

## DZIAŁ III

### PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

#### Umowa Nr ARS /IN...../UM/2022

zawarta w Płocku w dniu ..... pomiędzy:

**Agencją Rewitalizacji Starówki ARS Spółka z o.o.** z siedzibą w Płocku, pl. Stary Rynek 5 lok. 6 A, NIP 774-23-88-782; Regon 610993612; KRS 0000044769; Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy; kapitał zakładowy 34 282 000,00 zł, reprezentowaną przez Zarząd w składzie:

**Jacek Koziński – Prezes Zarządu**

**Dariusz Jakubowski – Wiceprezes Zarządu,**

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”.

Niniejszej umowie, zdefiniowanej jako „Umowa”, została nadana następująca treść:

#### § 1

#### Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygniętego zamówienia w trybie podstawowym wg art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021, poz. 1129 ze zm.), Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zadania pn. „Rozbiórka istniejących oficyn i częściowa rozbiórka budynku kamienicy, rozbudowa, nadbudowa kamienicy przy ul. Grodzkiej oraz budowa nowych oficyn o funkcji mieszkalnej z garażami i komórkami lokatorskimi od strony ul. Małachowskiego z lokalem usługowym, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Grodzkiej i ul. Małachowskiego na działkach o nr ewid.689/1, 1117/6.”
2. Wykonawca niniejszą Umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem Umowy określa Specyfikacja Warunków Zamówienia, Opis Przedmiotu Zamówienia, dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
4. Integralną część Umowy stanowią:
  - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z odpowiedziami i informacjami udzielonymi przez Zamawiającego na pytania Wykonawców dotyczące wyjaśnienia jej treści oraz zmianami do SWZ wprowadzonymi na etapie postępowania przetargowego; dokumentacja projektowa wyszczególniona w załączniku nr 1 do Umowy oraz opracowania, rysunki i opisy przekazane Wykonawcy w toku realizacji zadania;
  - 2) Oferta Wykonawcy;
  - 3) Szczegółowy harmonogram rzeczowo - finansowy wraz z tabelą elementów rozliczeniowych (przedmiotami odbiorów częściowych) i określeniem terminów zakończenia poszczególnych prac.
5. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompleksowe zrealizowanie robót.

6. Komplet materiałów, sprzętu i urządzeń niezbędnych dla realizacji przedmiotowego zadania dostarcza Wykonawca, na własny koszt i własnym staraniem.

## § 2

### Terminy wykonania Umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy – **24 miesiące od dnia protokólnego przekazania placu budowy Wykonawcy**. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi **w ciągu 3 dni od dnia podpisania Umowy**. Przekazanie placu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót. Niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z technologią robót.
4. Przypadek, o którym mowa w ust. 3, wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru stosownym wpisem do dziennika budowy, przy czym przesunięcie terminu zakończenia robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwała przyczyna niezależna od Wykonawcy.
5. Zmiana terminów realizacji poszczególnych elementów rozliczeniowych zapisanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym zadania, spowodowana niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zorganizowania robót w sposób gwarantujący dotrzymanie końcowego terminu realizacji całości zadania.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego istotnych niezgodności, błędów, wad lub nieterminowego wykonywania prac wynikających z Umowy, w tym zagrożenia terminu wykonania poszczególnych etapów prac założonych w Harmonogramie, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, w terminie **7 dni** przedstawi Program naprawczy celem dotrzymania terminów realizacji i jakości. Zamawiający podejmie decyzję w przedmiocie akceptacji w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia Zamawiającemu Programu naprawczego. Brak dostarczenia Programu Naprawczego w ww. terminie lub brak jego wdrożenia po zatwierdzeniu przez Zamawiającego jest podstawą do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.

## § 3

### Harmonogram rzeczowo – finansowy

1. Harmonogram zostanie opracowany przez Wykonawcę i przedłożony Zamawiającemu do akceptacji w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania Umowy.
2. Na żądanie Zamawiającego, w terminie **3 dni roboczych** od daty otrzymania od Zamawiającego uwag do Harmonogramu (przy czym przez dni robocze w niniejszej Umowie rozumie się te dni, które nie są sobotami lub dniami ustawowo uznanymi za wolne od pracy), Wykonawca dokona poprawy lub uzupełnienia Harmonogramu o istotne w opinii Zamawiającego elementy. Harmonogram musi być zgodny z Kosztorysem.
3. Harmonogram staje się integralną częścią Umowy z chwilą jego pisemnej akceptacji przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający podejmie decyzję w przedmiocie akceptacji w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia Zamawiającemu Harmonogramu do akceptacji.
4. Zamawiający nie dokona akceptacji Harmonogramu, w szczególności w przypadku wystąpienia następujących braków bądź błędów w Harmonogramie:
  - 1) Harmonogram nie ujmuje całego zakresu przedmiotu Umowy,
  - 2) Harmonogram nie jest szczegółowy, tj. nie ujmuje wstępnych prac przygotowawczych oraz prac i

czynności związanych z wykonaniem poszczególnych robót budowlanych lub posiada niedostateczne uszczegółowienie poszczególnych robót z uwzględnieniem wyodrębnienia poszczególnych procesów wynikających z technologii robót,

- 3) w Harmonogramie nie dotrzymano terminu wykonania Obiektu bądź Harmonogram nie daje gwarancji dotrzymania terminu wykonania Obiektu, o którym mowa w §2 ust. 1 Umowy,
  - 4) w Harmonogramie nie zostały podane wartości robót budowlanych dla poszczególnych pozycji i dla każdego miesiąca,
  - 5) w Harmonogramie występują błędy rachunkowe,
  - 6) Harmonogram nie został podpisany bądź podpisany został przez osobę/osoby nieupoważnione,
  - 7) zaplanowane w Harmonogramie terminy wykonania robót budowlanych, nie dają gwarancji wykonania robót budowlanych Obiektu zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  - 8) Harmonogram jest niezgodny z Umową.
5. Wykonawca jest uprawniony do wprowadzenia zmian w Harmonogramie jedynie za zgodą Zamawiającego. Postanowienia ust. 2,3,4 stosuje się odpowiednio. Zmiana Harmonogramu nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
  6. W przypadku zawarcia aneksu do Umowy wpływającego na termin, wartość czy zakres robót objętych Umową, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu Harmonogramu uwzględniającego powyższe zmiany. Postanowienia ust. 1 – 5 stosuje się odpowiednio.

#### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

Obowiązkiem Wykonawcy jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do należytego wykonania Umowy, w tym w szczególności:

1. dostarczenie Zamawiającemu w ciągu **7 dni roboczych** od dnia zawarcia umowy szczegółowego **Harmonogramu rzeczowo – finansowego** (zgodnie z postanowieniami §3);
2. dostarczenie Zamawiającemu w ciągu **7 dni roboczych** od dnia zawarcia umowy **kosztorysu** sporządzonego metodą szczegółową, o wartości zgodnej z zaoferowanym wynagrodzeniem ryczałtowym za całościowe zrealizowanie zadania, zgodnego z Harmonogramem i Tabelą elementów scalonych.  
Kalkulacja/metoda szczegółowa polega na obliczeniu ceny kosztorysowej obiektów lub robót budowlanych jako sumy iloczynów: ilości ustalonych jednostek (przyporządkowanych/charakterystycznych dla danego zakresu robót) przedmiarowych/obmiarowych robót, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich ceny (R, M, S) oraz doliczonych odpowiednio narzutów z tytułu kosztów pośrednich i zysku, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług (VAT). Pozycje przedmiarowe/obmiarowe robót muszą mieć wyszczególnione wszystkie pozycje wynikające z technologicznego wykonania danego asortymentu robót. Kosztorys zostanie przekazany Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej, w tym w wersji edytowalnej;
3. dostarczenie Zamawiającemu w ciągu **7 dni roboczych** od dnia zawarcia Umowy, **kopii umów ubezpieczeniowych/polis** (zgodnych z postanowieniami §5) wraz z dowodami zapłaty odpowiedniej części składki. Projekty polis ubezpieczeniowych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty podpisania Umowy;
4. opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu w terminie **7 dni** po zawarciu umowy **planu BIOZ**;
5. przejście od Zamawiającego terenu budowy;

6. wykonanie prac będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z wiedzą techniczną, z zachowaniem wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz w odpowiednich normach wykonania, a w szczególności Prawa Budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. oraz w oparciu o wydane decyzje, warunki i uzgodnienia dotyczące realizacji przedmiotu umowy;
7. wykonanie wszystkich robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy oraz do wykonania wszystkich robót towarzyszących, zarówno w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia, jak również w zakresie przygotowania placu budowy i dróg dojazdowych. Dotyczy to również wykonania robót pomocniczych, robót towarzyszących, robót związanych z utrudnieniami realizacji zamówienia, a nie ujętych w dokumentacji (a w przypadku wystąpienia utrudnień ich likwidacja, demontaż oraz wykonanie robót odtworzeniowych po likwidacji utrudnień w tym urządzeń kolidujących z przedmiotem zamówienia), robót porządkowych, wywozu ziemi i gruzu oraz innych materiałów pochodzących z placu budowy wraz z ich utylizacją, wykonania odwodnienia wykopów, uporządkowania po wykonaniu robót obszaru objętego robotami oraz terenu sąsiadującego, utrzymania na bieżąco porządku na placu budowy oraz zabezpieczenia budowanego obiektu wraz z jego poszczególnymi elementami w sposób skuteczny przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi;
8. terminowe wykonanie robót zgodnie z Umową i zatwierdzonym przez Zamawiającego Harmonogramem oraz poświadczenie, że roboty zostały wykonane zgodnie z wymogami prawa budowlanego wraz z wszelkimi dokumentami umożliwiającymi dopuszczenie Obiektu do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem;
9. prowadzenie dziennika budowy, umieszczenie na terenie budowy tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – przy odpowiednim zastosowaniu obowiązujących przepisów; na dzień sporządzania Umowy są to w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 roku w sprawie sposobu prowadzenia dziennika budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. z 2021 r., poz. 1686);
10. zapewnienie oraz pokrycie kosztów kompleksowej obsługi geodezyjnej (tyczenie i inwentaryzacja) wraz z uzyskaniem odniesienia do Państwowej osnowy geodezyjnej oraz Wykonawca zinwentaryzuje i zabezpieczy na czas budowy istniejące punkty osnowy geodezyjnej, a w przypadku ich uszkodzenia bądź usunięcia, Wykonawca swoim staraniem i na własny koszt wykona ich odtworzenie. W załączeniu do dokumentacji powykonawczej Wykonawca przedstawi (załączy) oświadczenie geodety, że nie doszło do uszkodzenia osnowy, a w przypadku uszkodzenia, ich wykaz i oświadczenie o przystąpieniu do odtworzenia osnowy geodezyjnej;
11. dostarczenie kompletu materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji Umowy;
12. uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, zgód i decyzji na potrzeby realizacji przedmiotu umowy. Dotyczy to również opinii, zgód i decyzji związanych z zajęciem pasa drogowego oraz wprowadzeniem czasowej (na okres budowy) i stałej organizacji ruchu. Wszelkie koszty w/w uzgodnień i decyzji przez okres budowy ponosi Wykonawca;
13. wykonanie na własny koszt oraz zgodnie z zatwierdzonym projektem, oznakowania organizacji ruchu na czas budowy oraz jego zdemontowanie po zakończeniu budowy oraz wprowadzenie stałej organizacji ruchu;
14. utrzymywanie przejezdności ulic Małachowskiego i Grodzkiej oraz bezwzględne zapewnienie dojazdu na rzecz właścicieli nieruchomości o nr ewid. 1118 pasem gruntu o szerokości 3,38m, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy;
15. wykonanie niezbędnych badań, pomiarów, włączeń, zabezpieczeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami, w tym uzyskanie odbiorów przez przyszłych użytkowników/gestorów sieci;
16. ustalenie lokalizacji oraz wykonanie i utrzymanie na swój koszt niezbędnego zaplecza technicznego budowy, placu składowego materiałów, uzyskanie warunków technicznych, doprowadzenie i ponoszenie kosztów

