedmiotu Umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy
26. Wszelkie zmiany wprowadzane do Umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z Ustawy, w tym w szczególności art. 140 ust. 3 i art. 144 Ustawy.
27. W przypadku wydłużenia terminu realizacji Umowy bez względu na jego przyczyny, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania umów ubezpieczenia, o których mowa w § 10 Umowy o okres wydłużenia realizacji Umowy.

## **§ 20. ZACHOWANIE TAJEMNICY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z wykonywaniem Umowy oraz do zachowania w tajemnicy wszelkich danych dotyczących realizacji Umowy z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to sytuacji gdy ujawnienie tego rodzaju informacji przez Wykonawcę dotyczy informacji koniecznych dla wykonania Umowy lub następuje w wykonaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym wobec właściwych organów w związku z wykonywaniem Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedsięwzięcia wszelkich działań mających na celu uniknięcie naruszenia zakazu ujawnienia informacji, o jakich mowa w niniejszym paragrafie przez osoby, które w związku z wykonywaniem swych obowiązków związanych z realizacją Umowy będą miały z woli Wykonawcy do nich dostęp.
3. Naruszenie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie uprawnia Zamawiającego do obciążenia Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,5% wartości Wynagrodzenia, o którym mowa w §15 ust.1 łącznie litera a) i b), za każdy stwierdzony przypadek.

## **§ 21. ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ Z TYTUŁU GWARANCJI**

1. Wykonawca w dniu przeprowadzenia Końcowego Odbioru Robót Etapu I Inwestycji i Etapu II Inwestycji wnosi zabezpieczenie, które jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji. Zabezpieczenie jest wnoszone odrębnie dla każdego z etapów Inwestycji.

2. Na zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej Wykonawca wnosi 1,5% całkowitej wartości brutto oferty dla danego Etapu Inwestycji w formie pieniężnej, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej. Dowód ustanowienia zabezpieczenia stanowi załącznik nr 10 do Umowy.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni po wygaśnięciu roszczeń z tytułu gwarancji dla danego Etapu Inwestycji, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie, potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków gwarancyjnych.

## § 22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Językiem umowy jest język polski. Wszelkie postanowienia Umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. Strony Umowy zobowiązują się pisemnie wzajemnie informować o każdej zmianie nazwy, adresu, nr telefonu i adresu e-mail, przy czym zmiana niniejsza nie stanowi zmiany Umowy. Jeżeli Strona Umowy zmieniła siedzibę (adres korespondencyjny, adres e-mail) i nie zawiadomiła o tym drugiej Strony, przyjmuje się, że druga Strona dopełniła obowiązku zawiadomienia, gdy pismo (w szczególności faktura VAT za Roboty) zostało wysłane pod ostatni adres Strony Umowy.
3. W przypadku gdy Umowa zastrzega dla dokonania czynności formę pisemną, nieodebranie pisma przez Stronę, do której jest ono kierowane w terminie jednorazowo awizowanym przez pocztę, lub odmowa odebrania pisma przesłanego przesyłką kurierską, uznaje się za pismo skutecznie doręczone tej Stronie.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego, bieżącego informowania się o wszelkich sprawach mających lub mogących mieć wpływ na realizację Umowy.
5. Spory powstałe na tle Umowy będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okazałoby się nieważne lub nieskuteczne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność całej Umowy, zaś w miejsce tego postanowienia Strony będą stosować postanowienia najbardziej odpowiadające treści postanowienia nieważnego lub nieskutecznego.
7. Ilekroć dla dokonania czynności Umowa zastrzega formę pisemną, jest to forma zastrzeżona pod rygorem nieważności.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Ustawy i Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 101, ze zm.).
9. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią integralną część Umowy. Załącznikami do Umowy są:
  - 1) KRS Zamawiającego,
  - 2) KRS Wykonawcy,
  - 3) Dokumentacja Projektowa wraz z załącznikami,
  - 4) dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 5) kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC i dowód ich opłacenia (w tym ogólne warunki ubezpieczenia),

- 6) kserokopia polisy ubezpieczeniowej CAR i EAR i dowód ich opłacenia (w tym ogólne warunki ubezpieczenia) - od dnia przekazania Terenu Budowy,
  - 7) SIWZ z załącznikami,
  - 8) oferta Wykonawcy z dnia [...],
  - 9) harmonogram rzeczowo finansowy (tygodniowy) realizacji Robót,
  - 10) dowód wniesienia zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji.
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**