- niezbędnych dla zabezpieczenia potrzeb budowy i na cele socjalne mediów (energia elektryczna i woda) w trakcie trwania Umowy oraz zlikwidowanie ich po zakończeniu prac;
17. wydzielenie na swój koszt terenu budowy poprzez jego ogrodzenie w sposób uniemożliwiający wgląd i dostęp osób trzecich. Konstrukcja oraz sposób montażu musi zapewniać stabilność ogrodzenia. Ogrodzenie winno spełniać walory estetyczne;
  18. dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku, sukcesywne wywożenie z terenu budowy materiałów z rozbiórek, utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  19. Wykonawca zorganizuje teren budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla mieszkańców mieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie. Prace powinny być prowadzone w taki sposób, aby umożliwiły sprawne funkcjonowanie innych użytkowników oraz pozwoliły na sprawny dojazd służbom komunalnym, ratowniczym i porządkowym;
  20. zabezpieczenie i chronienie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem zieleni, instalacji, urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, w trakcie wykonywania robót;
  21. zlokalizowanie kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną i naziemną przed przystąpieniem do robót. W czasie wykonania robót Wykonawca powinien zwracać szczególną uwagę przy wykopach na ewentualne istniejące uzbrojenie podziemne jak: kable energetyczne, sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telekomunikacyjną, itp. oraz ochronę punktów osnowy geodezyjnej będących w kolizji z robotami budowlanymi. Po wykryciu uzbrojenia kolidującego z elementami budowlanymi należy poinformować Zamawiającego oraz uzyskać opinię lub uzgodnienie użytkownika uzbrojenia i usunąć kolizje w uzgodnieniu z użytkownikiem uzbrojenia. Wykonawca w cenie ofertowej uwzględnił ryzyko związane z usunięciem wszystkich ewentualnych i nieprzewidzianych kolizji, które mogą wystąpić podczas prowadzenia robót z elementami zinwentaryzowanej i niezinventaryzowanej geodezyjnie infrastruktury podziemnej i naziemnej;
  22. Wykonawca będzie informował właściciela budowlanych i przebudowywanych sieci i ich elementów o rozpoczęciu robót budowlanych, a także będzie je wykonywał we współpracy i ewentualnie pod ich nadzorem;
  23. zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy oraz wszelkiego mienia przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem spowodowanym prowadzonymi robotami oraz środkami transportu Wykonawcy, podwykonawców, dostawców;
  24. przywrócenie przejętego na czas budowy terenu do stanu pierwotnego, w tym przejścia przez drogi, dojazdy i posesje. Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie podpisane przez osobę/ły upoważnione o przywróceniu do stanu pierwotnego terenów zajętych na czas budowy;
  25. ochrona wszelkiego mienia znajdującego się na terenie budowy a w tym zapewnienie stałego dozoru osobowego na placu budowy;
  26. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan przestrzegania przepisów bhp, ochrony p.poż, ochrony środowiska i dozór mienia na terenie robót, jak i wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  27. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  28. naprawianie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót;
  29. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach, zdarzeniach i prowadzonych kontrolach podmiotów zewnętrznych;
  30. Wykonawca **w terminie 21 dni**, przed wbudowaniem materiałów jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającemu, tj. właściwemu branżowemu inspektorowi nadzoru, wnioski materiałowe wraz z

załącznikami, tj. aprobatą techniczną, deklaracjami, atestami higienicznymi itp., a w uzasadnionych przypadkach, w tym na wniosek Zamawiającego, należy dołączyć próbkę materiału. Zamawiający ma prawo żądać usunięcia wybudowanych, zamontowanych, użytych materiałów niezaakceptowanych przez Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy lub naliczenia kary umownej oraz do wstrzymania postępu robót do czasu usunięcia tych materiałów;

31. wszystkie materiały, elementy sieci jak i urządzenia powinny posiadać stosowne atesty, certyfikaty bezpieczeństwa i świadectwa zgodności oraz inne dokumenty dopuszczające wyroby budowlane do stosowania oraz odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
32. gromadzenie i okazanie, na każde żądanie Zamawiającego dla wbudowywanych materiałów i używanego sprzętu:
  - a) świadectwa dopuszczenia do użytkowania;
  - b) certyfikatu na znak bezpieczeństwa;
  - c) certyfikatu (deklaracji) zgodności z obowiązującymi normami lub w przypadku ich braku – z właściwą aprobatą techniczną, w stosunku do wbudowanych materiałów.

Dokumenty te lub ich kopie, potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, będą stanowiły załącznik do protokołu odbioru przedmiotu umowy.

33. informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) w formie pisemnej o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie **3 dni** od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
34. przeanalizowanie, przed rozpoczęciem robót, otrzymanej od Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz niezwłoczne pisemne zawiadomienie Zamawiającego w przypadku stwierdzenia wady dokumentacji technicznej, na podstawie której Umowa jest wykonywana, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu;
35. wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki. Wykonawca we własnym zakresie ustali i uzgodni z właściwymi organami miejsce na składowisko materiałów z rozbiórki i dostarczy dokument potwierdzający przyjęcie odpadów do utylizacji. Koszty wywozu i utylizacji odpadów ponosi Wykonawca;
36. udzielanie Zamawiającemu wszelkiego rodzaju informacji związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, w formie pisemnej w tym m.in.: składania oświadczeń o zatrudnianych podwykonawcach oraz stanie swoich zobowiązań wobec podwykonawców, sprawozdań z realizacji zleconego zakresu prac, wypełniania druków budowy m.in.: wniosków o zatwierdzenie materiału/urządzenia do wbudowania, pytań technicznych itp.;
37. każdorazowe uczestnictwo w naradach koordynacyjnych kierownika budowy i kierowników robót, których termin i miejsce określi Zamawiający;
38. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót budowlanych;
39. współpraca z Zamawiającym i inspektorami nadzoru inwestorskiego, w tym usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia oraz ściśle przestrzeganie poleceń nadzoru inwestorskiego dla prawidłowej realizacji Umowy;
40. Wykonawca winien przestrzegać uwag i zaleceń jednostek uzgadniających, które są zawarte w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót;
41. zgłaszanie Zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu;
42. Wykonawca przekaże wykonane elementy robót zgodnie z wymogami Prawa budowlanego;

43. akceptacja (podpisanie) przez Wykonawcę protokołu konieczności, w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia przez Zamawiającego o gotowości do jego podpisania;
44. przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu właściwej kompletnej dokumentacji odbiorowej przedmiotu Umowy koniecznej do uzyskania zgody na użytkowanie właściwego organu nadzoru budowlanego (w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w 3 egz. wersji elektronicznej) wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą. Dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, wyniki oraz protokoły badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu umowy, instrukcje użytkowania oraz protokoły niezbędne przy odbiorze, w tym dotyczące przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatacyjnym wraz z protokołami ich przekazania, zgodnie z art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
45. przekazanie Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej w terminie 2 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych;
46. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu wnioskowanych przez niego informacji, dokumentów itp. dotyczących zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w związku z zmianami cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy;
47. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych odpowiedzi na wystąpienia Zamawiającego kierowane do Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane w zakresie możliwości i warunków realizacji prac budowlanych w obszarze Inwestycji, objętym gwarancją i rękojmią, których spełnienie nie powoduje utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi oraz do wskazania osoby/osób właściwych do kontaktów w przedmiotowym zakresie w okresie gwarancji i rękojmi.

## **§5**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca ma obowiązek zawarcia i utrzymania przez cały okres realizacji Umowy następujących umów ubezpieczenia:
  - a) umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej i cywilnej kontraktowej Wykonawcy,
  - b) umowy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy i montażu (CAR).
2. Suma ubezpieczenia wynosić będzie nie mniej niż wartość kontraktu określona w §11 ust. 2 Umowy, jako limit na jedno i wszystkie zdarzenia.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy kopie polis ubezpieczeniowych dla przedmiotu Umowy - spełniające warunki Umowy potwierdzające fakt zawarcia przez Wykonawcę wyżej wymienionych umów ubezpieczenia, zaś kopie dowodów opłacenia stosownych składek Wykonawca ma obowiązek przedstawić Inwestorowi w ciągu 7 dni po wymagalnym terminie płatności określonym w polisie. Na potwierdzenie ciągłości ubezpieczenia w całym okresie realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od upływu ważności polisy przedstawić Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową na kolejny okres ubezpieczenia.

## **§ 6**

### **Zatrudnianie na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji przedmiotu Umowy zatrudnił na umowę o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osoby wykonujące poniżej wskazane czynności:
  - a) robót w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych

- b) robót w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych
- c) robót instalacyjnych branży sanitarnej i elektrycznej w budynkach
- d) robót instalacyjnych przyłączeniowych branży sanitarnej i elektrycznej
- e) robót murarskich i betoniarskich
- f) robót wykończeniowych
- g) robót dociepleniowych

jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26.06.1974 r – Kodeks pracy.

2. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może żądać w szczególności:
  - a) Oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - b) Oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c) Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d) Innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. W trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest, na każde wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym w wezwaniu – nie krótszym niż 3 dni – przedłożyć Zamawiającemu w jego siedzibie, bądź innym miejscu przez niego wskazanym, wybrane przez Zamawiającego, niżej wymienione dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu, o którym mowa w ust. 1, tj.:
  - 1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę - w odniesieniu do osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, których dotyczy wezwanie. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
    - 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 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 zatrudnionych pracowników wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres czynności/obowiązków, jeżeli został sporządzony).
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na umowę 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,
  - 5) oświadczenia zatrudnionego pracownika, w tym oświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę - w odniesieniu do osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, których dotyczy wezwanie. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
    - określenie podmiotu składającego oświadczenie,



- datę złożenia oświadczenia,
- wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonywane są przez pracownika zatrudnionego na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem, rodzaju umowy o pracę oraz podpisem zatrudnionego pracownika,

żądane przez Zamawiającego dowody, o których mowa powyżej będą zawierały informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu określonego w ust. 1 Zamawiający przewiduje sankcję w postaci zawiadomienia przez Zamawiającego Państwowej Inspekcji Pracy, w tym wystąpienia o przeprowadzenie kontroli w przedmiotowym zakresie. Niezłożenie przez Wykonawcę, w terminie określonym zgodnie z ust. 3, żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w wezwaniu Zamawiającego, a określonych w ust. 3 pkt. 1-4, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, o którym mowa w ust. 1, będzie traktowane jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę ww. wymogu.

## § 7

### Przedstawiciele Zamawiającego

1. Funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego, będą pełnić następujące osoby:
  - a) inspektor nadzoru branży budowlanej – Pan/Pani .....
  - b) inspektor nadzoru branży sanitarnej – Pan/Pani .....
  - c) inspektor nadzoru branży elektrycznej – Pan/Pani .....

Osoby, o których mowa w niniejszym ustępie będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

2. Do koordynowania spraw związanych z realizacją Umowy po stronie Zamawiającego wyznacza się Panią Magdalenę Zakrzewską - Specjalistę Działu Inwestycji Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., tel. (24) 367 68 43, e-mail: magdalena.zakrzewska@ars.plock.pl
3. Informacja o zmianie osób wskazanych w ust. 1 i 2 przekazana zostanie Wykonawcy pisemnie. Zmiana w powyższym zakresie nie wymaga aneksu do Umowy.

## § 8

### Potencjał kadrowy Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć i skierować do realizacji Umowy, personel wskazany w Ofercie Wykonawcy, tj.:
  - 1) funkcję kierownika budowy będzie pełnić Pan/Pani .....,
  - 2) funkcję kierownika robót branży sanitarnej, będzie pełnić Pan/Pani .....,
  - 3) funkcję kierownika robót branży elektrycznej, będzie pełnić Pan/Pani .....,
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzorowanie oraz wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Dane kierownika budowy oraz kierownika robót branży sanitarnej, kierownika robót branży elektrycznej wraz z kopią: świadectwa kwalifikacji zawodowej, uprawnieniami budowlanymi, zaświadczeniem o przynależności

- do właściwej wg miejsca zamieszkania Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa oraz oryginał oświadczenia, przedłożone zostaną Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w terminie **7 dni** od daty podpisania Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby kierownik budowy i kierownicy robót fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy, w tym, zapewnić codzienną obecność kierownika budowy na budowie, a kierowników robót codziennie w okresie prowadzenia robót w danej branży.
  5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami lub do kierowania budową, innych osób niż wskazane w Ofercie Wykonawcy albo ust. 1, stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
  6. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, w trakcie realizacji Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Osoba zaproponowana przez Wykonawcę na stanowisko dotychczasowego kierownika robót, powinna spełniać warunki określone dla danego stanowiska/funkcji w SWZ. Zamawiający dokona pisemnej akceptacji lub złoży sprzeciw do proponowanej zmiany osoby, o której mowa w ust. 1, w terminie 7 dni od dnia złożenia do Zamawiającego kompletnego wniosku przez Wykonawcę, wraz z dokumentami potwierdzającymi/niepotwierdzającymi spełnienie przez osoby proponowane na dane stanowisko, wymagań wynikających z SWZ.
  7. Na czas urlopów i zwolnień lekarskich oraz w przypadkach losowych, Wykonawca zapewni zastępstwo osoby spełniającej warunki określone dla danego stanowiska/funkcji w SWZ.
  8. Zamawiający jest uprawniony wyrazić sprzeciw na sprawowanie zastępstwa przez daną osobę, przy czym nieudzielenie przez Zamawiającego pisemnej odpowiedzi w terminie **7 dni** roboczych od daty złożenia propozycji pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót przez daną osobę, uważane będzie za wyrażenie przez Zamawiającego zgody w tym przedmiocie. Skierowanie kierowania robotami czy kierowania budową osób, co do których Zamawiający wyraził sprzeciw, stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
  9. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub przez przedstawiciela Zamawiającego dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy lub kierownika robót na budowie, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany osoby kierownika budowy lub robót w ciągu **14 dni** od otrzymania pisemnego żądania Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
  10. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osób uczestniczących ze strony Wykonawcy w realizacji Umowy, jeżeli osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać takiej zmiany w terminie uzgodnionym przez Strony, a w przypadku braku takiego uzgodnienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż **14 dni**, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
  11. Osoby, o których mowa w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
  12. Wykonawca w terminie **7 dni** od daty podpisania Umowy przekaze Zamawiającemu pisemną informację o osobie/osobach właściwych do kontaktu i podejmowania decyzji po stronie Wykonawcy w związku z realizacją Umowy. W przypadku zmiany osób, o których mowa w zadaniu poprzednim, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo powiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.
  13. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego w okresie obowiązywania Umowy, w tym w okresie gwarancyjnym o każdorazowej zmianie: adresu, siedziby, e-maila, biura osób uprawnionych do reprezentacji, jak również o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub naprawczego. W przypadku braku powiadomienia o zmianach adresowych, korespondencja zostanie wysłana na adres wskazany w komparycji Umowy ze skutkiem doręczenia, co między innymi oznacza, że w przypadku awizowania przesyłki w placówce pocztowej przesyłka będzie uważana za doręczoną w ostatnim dniu awizacji, przy czym Zamawiający nie ponosi negatywnych konsekwencji w przypadku gdyby na skutek takiego doręczenia Zamawiający uchybił wykonaniu zobowiązań w terminie – gdyby w takim przypadku Wykonawca nabył prawa lub roszczenia w stosunku do Zamawiającego, zrzeka się ich egzekwowania w najszerszym dopuszczalnym przez przepisy

prawa zakresie.

## § 9

### Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność przed Zamawiającym i osobami trzecimi za wszelkie szkody spowodowane przez Wykonawcę wskutek realizacji robót lub pozostające w związku z robotami wykonywanymi przez Wykonawcę lub przez któregokolwiek z jego podwykonawców lub pracownika zatrudnionego przez niego, wskutek działania lub zaniechania, w trakcie całego okresu realizacji Umowy.
2. Wykonawca ponosi koszty wszelkich kar, odszkodowań, płatności i wydatków nałożonych na niego w wyniku któregokolwiek wydarzenia określonego powyżej lub jego następstw.
3. Wykonawca pokryje Zamawiającemu poniesione przez niego straty, zniszczenia lub szkody wynikające z wszelkich spraw sądowych dotyczących wyżej wymienionych działań lub niedopatrzeń, a w przypadku, gdy Zamawiający będzie musiał zapłacić odszkodowanie lub dokonać jakiegokolwiek innej płatności w związku z wymienionym postępowaniem sądowym, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu żadaną kwotę, na pierwsze wezwanie, dodając odsetki ustawowe, łącznie z wszelkimi wydatkami poniesionymi przez Zamawiającego w związku z wszelkimi sprawami sądowymi, cywilnymi lub karnymi, i w celach obrony/reprezentacji w takiej sprawie sądowej. Jednakże Zamawiający zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę o zaistniałym sporze lub toczącym się postępowaniu sądowym umożliwiając Wykonawcy udział w negocjacjach ugodowych lub wstąpienie do sporu w charakterze interwenienta ubocznego. Niezależnie od niniejszych postanowień, jeżeli w wyniku jakichkolwiek działań lub robót wykonywanych przez Wykonawcę Zamawiający otrzyma orzeczenie sądowe, Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za wypłacenie odszkodowania poszkodowanemu za wszelkie poniesione przez nich szkody stwierdzone tym orzeczeniem sądowym.

## § 10

### Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy: w terminie **nie później niż 3 dni od dnia podpisania Umowy**
2. Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej i STWiOR: w ciągu 3 dni roboczych od podpisania Umowy.
3. Zatwierdzenie Programu Naprawczego lub wniesienie do niego uwag, w terminie **7 dni** od daty wpływu do Zamawiającego,
4. Weryfikacja oraz przekazanie uwag do dokumentacji powykonawczej Wykonawcy w terminie **14 dni** od dnia jej otrzymania,
5. Przekazanie dziennika budowy,
6. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
7. Zapewnienie nadzoru autorskiego – o ile zajdzie taka konieczność,
8. Odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
9. Dokonywanie odbiorów częściowych, końcowego, gwarancyjnych i odbioru ostatecznego,
10. Zapłata za wykonany i odebrany przedmiot Umowy na warunkach i zasadach wynikających z Umowy.

## § 11 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy wyraża się łączną kwotą brutto ..... **złotych** (słownie złotych: .....), w tym: wartość netto ..... zł (słownie złotych: .....), podatek VAT (23%) ..... zł (słownie złotych:.....), podatek VAT (8%) ..... zł (słownie złotych:.....).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wykonanie przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań zawartych w Umowie, w szczególności wynagrodzenie należne Wykonawcy obejmuje wykonanie robót demontażowych, budowlanych i innych objętych dokumentacją techniczną oraz istniejącym zagospodarowaniem i urządzeniem terenu oraz prowadzące do należytego wykonania i realizacji przedmiotu Umowy, włącznie z wszelkimi kosztami i opłatami wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców i dostawców (opłaty za wodę, energię, wywóz ziemi i utylizacja materiałów z rozbiórki itp.), koszt ubezpieczenia Inwestycji.
4. Wynagrodzenie powyższe uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do realizacji Umowy oraz osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych przedmiotu Umowy. Wykonawca dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko na podstawie Specyfikacji Warunków Zamówienia, w tym dokumentacji technicznej, Opisie przedmiotu zamówienia, Decyzji o pozwoleniu na budowę, Decyzji zamiennej o pozwoleniu na budowę, Decyzji o pozwoleniu konserwatorskim.
5. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy.
6. W przypadku gdy po stronie Wykonawcy będzie kilka podmiotów, co nastąpi w sytuacji złożenia wspólnej oferty przez kilka podmiotów, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zapłaty całości wynagrodzenia jednemu z nich ze skutkiem spłaty pozostałych.

## § 12 Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany (waloryzacji) wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku określonym w art. 439 ustawy Pzp tj. w przypadku zmiany cen materiałów związanych z realizacją zamówienia określając następujący zakres i warunki tych zmian.
2. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany cen następujących materiałów:
  - a) budowlanych i wykończeniowych: kruszywo, zbrojenie, beton, cement portlandzki, gips szpachlowy, cegła pełna, bloki silikatowe, wełna mineralna, płyty styropianowe, stolarka okienna i drzwiowa, okładziny ścienne, glazura, terakota, kostka brukowa, farby wykończeniowe wewnętrzne i elewacyjne, elementy drewniane więźby dachowej, elementy pokrycia dachu;
  - b) instalacyjnych sanitarnych: rury stalowe, rury PVC, rury PE, rury PP, zawory, grzejniki stalowe, przewody wentylacyjne, klapy p.poż., wentylatory, baterie zlewozmywakowe, wannowe i umywalkowe, elementy białego montażu;
  - c) instalacyjnych elektrycznych: przewody elektryczne, gniazda elektryczne, domofonowe, RTV, telefoniczne, oprawy oświetleniowe, tablice rozdzielcze.
3. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji począwszy od upływu 12 pełnego miesiąca kalendarzowego od zawarcia umowy, gdy wartość zmian cen ww. materiałów, wbudowanych po upływie

12 miesięcy od zawarcia umowy oraz w dacie wbudowania przekroczy 5 % w stosunku do stawek przyjętych przez Wykonawcę w kosztorysie szczegółowym złożonym przy ofercie.

4. Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen publikowany w Informacjach o cenach materiałów budowlanych, materiałów elektrycznych i instalacyjnych przez SEKOCENBUD kwartalnie. Przez zmianę ceny materiałów rozumie się wzrost lub spadek cen względem przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Każda ze Stron będzie uprawniona do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania drugiej Stronie, w szczególności kosztorysem szczegółowym, że na dzień zaistnienia podstaw do waloryzacji, ceny wykazane w kosztorysie ofertowym wykonawcy są niższe lub wyższe aniżeli ceny produkcji budowlano – montażowej, publikowane przez SEKOCENBUD.
5. Wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane do wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy cenami materiałów objętych zmianami potwierdzonymi przez Strony, a cenami tych materiałów podanymi w kosztorysie szczegółowym, i zostanie uwzględnione w fakturze końcowej, chyba że strony wyrażą zgodę na uwzględnieniem waloryzacji we wcześniejszej fakturze.
6. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 Umowy.
7. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w §12 ust. 6.
8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z §12 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

### **§ 13**

#### **Rozliczenia i płatności**

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie następowało zgodnie z Harmonogramem, na podstawie faktycznego zaawansowania robót, a w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zamawiającego, rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy może nastąpić na podstawie faktycznego zaawansowania robót, pod warunkiem, że będzie to korzystne dla Zamawiającego i pozwoli na to jego sytuacja finansowa. Wynagrodzenie, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, płatne będzie według następujących zasad:
  - a) Rozliczenie będzie następowało fakturami częściowymi i fakturą końcową, z zastrzeżeniem, że faktura końcowa zostanie wystawiona na kwotę stanowiącą 10% wynagrodzenia, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy.
  - b) Pierwsza faktura częściowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę nie wcześniej niż po zrealizowaniu 10% robót przewidzianych niniejszą Umową. Przez zrealizowanie 10% robót przewidzianych niniejszą Umową Zamawiający rozumie wykonanie co najmniej:
    - robót rozbiórkowych,
    - robót ziemnych,
    - robót fundamentowych – wykonanie palowania.
  - c) Podstawą do wystawienia faktur są protokoły odbiorów częściowych lub protokół odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że protokół odbioru częściowego lub protokół odbioru końcowego przedmiotu

Umowy podpisane zostaną przez Zamawiającego, po uprzednim przedstawieniu przez Wykonawcę protokołów odbioru dokonanych między Wykonawcą, a podwykonawcą realizującym roboty objęte odbiorem przez Zamawiającego,

- d) Faktury będą wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu, za równe, miesięczne okresy rozliczeniowe, przy czym pierwsza faktura zostanie wystawiona zgodnie z lit.b) po zrealizowaniu 10% robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z fakturą oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wymagalnego wynagrodzenia, z wyłączeniem kwot potrąconych na poczet, np. naliczonych kar umownych i dowody dotyczące zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wykonującym prace podlegające odbiorowi, Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców i inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich należnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
  3. Jeżeli Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
  4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 4 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  6. Zamawiający jest uprawniony zapłacić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 3, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 4 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty, bez prawa Wykonawcy do podnoszenia w przyszłości zarzutów przeciwko tak dokonanej zapłacie. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należność główną, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
  7. Równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający jest uprawniony potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  8. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przypadającego na kolejne okresy rozliczeniowe,

- będą wystawione przez Wykonawcę faktury, o których mowa w ust. 1, przedstawione Zamawiającemu wraz:
- a) z protokołem odbioru częściowego lub innym dokumentem, potwierdzającym odbiór danego zakresu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, lub do którego będą załączone protokoły odbioru części robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców w ramach odbieranych robót,
  - b) z kopiami faktur wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi, objęte niniejszą (daną) fakturą,
  - c) z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców i oświadczeniami podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 2,
  - d) z oświadczeniem Wykonawcy o realizacji robót przez podwykonawców i oświadczeniem podwykonawcy o realizacji robót przez dalszych podwykonawców, a w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców przed dniem odbioru częściowego robót budowlanych – wraz z oświadczeniami podwykonawców lub dalszych podwykonawców w tym zakresie.
9. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą choćby jednego z dokumentów, o których mowa w ust. 8 lub w ust. 13 albo dokumenty te będą niekompletne, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8 lub w ust. 13, do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 8, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy i podwykonawcy do żądania odsetek.
  10. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturami.
  11. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
  12. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie (wymagalne wynagrodzenie), bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
  13. Do przedostatniej i końcowej faktury, Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót, dostaw i usług wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym ich rozliczeniu do wysokości objętej płatnością przedostatnią i końcową. W odniesieniu do wynagrodzenia podwykonawców ujętego w wystawionych przez nich i przyjętych przez Wykonawcę fakturach za roboty wykonane w przedostatnim i ostatnim okresie rozliczeniowym, Wykonawca mocą niniejszej Umowy upoważnia Zamawiającego do przekazania należnego im wynagrodzenia, bezpośrednio na rzecz podwykonawców, którzy wykonywali roboty objęte powyższymi fakturami bezpośrednio na ich konto, z pominięciem konta Wykonawcy i jednocześnie upoważnia

podwykonawców do jego przyjęcia (przekaz), w kwocie uwzględniającej dokonane przez Wykonawcę – zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego umową z podwykonawcą – usprawiedliwione w ocenie Zamawiającego potrącenia, podanej w oświadczeniu Wykonawcy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o każdej dokonanej na podstawie niniejszego ustępu bezpośredniej zapłacie na rzecz podwykonawcy.

13. Najpóźniej w terminie do dnia złożenia przez Wykonawcę faktury końcowej, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców/dalszych podwykonawców o całkowitym rozliczeniu umowy/umów podwykonawczych zawartych z Wykonawcą/podwykonawcą (odrębnie dla każdego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy).  
Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa powyżej, nie przekaze Zamawiającemu ww. oświadczeń, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy wynagrodzeniem podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wynikającym z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy podwykonawczej, a wartością zafakturowaną dotychczas przez danego podwykonawcę/dalszego podwykonawcę w związku z realizacją danej umowy podwykonawczej - do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 14, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy i podwykonawcy do żądania odsetek.
14. Termin płatności – **30. dnia** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 i 8 bądź 13.

Zamawiający dopuszcza, na wniosek Wykonawcy, przyspieszenie płatności za wystawione faktury pod warunkiem udzielenia skonta. W przypadku dokonania przez Zamawiającego płatności w terminie wcześniejszym niż ustalony w §13 ust. 14 zdanie pierwsze Umowy, Strony ustalają, że skonto będzie wynosiło równowartość oprocentowania w wysokości 5% w skali roku od należności z faktury za każdy dzień płatności dokonanej przed terminem określonym w §13 ust. 14 zdanie pierwsze Umowy. Zamawiający zastrzega, iż możliwość dokonania zapłaty przed terminem wskazanym w §13 ust. 14 zdanie pierwsze Umowy będzie uzależniona od jego sytuacji ekonomiczno – finansowej.

15. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury będzie przekazywana na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze, poza przypadkami, w których zgodnie z postanowieniami Umowy wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie zapłacone bezpośrednio na konto podwykonawcy.
16. Strony ustalają, że zapłata następuje z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
17. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania na wystawionej fakturze numeru Umowy, której faktura dotyczy. W przypadku niewykonania powyższego zobowiązania, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, w szczególności nie jest obowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
18. Wykonawca oświadcza, że dokonał zgłoszenia rejestracyjnego i decyzją Urzędu Skarbowego otrzymał Numer Identyfikacji Podatkowej NIP .....

### **§ 13a**

#### **Mechanizm podzielonej płatności tzw. split payment**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w §13 ust. 14 Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT oraz, że rachunek ten znajduje się w wykazie



podmiotów, o których mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tzw. białej liście podatników VAT.

3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie spełnia wymogów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za realizację Przedmiotu Umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie spełniał warunki określone w ust. 2. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie płatności za okres od pierwszego dnia po upływie terminu płatności wskazanego w §13 ust. 14 Umowy do 7-go dnia od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi z ust. 2.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 2 oraz ust. 3 okażą się niezgodne z prawdą.
5. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowanych przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur dokumentujących realizację Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* czynnym podatnikiem podatku VAT.
7. Postanowienia §13a ust. 1-5 Umowy - będą miały zastosowanie w przypadku gdy Wykonawca oświadczy, iż jest czynnym podatnikiem podatku VAT

.....  
\* (należy zaznaczyć zgodnie z oświadczeniem przedłożonym przez Wykonawcę)

### **§ 13b**

#### **Forma faktury**

1. Wykonawca oświadcza, że wystawi fakturę/faktury papierową.
2. Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o elektronicznym fakturowaniu za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania. Przedmiotowy zapis nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przedłożenia wszystkich wymaganych niniejszą Umową dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenia Umowy.
3. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji Umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na fakturę/faktury ustrukturyzowane, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na adres e-mail: [ars@ars.plock.pl](mailto:ars@ars.plock.pl) najpóźniej ostatniego dnia przed wystawieniem faktury.
4. Powyższe zapisy można stosować odpowiednio do podwykonawców zgodnie z art. 2 pkt. 5d) ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno - prywatnym.

### **§14**

#### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców na roboty objęte zamówieniem i jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy osobiście oraz za pomocą podwykonawców – zgodnie z ofertą Wykonawcy.

Wykonawca powierzy następującym podwykonawcom, realizację następujących części zamówienia:

1) .....

- .....

*(firma podwykonawcy) - (zakres/część zamówienia realizowana przez podwykonawcę),*

2) .....

- .....

*(firma podwykonawcy) - (zakres/część zamówienia realizowana przez podwykonawcę),*

..... itd.

2. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, przekaże Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w realizację robót budowlanych i usług. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazać informację na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót, dostaw i usług, i usuwania ewentualnych wad. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy o podwykonawstwo wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż na 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę – wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem tej umowy.
5. Umowa z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż do **15 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - b) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą (zakres robót powierzonych podwykonawcy, stanowiący część zamówienia publicznego),
  - c) faktury częściowe podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będą wystawiane nie częściej niż 1 raz w miesiącu. Okresy rozliczeniowe Wykonawcy i podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będą tożsame,
  - d) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, STWiORB, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy.
  - e) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, będzie taki sam jak okres odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,

- f) podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo,
- g) jeżeli zabezpieczeniem roszczeń Wykonawcy (podwykonawcy) z tytułu wykonania i należytego wykonania umowy oraz gwarancji i rękojmi byłaby kaucja pieniężna pozostawiona na rachunku Wykonawcy (podwykonawcy) na okres gwarancji i rękojmi, to umowa o podwykonawstwo powinna obejmować następujące postanowienia:
- strony w ramach umowy o podwykonawstwo zawierają umowę ustanowienia kaucji, na podstawie której podwykonawca (dalszy podwykonawca) wpłaci kwotę kaucji na rachunek bankowy Wykonawcy (podwykonawcy) w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo,
  - w przypadku gdy kwota kaucji nie zostanie uiszczona w terminie, Wykonawca (podwykonawca) jest uprawniony zatrzymać kwotę kaucji z wystawionych przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) faktur, przy czym zatrzymanie tej kwoty nastąpi w drodze potrącenia roszczenia o zapłatę kaucji z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia,
  - dodatkowo w przypadku, o którym mowa w lit. g) tiret drugi, umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą będzie zawierała zgodne oświadczenie stron, z którego będzie wynikało, że kaucja pieniężna zatrzymana przez Wykonawcę (podwykonawcę) z wystawionych przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) faktur na okres realizacji umowy lub na okres gwarancji i rękojmi, stanowi kaucję pieniężną (zabezpieczenie w pieniądzu), a nie jest wynagrodzeniem należnym podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy), co do którego odroczony został termin płatności.
- h) kwotę wynagrodzenia za roboty - kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy (harmonogramu i kosztorysu), a suma płatności podwykonawcom za daną część dokonywanego odbioru robót nie może być wyższa niż przewidziane w niniejszej umowie (lub harmonogramie) wynagrodzenie częściowe za dany zakres robót potwierdzony odbiorem,
- i) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że termin realizacji robót budowlanych powierzonych podwykonawcy nie jest dłuższy niż przewidziany dla tych robót Umową (Harmonogramem) i nie stanowi zagrożenia wykonania robót budowlanych w określonym w § 2 ust. 1 terminie;
- j) tryb zatrudnienia dalszych podwykonawców i powielenie wymagań określonych w lit. a-l w umowach z dalszymi podwykonawcami,
- k) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom, w tym uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom,
- l) termin wystawienia faktury podwykonawcy na rzecz Wykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni od dnia dokonania odbioru robót,
- ł) umowa o podwykonawstwo będzie zawierała zobowiązanie podwykonawcy do przedkładania Zamawiającemu dalszych umów o podwykonawstwo wraz ze zgodą Wykonawcy,
- m) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy,
- n) umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, a okres jej obowiązywania przekracza 12 miesięcy, będzie zawierała postanowienia, z których będzie wynikał obowiązek Wykonawcy do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania

podwykonawcy, w sytuacji gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione na podstawie §12 Umowy.

- o) umowa o podwykonawstwo będzie zawierała postanowienia, z których będzie wynikało, że zmiana wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w każdym przypadku, w tym opisanym w lit. n), będzie następowała w drodze aneksu do umowy podwykonawczej,
- p) umowa o podwykonawstwo będzie zawierała postanowienia, z których będzie wynikał obowiązek podwykonawcy do przedkładania Wykonawcy i Zamawiającemu wnioskowanych przez nich informacji, dokumentów itp. dotyczących zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w związku zmianami cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

6. Umowa o podwykonawstwo nie może przede wszystkim zawierać postanowień:

- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
- b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
- c) uzależniających odbiór robót budowlanych przez Wykonawcę od podwykonawcy, od odbioru tych robót budowlanych przez Zamawiającego od Wykonawcy.

7. Zawarcie umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 4. Zgłoszenie zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo może być przekazane kierownikowi budowy ze skutkiem doręczenia Wykonawcy.

9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku jeżeli nie zostały spełnione wymagania określone w ust. 5 i 6 Umowy. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia Zamawiającemu, w szczególności w przypadku jeśli nie zostały spełnione wymagania określone w ust. 5 i 6.

10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 14 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

11. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy określonej w §11 ust. 2 Umowy oraz umów, które nie mają bezpośredniego związku z realizacją przedmiotu Umowy, tj. np. umów o dostawę mediów, umów najmu zaplecza budowy, umów najmu mieszkań dla personelu, umów zakupu sprzętu biurowego, umów

obejmujących usługi ochrony, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zadaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi nie może być dłuższy niż **15 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy aniżeli określony w zdaniu poprzednim, Zamawiający wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy według tej umowy. Postanowienia ust. 12 dotyczą też zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. W przypadku, o którym mowa w ust. 12 podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić swojemu podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
14. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
15. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 5-12.
16. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo, w tym innych niż określone w ust. 5 i 6, stosuje się zasady określone w ust. 5-12.
17. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
18. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§ 15**

### **Odbiór robót budowlanych**

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie Obiekt.
2. Strony postanawiają przystąpić do czynności odbiorowych:

- 1) **robót zanikających lub ulegających zakryciu** – w ciągu **3 dni** roboczych licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia;
  - 2) **odbiorów częściowych** – w ciągu **3 dni** roboczych, licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru;
  - 3) **odbioru końcowego robót budowlanych przedmiotu Umowy**. Po przystąpieniu do czynności odbioru, Zamawiający dokona odbioru bez zbędnej zwłoki, nie dłużej niż w ciągu 14 dni roboczych od daty przystąpienia do odbioru;
  - 4) **odbiorów gwarancyjnych**, tj. cyklicznie wykonywanych kontroli skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad Obiektu – w ciągu **7 dni** od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru;
  - 5) **odbioru ostatecznego** – nie później niż na **14 dni** przed upływem gwarancji i rękojmi.
3. Wykonawca, powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy o gotowości do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz wykonanych elementów rozliczeniowych składających się na przedmiot odbioru. W razie niedopełnienia tego warunku w odniesieniu do robót zanikowych i ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

Wykonawca, powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz niezwłocznie pisemnie o zakończeniu całości robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy z zastrzeżeniem, że wpis do dziennika budowy dokonany zostanie przez kierownika budowy i będzie zawierał jego oświadczenie o zakończeniu całości robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy.

4. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych przedmiotu Umowy jest: wpis do dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy, zawierający oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu całości robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy z bezzwłocznym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego o tym fakcie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej.
5. Zamawiający na podstawie powiadomienia przekazanego na piśmie przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych przedmiotu Umowy i pod warunkiem przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej, powoła w terminie 3 dni roboczych komisję odbiorową i wyznaczy jej przewodniczącego oraz termin rozpoczęcia odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności odbioru i podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone przez Zamawiającego wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady są nieistotne i nadają się do usunięcia, Zamawiający może dokonać odbioru robót Wykonawcy i wskazać w protokole odbioru roboty dotknięte wadami oraz ustalić wraz z Wykonawcą sposób i odpowiedni termin ich usunięcia przez Wykonawcę na jego koszt, a w braku takiego uzgodnienia terminu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku tego rodzaju wad Zamawiający ma prawo - bez wzywania Wykonawcy do ich usunięcia - do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość ujawnionych wad nieistotnych, w szczególności w przypadku, gdy usunięcie wad generowałoby po stronie Wykonawcy koszty niewspółmierne do rodzaju ujawnionej wady - w takiej sytuacji wartość obniżenia będzie przedmiotem wspólnych ustaleń z Wykonawcą w oparciu o obowiązujące normy,

specyfikacje techniczne i inne, ogólnie przyjęte metodologie wyliczeń. Wybór opisanych powyżej uprawnień należy wyłącznie do Zamawiającego, a Wykonawca nie może z tego tytułu wnosić żadnych zarzutów.

2) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

3) jeżeli wady są istotne i nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, według zasad określonych w pkt 1 zdanie drugie,

b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz kolejny.

W przypadku stwierdzenia wad na pisemny wniosek Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia rozwiązania w formie opracowania projektowego naprawczego popartego stosownymi ekspertyzami, opiniami, uzgodnieniami, decyzjami administracyjnymi wykonanymi na własny koszt.

10. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
11. Protokół częściowego odbioru będzie sporządzany przez kierownika budowy/kierownika robót, na podstawie elementów zestawionych w Harmonogramie potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
12. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu gwarancji i rękojmi protokół odbioru ostatecznego.

## **§ 16**

### **Kary umowne i odszkodowania**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) zwłokę w wykonaniu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, ponad termin określony w §2 ust. 1 Umowy.
  - 2) zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze Obiektu w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich usunięciu, ponad termin wskazany w protokole odbioru.
  - 3) zwłokę w usunięciu usterek i wad Obiektu w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy dla robót zakończonych protokołem odbioru końcowego, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich usunięciu.
  - 4) odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy.
  - 5) zwłokę w dostarczeniu Kosztorysu ponad terminy określone w §4 ust. 2 Umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 6) każdą nieusprawiedliwioną nieobecność na budowie kierownika robót lub kierownika/ów robót branżowych – w wysokości 1 000,00 zł, za każdy taki przypadek, odrębnie dla każdego z nich,

- 7) zwłokę w dostarczeniu Harmonogramu w terminach, o których mowa w §2 Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki lub za dostarczenie Harmonogramu, który nie uwzględnia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 za każdy taki przypadek,
- 8) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, z wyjątkiem płatności na rzecz podwykonawcy z przedostatniej i ostatniej płatności Wykonawcy lub płatności dokonanych na podstawie uzasadnionego wniosku Wykonawcy,
- 9) za nie zgłoszenie któregokolwiek z podwykonawców, dostawców lub usługodawców - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdego niezgłoszonego podwykonawcę, dostawcę lub usługodawcę (zgłoszenie podwykonawcy, to złożenie Zamawiającemu na warunkach i zasadach wynikających z Umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo),
- 10) zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 7% faktury netto podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, której dotyczy nieterminowa zapłata,
- 11) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
- 12) nieprzedłożenie w terminie 7 dni od daty zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
- 13) brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia określonego w takiej umowie,
- 14) uniemożliwienie lub utrudnianie Zamawiającemu realizacji czynności kontrolnych, o których mowa w §6 ust. 2 Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każde takie zdarzenie,
- 15) zwłokę w dostarczeniu ubezpieczenia na warunkach i zasadach określonych w §5 Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 16) w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, wybudowanych, zamontowanych, użytych materiałów, nie zaakceptowanych przez Zamawiającego, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy taki przypadek,
- 17) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §12 Umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 7% faktury netto podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, której dotyczy nieterminowa zapłata,



- 18) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy, za każdy taki przypadek,
- 19) zwłokę Wykonawcy w realizacji zobowiązania w zakresie obniżenia wynagrodzenia z tytułu waloryzacji, tj. zwłokę Wykonawcy w wystawieniu w terminie 15 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego Wezwania do korekty faktury korygującej w kwocie określonej w Wezwaniu do zapłaty - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto objętego fakturą VAT, podlegającego zmianie z tytułu waloryzacji.

2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy kary umowne za:

- a) odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy.
- b) zwłokę Zamawiającego, w przekazaniu terenu budowy ponad terminy określone w §10 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

Limit kar umownych, jakich mogą żądać od siebie Strony z wszystkich tytułów przewidzianych w Umowie, wynosi 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy.

We wszystkich przypadkach, w których Zamawiający jest uprawniony naliczyć karę umowną za zwłokę, w celu uwolnienia się od obowiązku zapłaty kary umownej na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że opóźnienie nastąpiło na skutek okoliczności, za które Wykonawca (w tym też podwykonawca i osoby, którym Wykonawca powierzył wykonanie robót, dostaw, usług) nie ponosi odpowiedzialności..

3. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionych przez siebie faktur, jak również z zabezpieczenia wykonania i należytego wykonania Umowy.

Obciążenie Wykonawcy karą umowną za odstąpienie od Umowy nie przeczy możliwości obciążenia Wykonawcy karą za zdarzenia będące podstawą do naliczenia kary, zaistniałe do chwili odstąpienia od Umowy.

5. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w §16 Umowy nie pokrywa poniesionej szkody, to Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty.
7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

## **§ 17**

### **Odstąpienie i rozwiązanie Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania dotychczasowej części Umowy i nie jest uprawniony do

żądania kar czy odszkodowania.

Odstąpienie od Umowy w tym przypadku winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu którejkolwiek z tych okolicznościach.

2. Niezależnie od uprawnień określonych w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, gdy:
  - 1) zostanie złożony wniosek o rozwiązanie lub likwidację firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, uniemożliwiający wykonanie Umowy,
  - 3) W przypadku trwającej co najmniej 14 dni zwłoki Wykonawcy w realizacji przedmiotu Umowy
  - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentami, o których mowa w §1 ust. 4 Umowy,
  - 5) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu Umowy zgodnie z aktualnym Harmonogramem albo Wykonawca wykazuje zwłokę w realizacji Obiektu w stosunku do przyjętego Harmonogramu, w tym też w przypadku opisanym w §2 ust. 6;
  - 6) Wykonawca nie ubezpieczył Obiektu na warunkach opisanych w §5;
  - 7) Wykonawca nie przekazał Kosztorysu, stosownie do postanowień §4 ust. 2
  - 8) Wykonawca powołał do sprawowania funkcji, o których mowa w §8 ust. 1 Umowy osobę/osoby nie uzgodnione z Zamawiającym, stosownie do postanowień §8;
  - 9) Wykonawca wbrew Zamawiającemu skierował do wykonania Obiektu osoby, które wykonują swoje obowiązki w sposób nienależyty, stosownie do postanowień §8 ust. 10;
  - 10) nastąpi sytuacja, o której mowa w §15 ust. 8 pkt. 3 lit. b. Umowy,
  - 11) Zamawiający trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o której mowa w §13 ust. 3 Umowy,
  - 12) Zamawiający dokonał bezpośrednich zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o której mowa w §13 ust. 3 Umowy, na sumę większą niż 5% wartości Umowy,
  - 13) w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, wybudowanych, zamontowanych, użytych materiałów, niezaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Zamawiający jest uprawniony odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zdarzeniu uzasadniającym odstąpienie.
5. Odstąpienie wywołuje skutki ex nunc, przy czym Strony dokonają rozliczenia zgodnie z §18 Umowy, chyba że co innego wynika z treści Umowy.
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wskazanych w art. 456 ust.1 pkt 2 Prawo zamówień publicznych i na warunkach w nim określonych, z uwzględnieniem postanowień niniejszej Umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania dotychczasowej części Umowy i nie jest uprawniony do żądania kar czy odszkodowania.

## § 18

### Obowiązki Stron w przypadku odstąpienia i rozwiązania Umowy

1. Jeżeli co innego nie wynika z postanowień Umowy, w przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy na innej niż odstąpienie podstawie, Strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) W terminie 7 dni od odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych na dzień odstąpienia/rozwiązania Umowy.
  - 2) W przypadku nie sporządzenia przez Wykonawcę szczegółowego protokołu inwentaryzacji w terminie określonym w pkt 1, zostanie on sporządzony przez Zamawiającego, a o terminie wykonania inwentaryzacji Wykonawca zostanie powiadomiony co najmniej 3 dni wcześniej.
  - 3) Zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony odstępującej od Umowy/rozwiązującej Umowę, z zastrzeżeniem §17 ust. 2 Umowy, kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca.
  - 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  - 5) W razie odstąpienia od Umowy/rozwiązania Umowy - Zamawiający zobowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia/rozwiązania Umowy w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,
    - b) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,
    - c) zwrotu Wykonawcy kosztów nabycia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w pkt 4), jeżeli odstąpienie/rozwiązanie Umowy nastąpiło z przyczyn całkowicie niezależnych od Wykonawcy.

## § 19

### Gwarancja i rękojmia na roboty budowlane

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na okres .....**miesiące** (zgodnie z ofertą Wykonawcy) na cały zakres robót budowlanych objętych Umową.
2. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dacie podpisania protokołu odbioru końcowego Obiektu.
3. Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny najpóźniej w dacie podpisania protokołu odbioru końcowego Obiektu.

Zamawiający jest uprawniony odmówić podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy do chwili wystawienia przez Wykonawcę dokumentu gwarancyjnego.

Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny zgodnie z załącznikiem nr 2 do Umowy.
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub odstąpienia jednej ze Stron, okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się następnego dnia po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w §18 Umowy. Postanowienie ust. 3 stosuje się odpowiednio. Dokończenie realizacji Obiektu przez inny podmiot nie uchyła odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi za wykonany przezeń zakres robót.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie lub usunięcia wady w sposób nienależyty, Zamawiający będzie uprawniony zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady,

bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego, z zastrzeżeniem wcześniejszego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad pod rygorem wykonawstwa zastępczego z wyznaczeniem mu w tym celu nie krótszego niż 7 dni terminu, który upłynie bezskutecznie.

6. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy. Przez usunięcie wady należy rozumieć naprawę rzeczy wadliwej lub wymianę rzeczy na nową lub ponownie wykonane roboty.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

## § 20

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

*<sup>1</sup>Zapisy opcjonalne w zależności od formy wniesienia zabezpieczenia:*

#### ***I. Wersja: pieniądź<sup>1</sup>***

1. Wykonawca, przed zawarciem Umowy, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto określonego w §11 ust. 2 Umowy, tj. **kwotę** ..... **zł** w pieniądzu, zgodnie z art. 452 ust. 2 ustawy Pzp.
2. Zamawiający będzie uprawniony do wykorzystania kwoty zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1 w przypadku wystąpienia wszelkich roszczeń w stosunku do Wykonawcy, w szczególności z tytułu szkody lub kary umownej, powstałych w czasie realizacji Umowy, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Wykonawcy w niewykorzystanej części w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Obiektu, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania kwoty ..... zł, stanowiącej 30% kwoty wskazanej w ust. 1 na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady Obiektu, o ile Zamawiający nie wykorzystał uprzednio kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Podlega ono zwrotowi w niewykorzystanej części w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady Obiektu.
4. W celu realizacji kwoty zabezpieczenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do realizacji roszczenia w wyznaczonym terminie nie krótszym jednak niż 7 dni, a po bezskutecznym jego upływie, Zamawiający będzie uprawniony wykorzystać kwotę zabezpieczenia na pokrycie roszczenia.

#### ***II. Wersja: inne zabezpieczenia<sup>1</sup>***

1. Wykonawca, przed zawarciem Umowy, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto określonego w §11 ust. 2 Umowy, tj. kwotę ..... **zł** w formie ..... z okresem ważności upływającym minimum w dniu ..... roku. Jeżeli okres na jaki ma być wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat to zabezpieczenie w formie gwarancji/poręczenia Wykonawca wnosi na okres nie krótszy niż 5 lat z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji/poręczenia, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata ta następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
2. Zamawiający będzie uprawniony do wykorzystania kwoty zabezpieczenia w przypadku wystąpienia wszelkich roszczeń w stosunku do Wykonawcy, w szczególności z tytułu szkody lub kary umownej, powstałych w czasie realizacji Umowy, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. W przypadku gdy Strony wydłużą termin wykonania Obiektu, Wykonawca będzie zobowiązany najpóźniej na

3 dni przed upływem okresu ważności gwarancji/poręczenia, złożyć odpowiednią kwotę pieniężną lub przekazać Zamawiającemu gwarancję/poręczenie z okresem ważności wydłużonym w stosunku do terminu opisanego w ust. 1 o ilość dni wynikającą z wydłużenia terminu wykonania Obiektu. W przeciwnym razie Zamawiający będzie uprawniony zatrzymać z wynagrodzenia odpowiednią kwotę na poczet zabezpieczenia.

Postanowienia ust. 3 mają zastosowanie również wtedy, gdy Obiekt nie został wykonany przed upływem ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w innej formie niż pieniężna - w takim przypadku, Wykonawca, zobowiązany jest na warunkach i zasadach opisanych w ust. 3 wnieść zabezpieczenie z okresem ważności niezbędnym do zakończenia prac, który zostanie określony przez Zamawiającego. W przeciwnym razie Zamawiający będzie uprawniony zatrzymać z wynagrodzenia odpowiednią kwotę na poczet zabezpieczenia.

4. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Obiektu, chyba że zabezpieczenie zostało uprzednio wykorzystane przez Zamawiającego na poczet realizacji przysługujących mu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez Wykonawcę.
5. Wykonawca wnosi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady gwarancję/poręczenie, na kwotę stanowiącą 30% kwoty wskazanej w ust. 1, z okresem ważności od daty protokołu odbioru końcowego Obiektu, do dnia, w którym upływie okres rękojmi. Zabezpieczenie podlega zwrotowi w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady Obiektu, chyba że zabezpieczenie zostało uprzednio wykorzystane przez Zamawiającego na poczet realizacji przysługujących mu roszczeń.
6. Wykonawca jest uprawniony wnieść jedną gwarancję/poręczenie, na zabezpieczenie roszczeń opisanych w ust. 1-5 z redukcją 70% kwoty zabezpieczenia po upływie 30 dni od daty protokołu odbioru końcowego robót.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie przekaze Zamawiającemu gwarancji/poręczenia/odpowiedniej kwoty pieniężnej w terminie lub na warunkach opisanych w ust. 3 i ust. 5, Zamawiający będzie uprawniony zatrzymać z wynagrodzenia odpowiednią kwotę na poczet zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego.

## **§21**

### **Roboty dodatkowe, zaniechane, zamienne**

1. W związku z realizacją przedmiotu Umowy Strony dopuszczają możliwość zaniechania/rezygnacji z części robót, a ponadto do wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych. W przypadku konieczności zaniechania/rezygnacji z części robót, wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych Strona poinformuje drugą Stronę pisemnie niezwłocznie po powzięciu wiedzy o konieczności zaniechania/rezygnacji z części robót, konieczności wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych. Wprowadzenie robót zamiennych, rezygnacja/zaniechanie z części robót lub wprowadzenie robót dodatkowych wymagają podpisania protokołu konieczności i zawarcia aneksu do Umowy.
2. W przypadku wprowadzenia robót zamiennych, ich rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego, który stanowić będzie różnicę między kosztorysem sporządzonym metodą szczegółową, o którym mowa w §4 ust. 2, a kosztorysem robót zamiennych dla danego asortymentu robót, przy czym kosztorys robót zamiennych zostanie opracowany przy przyjęciu cen RMS wskazanych w kosztorysie sporządzonym metodą szczegółową, o którym mowa w §4 ust. 2, a w przypadku ich braku, poprzez zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, zysku, ceny materiałów i sprzętu) ustalonych wg średnich stawek lub stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót, przy czym w pierwszym rzędzie będą stosowane stawki dla Płocka, w ich braku dla Mazowsza, a w ich braku dla kraju, zaś w przypadku braku cen SEKOCENBUD – wg ofert/cenników dostawców/sprzedawców, po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym. W przypadku gdy

wartość robót zamiennych zostanie ustalona w oparciu o oferty/cenniki dostawców/sprzedawców, Zamawiający będzie uprawniony do weryfikacji wartości robót w oparciu o faktury zakupu lub najmu sprzętu, zaś w przypadku gdy tak zweryfikowana wartość okaże się różna od wartości pierwotnej, wynagrodzenie należne Wykonawcy to wynagrodzenie wynikające z faktycznie poniesionych kosztów wynikających z faktur zakupu lub najmu sprzętu.

W przypadku wystąpienia robót zamiennych, podstawą do określenia ilości robót zamienianych, będzie dokumentacja techniczna, a podstawą do określenia ich wartości, będzie cena jednostkowa dla tej roboty określona w kosztorysie sporządzonym metodą szczegółową, o którym mowa w §4 ust. 2, a w przypadku jej braku, cena jednostkowa ustalona poprzez zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu), ustalonych wg średnich stawek lub stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót, przy czym w pierwszym rzędzie będą stosowane stawki dla Płocka, w ich braku dla Mazowsza, a w ich braku dla kraju. Określenie ilości robót, które będą robotą zamienną, nastąpi na podstawie rysunków/opracowań zamiennych.

W przypadku jeżeli wprowadzenie robót zamiennych następuje z inicjatywy Wykonawcy, jest on zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu robót zamiennych w terminie maksymalnie **3 dni** roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. W takim przypadku, wprowadzenie robót zamiennych wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i podpisania protokołu konieczności.

3. W przypadku zaniechania części robót podstawą do określenia ilości robót zaniechanych będzie dokumentacja techniczna, a podstawą do określenia wartości robót, które zostają zaniechane, będzie cena RMS dla tej roboty określona w kosztorysie sporządzonym metodą szczegółową, o którym mowa w §4 ust. 2, a w przypadku jej braku, cena jednostkowa ustalona poprzez zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, zysku, ceny materiałów i sprzętu), ustalonych wg średnich stawek lub stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót, przy czym w pierwszym rzędzie będą stosowane stawki dla Płocka, w ich braku dla Mazowsza, a w ich braku dla kraju.
4. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót nieobjętych zamówieniem podstawowym, Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty i będzie przyjmował je do realizacji na podstawie aneksu do Umowy co, w każdym przypadku, poprzedzone zostanie sporządzeniem protokołu konieczności wykonania tych robót, a realizacja robót, nastąpi przy zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów jak zamówienia podstawowego objętego Umową. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie maksymalnie **3 dni** roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 4, podstawą do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie cen RMS wg Kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, o którym mowa w §4 ust. 2, a w przypadku ich braku, zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, zysku, ceny materiałów i sprzętu) ustalonych wg średnich stawek/stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót, przy czym w pierwszym rzędzie będą stosowane stawki dla Płocka, w ich braku dla Mazowsza, a w ich braku dla kraju, zaś w przypadku braku cen SEKOCENBUD – po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym. W przypadku gdy wartość robót dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o oferty/cenniki dostawców/sprzedawców, Zamawiający będzie uprawniony do weryfikacji wartości robót w oparciu o faktury zakupu lub najmu sprzętu, zaś w przypadku gdy tak zweryfikowana wartość okaże się różna od wartości pierwotnej, wynagrodzenie należne Wykonawcy to wynagrodzenie wynikające z faktycznie poniesionych kosztów wynikających z faktur zakupu lub najmu sprzętu.
6. Zamawiający określa limit robót, które mogą zostać zaniechane, który nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 Umowy.

## § 22 Warunki zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień §3 ust. 2 i §7 ust. 3 Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2 – 4 i ust. 2 ustawy Pzp oraz przewiduje zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp możliwość zmiany postanowień Umowy określając następujący rodzaj i zakres oraz warunki zmiany postanowień Umowy: - w przypadku
  - 1) **Wynagrodzenia** w przypadku:
    - a) w przypadkach określonych w §12 Umowy,
    - b) w przypadkach określonych w §21 Umowy,
    - c) w przypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt.4 lit. b. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
      - stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
      - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
      - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
      - zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2020r. poz. 1342),jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
    - d) w przypadku zmiany zakresu świadczenia Umowy w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w pkt 2 lit. e) i f), tj. zaistnienia okoliczności nadzwyczajnych, np. działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, istnieniem/zaistnieniem epidemii/pandemii, klęski żywiołowej, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy spowodowane przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców,
  - 2) **Terminu** realizacji Przedmiotu Umowy:
    - a) w przypadku wystąpienia przestoju w realizacji robót budowlanych Wykonawcy z winy Zamawiającego, uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestoju,
    - b) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, termin wykonania robót przedłużony zostanie o czas trwania niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót i - jeśli dotyczy – o czas niezbędny do usunięcia przeszkody uniemożliwiającej prowadzenie robót, powstałej w związku z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi. Fakt wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych oraz istnienia przeszkody, o której mowa powyżej, musi być odnotowany w dzienniku budowy i potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie zgłoszony Zamawiającemu na piśmie,
    - c) w przypadku opóźnienia w przekazaniu Wykonawcy dokumentacji projektowej, o której mowa w

§10 ust. 1 Umowy, o okres równy temu opóźnieniu,

- d) w przypadku opóźnienia w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy, o okres równy temu opóźnieniu,
- e) w przypadku niemożności wykonywania przedmiotu Umowy w razie zaistnienia okoliczności nadzwyczajnych, np. działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę i jego podwykonawców termin wykonania przedmiotu Umowy przedłużony zostanie o czas trwania okoliczności nadzwyczajnych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu Umowy i - jeśli dotyczy – o czas niezbędny do usunięcia przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy, powstałej w związku z okolicznościami nadzwyczajnymi, o których mowa powyżej,
- f) w przypadku niemożności wykonywania przedmiotu Umowy w związku z zaistnieniem/istnieniem epidemii/pandemii, w tym występowania ograniczeń i obostrzeń związanych ze stanem zagrożenia epidemiologicznego lub innej nadzwyczajnej sytuacji spowodowanej występowaniem choroby zakaźnej wywołanej wirusem SARS-CoV-2 lub "COVID-19", klęski żywiołowej, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy spowodowane przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców - termin wykonania przedmiotu Umowy przedłużony zostanie o czas trwania okoliczności uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej i - jeśli dotyczy – o czas niezbędny do usunięcia przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy w związku z okolicznościami, o których mowa powyżej
- g) w przypadkach określonych w §21 Umowy, o ile wykonanie robót (zamówień) lub ich zaniechanie powoduje konieczność zmiany terminu wykonania Umowy,
- h) w przypadku opóźnień wynikających z decyzji administracyjnych, innych aktów władczych i orzeczeń organów administracji publicznej i innych instytucji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania opóźnień,
- i) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, tj. opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody dające się przypisać Zamawiającemu – o okres wynikający z przerw lub opóźnień,
- j) okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 1 lit c) – jeżeli wprowadzane zmiany będą miały wpływ na termin wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- k) w przypadku zmiany Umowy dokonanej na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3, 4 i ust. 2 Pzp, o ile wykonanie tych robót (zamówień) powoduje konieczność przedłużenia terminu wykonania Umowy,
- l) uchybienia terminowi załatwiania spraw i wydania stosownych decyzji (w tym opinii, uzgodnień, stanowisk, pozwoleń itp.) przez organy administracji publicznej, gestorów sieci, zarządców, administratorów terenów, urzędzeń, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, ponad terminy określone w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego w tym zakresie, chyba, że przyczyną uchybienia przez organ terminowi, o którym mowa powyżej, jest działanie lub zaniechanie działania przez Wykonawcę, w tym błędne lub niepełne sformułowanie wniosku lub jego załączników lub skierowanie wniosku do niewłaściwego organu - o okres przekraczający czas rozpatrywania sprawy do wydania rozstrzygnięcia,



o ile okoliczności, o których mowa powyżej mają wpływ na termin realizacji Umowy, co zostanie przez Wykonawcę uzasadnione i udokumentowane.

Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy dokumentów i oświadczeń w celu dokonania weryfikacji przyczyn i zasadności zmiany terminu wykonania Umowy.

Przedłużenie terminu wykonania Umowy dopuszczalne jest tylko wraz z przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesieniem nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na przedłużony termin wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

- 3) w wypadku zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4) dotyczących zatrudnienia podwykonawców (w przypadku gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona umowę osobiście, w zakresie zgodnym ze SWZ),
- 5) zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w warunkach opisanych w §14 (w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, w zakresie zgodnym ze SWZ),
- 6) zmiany osób, o których mowa w §8 ust. 1,
- 7) zmiany sposobu i zakresu wykonania przedmiotu zamówienia w przypadku zmiany przepisów prawa powodujących konieczność: przyjęcia innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub uzyskania innych bądź dodatkowych decyzji niezbędnych w związku z projektowaną inwestycją lub uwzględnienia nowych przepisów prawa w zakresie formy, zakresu, sposobu wykonania dokumentacji projektowej, w tym wynikających z prawa zamówień publicznych
- 8) zmian dokonanych na podstawie art. 23 pkt 1 Ustawy – Prawo budowlane, zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- 9) zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust.1 pkt 4 lit. b) ustawy – Prawo budowlane, uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy, zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 10) zmiany dokonane podczas wykonywania robót i nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę,
- 11) zasad finansowania i płatności, o których mowa w §13 ust. 1 pkt a) Umowy w zakresie zwiększenia wysokości sumy płatności na rzecz Wykonawcy w kolejnych latach realizacji, jeżeli będzie to uzasadnione postępowaniem robót i pozwoli na to sytuacja finansowana Zamawiającego.

Warunkiem dokonania zmian w Umowie jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę, zawierającego w szczególności: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian oraz wpływ zmian na termin wykonania Umowy.

### **§ 23** **Informacje wrażliwe**

1. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem zlecenia dotyczących Zamawiającego i jego Klientów.
2. Przez obowiązek, o jakim mowa w ust. 1 rozumie się w szczególności zakaz:
  - a) zapoznania się przez Wykonawcę z dokumentami, analizami, zawartością dysków twardej i innych

nośników informacji itp. - nie związanymi ze zleconym zakresem prac,

b) zabierania, kopiowania oraz powielania dokumentów i danych, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim, informowania osób trzecich o danych objętych nakazem poufności.

3. Wykonawca zobowiązuje się nie wykorzystywać własnego sprzętu informatycznego na terenie Zamawiającego bez jego wiedzy i zgody.
4. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia, aby jego pracownicy, a także osoby trzecie przy udziale których wykonuje zlecenia dla Zamawiającego, przestrzegali tych samych reguł poufności określonych w niniejszym dokumencie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte wypełnienie zobowiązania wskazanego w zdaniu poprzedzającym, a za działania lub zaniechania osób trzecich odpowiada jak za swoje własne.
5. Wykonawca obowiązany jest również do podjęcia pozytywnych działań zmierzających do ochrony informacji poufnych Zamawiającego i jego Klientów, o ile w trakcie wykonywania zlecenia mogłoby dojść do ujawnienia takich informacji poza wiedzą i zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest nie wprowadzić do budynku będącego siedzibą Zamawiającego osób trzecich.
7. Postanowienia ust. 1-6 nie będą miały zastosowania do informacji, które:
  - a) zostały opublikowane lub stały się jawne bez naruszenia niniejszej Umowy;
  - b) zostały ujawnione przez strony trzecie bez naruszenia zasady poufności określonej niniejszą Umową;
  - c) zostały ujawnione na podstawie odpowiedniego przepisu prawa, wyroku sądowego lub decyzji administracyjnej.

### **§ 23a**

#### **Ochrona danych osobowych Klauzula informacyjna**

1. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych oraz powierza przetwarzania danych osobowych swoich pracowników, współpracowników, klientów oraz danych osób przekazanych przez w/w osoby, niezbędnych do wykonania Umowy, na potrzeby księgowo, rozliczeniowe, prowadzenia bazy danych spraw w ramach oprogramowania, itp.
2. Jednocześnie Zamawiający, o ile będzie to niezbędne do wykonania Umowy, niniejszym powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe zwykle swoich pracowników i współpracowników, w szczególności na cele związane z wykonywaniem Umowy oraz kontaktu z Wykonawcą i wskazanymi przez niego podmiotami.
3. Strony wskazują, iż mają pełną świadomość, że zgoda na przetwarzanie danych osobowych wynika z samej natury stosunku prawnego między Stronami, a bez niej niemożliwym byłoby wykonywanie Umowy. Powierzenia, o których mowa powyżej, upoważniają Strony do przetwarzania danych osobowych wyłącznie w ramach wypełniania obowiązków wynikających z Umowy i nie mogą stanowić podstawy przetwarzania tych danych na jakikolwiek inny cel.
4. Powierzenia zostają zawarte na okres trwania Umowy, co nie wyłącza prawa Stron do czasowego wstrzymania lub uchylenia powierzenia, w szczególności w przypadku zaistnienia incydentu z zakresu bezpieczeństwa ochrony danych osobowych.
5. Dla uniknięcia wątpliwości Strony wskazują, iż wstrzymanie, zawieszenie lub wypowiedzenie powierzenia do przetwarzania danych osobowych, może czasowo lub trwale uniemożliwić wykonywanie Umowy, za co Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności, a co Wykonawca w pełni akceptuje i zrzeka się wszelkich roszczeń w tym zakresie wobec Zamawiającego w najszerszym dopuszczalnym przepisami prawa zakresie.
6. Zamawiający informuje Wykonawcę, iż w zakresie danych osobowych przekazanych Wykonawcy do

przetwarzania:

- Zamawiający jest administratorem danych osobowych powierzonych przez Wykonawcę, tj. osób pełniących funkcję jego organów, pracowników, kontrahentów, klientów, patentów, itp., pod adresem: Agencja Rewitalizacji Starówki ARS sp. z o.o., pl. Stary Rynek 5 lok. 6 A, 09-400 Płock;
  - Dane osobowe będą przetwarzane na cele związane z wykonaniem Umowy, w tym na potrzeby finansowo-księgowo, rozliczeniowe, analiz technicznych oraz tworzenia bazy danych, a również na cele prowadzonych spraw sądowych i pozasądowych;
  - Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 pkt a, b i c oraz, o ile okaże się to konieczne, art. 9 ust. 2 pkt b lub pkt c lub pkt d Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO);
  - Dane osobowe przekazane przez Wykonawcę mogą zostać powierzone do przetwarzania przez podmioty współpracujące z Zamawiającym, tacy jak audytorzy, rewidenci, księgowi, obsługa IT, podmioty udzielające/kontrolujące dofinansowania ze środków Unii Europejskiej itp., którzy zostaną zobowiązani do ich przetwarzania zgodnie z przepisami RODO, a także wszelkim właściwym sądom i organom władzy publicznej oraz instytucjom finansowym i skarbowym, zgodnie ze zleconymi czynnościami przez Wykonawcę, a także obowiązkami wynikającymi z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, na co jednocześnie Wykonawca wyraża zgodę;
  - Dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania Umowy, a także w zakresie przechowywania dokumentacji oraz trwania praw i obowiązków Stron, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
  - Osobom, których dane są przetwarzane przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na szczególną sytuację osoby, której dane są przetwarzane, a także do przenoszenia danych (uzyskania usystematyzowanego zestawienia danych i przekazania ich innemu administratorowi), jak również prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie i wniesienia skargi do organu nadzoru;
  - Podanie danych osobowych jest wymogiem koniecznym wykonania zobowiązań Umowy, a ich brak może trwale lub przejściowo uniemożliwić wykonanie Umowy.
7. Wykonawca informuje Zamawiającego, iż w zakresie danych osobowych przekazanych do przetwarzania:
- Wykonawca jest administratorem danych osobowych, pod adresem ul. \_\_\_\_\_ ;
  - Dane osobowe będą przetwarzane na cele związane z wykonaniem Umowy, w tym na cele finansowo-księgowo, sprawozdawcze, audytowe, tworzenia bazy danych, bazy dokumentów itp.;
  - Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 pkt a, b i c oraz o ile okaże się to konieczne art. 9 ust. 2 pkt b lub pkt c lub pkt d RODO;
  - Dane przekazane przez Zamawiającego mogą zostać powierzone do przetwarzania przez podmioty współpracujące z Wykonawcą, takie jak podwykonawcy, audytorzy, rewidenci, księgowi, obsługa IT, itp., którzy zostaną zobowiązani do ich przetwarzania zgodnie z przepisami RODO oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, na co jednocześnie Zamawiający wyraża zgodę, oraz organom administracji publicznej, sądom i innym instytucjom na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
  - Dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania Umowy, a także w zakresie przechowywania dokumentacji oraz trwania praw i obowiązków Stron, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
  - Osobom, których dane są przetwarzane, przysługuje prawo do żądania od Wykonawcy dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu

wobec przetwarzania danych z uwagi na szczególną sytuację osoby, której dane są przetwarzane, a także do przenoszenia danych (uzyskania usystematyzowanego zestawienia swoich danych i przekazania ich innemu administratorowi), jak również prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie i wniesienia skargi do organu nadzoru;

- Podanie danych osobowych jest wymogiem koniecznym wykonania zobowiązań Umowy, a ich brak może trwale lub przejściowo uniemożliwić wykonanie Umowy.
8. Strony podejmą wszelkie niezbędne oraz obiektywnie możliwe do wykonania środki techniczne i organizacyjne mające na celu zabezpieczenie przetwarzanych danych osobowych Stron, pracowników, klientów, kontrahentów i innych osób, których dane osobowe będą przetwarzane.
  9. W szczególności Strony zobowiązane są zapewnić niezbędne systemy bezpieczeństwa, wdrożyć i stosować procedury wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzić niezbędną dokumentację.
  10. Strony zobowiązane są także do nałożenia na podmioty, którym dane osobowe powierzą do dalszego przetwarzania, wszelkich zobowiązań wymaganych niniejszą Umową oraz przepisami prawa, w tym do zapewnienia bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych przez te podmioty.
  11. Niezależnie od powyższego Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy przekazanych im do przetwarzania danych osobowych przez czas trwania niniejszej Umowy oraz po jej wygaśnięciu, z wyjątkami przewidzianymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynika bezpośrednio z przepisu prawa, wyroku sądowego lub decyzji administracyjnej albo w celu wykonania praw i roszczeń istniejących między Stronami.
  12. Strona, która przez swoje działanie lub zaniechanie dopuszcza bezprawnego ujawnienia danych objętych tajemnicą, zobowiązana będzie do naprawienia szkody na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywistej szkody.

## **§ 24**

### **Cesja praw i obowiązków**

Przeniesienie przez Wykonawcę praw i obowiązków wynikających z Umowy, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.

## **§ 25**

### **Klauzula salwatoryjna**

Niewykonalność jednego lub większej liczby postanowień Umowy nie ma wpływu na wykonalność pozostałych postanowień. W przypadku uznania jakiegokolwiek postanowienia Umowy z dowolnej przyczyny za niewykonalne, postanowienie takie zostanie zastąpione wykonalnym postanowieniem, które w największym możliwym stopniu odda pierwotne intencje Stron i uwzględni ich interesy gospodarcze.

## **§ 26**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy z dnia 24 października 2019 roku Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny oraz inne właściwe dla przedmiotu Umowy.
2. Ewentualne spory powstałe na w związku z realizacją przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach o identycznej treści, po jednym dla każdej ze stron

### ZESTAWIENIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ

zadania pn. : „Rozbiórka istniejących oficyn i częściowa rozbiórka budynku kamienicy, rozbudowa, nadbudowa kamienicy przy ul. Grodzkiej oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń na parterze na funkcję usługową i pozostałych kondygnacji na funkcję mieszkalną, budowa nowych oficyn o funkcji mieszkalnej z garażami i komórkami lokatorskimi na poziomie parteru, w części oficyny od strony ul. Małachowskiego z lokalem usługowym, wraz z wewnętrznymi instalacjami uzbrojenia terenu: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej oraz instalacjami wewnętrznymi: centralnego ogrzewania, wodnej, kanalizacji sanitarnej, wentylacji mechanicznej, elektrycznej, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Grodzkiej i ul. Małachowskiego na działkach o nr ewid.689/1, 1117/6.”

1. Projekt budowlany „Plan zagospodarowania terenu”, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
2. Projekt budowlany branży architektonicznej, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
3. Projekt budowlany branży konstrukcyjnej, autor: mgr inż. Piotr Adamowicz, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
4. Projekt budowlany branży sanitarnej, autor: mgr inż. Piotr Malinowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
5. Projekt budowlany „Instalacje elektryczne wewnętrzne”, autor: mgr inż. Tomasz Flak, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
6. Projekt rozbiórki, autor: dr inż. Marek Kapela, data sporządzenia: maj 2017r.,
7. Ekspertyza techniczna budynku frontowego Grodzka 8 wraz z możliwością jego przebudowy oraz oceną wpływu przebudowy budynku i oficyn na istniejącą zabudowę, autor: dr inż. Marek Kapela, data sporządzenia: marzec 2017r.,
8. Analiza określająca obszar oddziaływania, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
9. Charakterystyka energetyczna budynku, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
10. Analiza ekonomiczna i ekologiczna, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
11. Opracowanie geotechniczne, autor: mgr inż. Wojciech Świerad, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
12. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, autor: mgr inż. arch. Tomasz

- Królikowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
13. Projekt budowlany zamienny branży architektonicznej, autor: mgr inż. Arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
  14. Projekt budowlany zamienny branży konstrukcyjnej, autor: mgr inż. Piotr Adamowicz, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
  15. Projekt budowlany zamienny branży sanitarnej, autor: mgr inż. Piotr Malinowski, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
  16. Projekt budowlany zamienny „Instalacje elektryczne wewnętrzne”, autor: mgr inż. Tomasz Flak, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
  17. Charakterystyka energetyczna i ekologiczna, autor: mgr inż. Arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
  18. Projekt wykonawczy „Plan zagospodarowania terenu”, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: październik 2017r.,
  19. Projekt wykonawczy branży architektonicznej, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: październik 2017r.,
  20. Projekt wykonawczy branży konstrukcyjnej, autor: mgr inż. Piotr Adamowicz, data sporządzenia: sierpień 2017r.,
  21. Projekt wykonawczy branży sanitarnej, autor: mgr inż. Piotr Malinowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
  22. Projekt wykonawczy „Instalacje elektryczne wewnętrzne”, autor: mgr inż. Tomasz Flak, data sporządzenia: wrzesień 2017r.,
  23. Projekt wykonawczy zamienny branży architektonicznej, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
  24. Projekt wykonawczy zamienny branży konstrukcyjnej, autor: mgr inż. Piotr Adamowicz, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
  25. Projekt wykonawczy zamienny branży sanitarnej, autor: mgr inż. Piotr Malinowski, data sporządzenia: luty 2020r.,
  26. Projekt wykonawczy zamienny „Instalacje elektryczne wewnętrzne”, autor: mgr inż. Tomasz Flak, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
  27. Projekt przyłącza kanalizacji deszczowej, autor: mgr inż. Piotr Malinowski, data sporządzenia: sierpień 2017r.,
  28. Projekt przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej, autor: mgr inż. Piotr Malinowski, data sporządzenia: lipiec 2017r.,
  29. Projekt wykonawczy bramy wjazdowej na teren posesji, autor: mgr inż. Arch. Tomasz Królikowski,

data sporządzenia: czerwiec 2018r.,

30. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych branży architektonicznej i konstrukcyjnej, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: sierpień 2019r.,
31. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych branży architektonicznej i konstrukcyjnej, autor: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, data sporządzenia: październik 2017r.,
32. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych branży sanitarnej, autor: mgr inż. Piotr Malinowski, data sporządzenia: kwiecień 2017r.,
33. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych branży elektrycznej, autor: mgr inż. Tomasz Flak, data sporządzenia: luty 2017r.,
34. Rewizja nr 1 – opis techniczny i rysunki rewizyjne – październik 2021r.

Kopia prawomocnej Decyzji o pozwoleniu na budowę nr 443/2017 z dnia 04.10.2017r..

Kopia prawomocnej Decyzji o zmianie pozwolenia na budowę nr 166/2020 z dnia 28.05.2020r.

Kopia prawomocnej Decyzji o pozwoleniu konserwatorskim nr 228/2019 z dnia 31.10.2019r.

Przekazujący: .....

(data i czytelny podpis)

Przyjmujący: .....

(data i czytelny podpis)



Załącznik nr 2 do Umowy Nr ARS/IN/...../UM/..... z dnia .....

....., dnia .....

.....  
*pieczęć firmowa*

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

**na roboty budowlane pn.:**

**„Rozbiórka istniejących oficyn i częściowa rozbiórka budynku kamienicy, rozbudowa, nadbudowa kamienicy przy ul. Grodzkiej oraz budowa nowych oficyn o funkcji mieszkalnej z garażami i komórkami lokatorskimi w części oficyny od strony ul. Małachowskiego z lokalem usługowym, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Grodzkiej i ul. Małachowskiego na działkach o nr ewid.689/1, 1117/6.”**

zgodnie z postanowieniami Umowy Nr ..... z dnia .....

Imię i Nazwisko osoby/osób działających w imieniu Wykonawcy:

.....  
.....  
.....

Wykonawcy (Gwarant):

*(nazwa i dane adresowe Wykonawcy)*

.....  
.....  
.....

Uprawniony z tytułu gwarancji:

Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., z siedzibą w Płocku, pl. Stary Rynek 5 lok. 6A, 09 – 400 Płock (Zamawiający).

1. Wykonawca (Gwarant) udziela gwarancji na roboty budowlane, w tym użyte materiały budowlane (na całość przedmiotu umowy) wykonane w ramach umowy Nr ..... z dnia ..... roku (Umowa) na okres ..... miesięcy od daty protokołu końcowego robót, tj. od dnia ..... roku do dnia ..... roku.
2. Wykonawca (Gwarant) odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej gwarancji za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców, w odniesieniu do wad powstałych w okresie ważności niniejszej gwarancji.
3. Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad fizycznych (usterek) niezwłocznie w szczególności poprzez wymianę wadliwej rzeczy, naprawę rzeczy lub ponowne wykonanie roboty budowlanej, nie dłużej niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku, w dłuższym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

4. Zamawiający jest obowiązany zgłosić wadę na piśmie.
5. Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usunięcia wady uwzględniając uzgodnioną z Zamawiającym technologię usuwania wady oraz zasady wiedzy i sztuki budowlanej.
6. Wada zostanie usunięta w miejscu, w którym rzecz znajdowała się w chwili ujawnienia wady, choćby możliwe było odłączenie rzeczy od całości obiektu, a nadto Zamawiający nie ma obowiązku dostarczenia Wykonawcy wadliwej rzeczy.
7. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad lub po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Wykonawcę (Gwaranta), po uprzednim jego uzgodnieniu z Zamawiającym, do odbioru wykonanych prac gwarancyjnych.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie lub usunięcia wady w sposób nienależyty, Zamawiający będzie uprawniony zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, z zastrzeżeniem wcześniejszego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad pod rygorem wykonawstwa zastępczego z wyznaczeniem mu w tym celu dodatkowego nie krótszego niż 7 dni terminu, który upłynął bezskutecznie.
9. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wady, termin gwarancji biegnie na nowo od daty protokołu usunięcia wady.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli zgłosił wadę Wykonawcy przed upływem tego terminu.
11. W terminie obowiązywania gwarancji prowadzone będą przeglądy gwarancyjne, wg następujących zasad:
  - 11.1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 6 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
  - 11.2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę (Gwaranta) na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
  - 11.3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej dwie osoby wyznaczone przez Zamawiającego i oraz co najmniej dwie osoby wyznaczone przez Wykonawcę (Gwaranta).
  - 11.4. Jeżeli Wykonawca (Gwarant) został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, tj. według zasad określonych w pkt 10.2., niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
  - 11.5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzony zostanie szczegółowy protokół przeglądu gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy (Gwaranta). W przypadku nieobecności Wykonawcy (Gwaranta), Zamawiający niezwłocznie prześle Wykonawcy (Gwarantowi) egzemplarz protokołu przeglądu.
  - 11.6. W protokole przeglądu określony zostanie tryb i termin usunięcia wady, z uwzględnieniem zapisów niniejszej gwarancji jakości i Umowy.

.....  
(podpis i pieczęć osoby / osób upoważnionych  
do reprezentowania Wykonawcy)