

**Umowa Nr ...../2024**

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa**

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

reprezentowanym przez **Sławomira Nowickiego** – Dyrektora Stołecznego Ośrodka dla Osób Niezręcznych, na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052.3300.2016 z dnia 16 maja 2016r.

Kontrasygnaty udziela Krzysztof Korociński - Główny Księgowy Stołecznego Ośrodka Dla Osób Niezręcznych na podstawie upoważnienia nr 137/2021 z dnia 3 lutego 2021 r.

a

z siedzibą w .....przy ul. ....

NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

wybrany przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023 poz. 1605) w trybie podstawowym (znak sprawy: DAD.3130.15.2024.DHA).

Strony zawierają Umowę następującej treści:

**§1**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy, zwanej dalej „Umową” jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych, w ramach których zostanie wykonane zadanie inwestycyjne pod nazwą:  
„Rozbudowa budynku Stołecznego Ośrodka dla Osób Niezręcznych”,  
zwane dalej „zadaniem inwestycyjnym”.
2. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do wykonania całości Umowy wskazanego w ust. 1, a w szczególności określonych w niniejszej Umowie, dokumentacji przetargowej, Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej „SWZ”) wraz z dokumentacją projektową (**załącznik nr 1 do Umowy**) oraz w obowiązujących przepisach, w tym w szczególności:
  - 1) przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem prac, harmonogramu realizacji zadania inwestycyjnego,
  - 2) formalne przejęcie terenu budowy,

- 3) demontaż i utylizacja istniejących materiałów, elementów konstrukcyjnych, ścian, instalacji, jeżeli nie mogą być one wykorzystane do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 4) rozbudowa, w ramach zadania wskazanego w ust. 1, budynku Stołecznego Ośrodka dla Osób Nietrzeźwych polegająca na dostawie i montażu zadaszenia nad wejściem do budynku Stołecznego Ośrodka dla Osób Nietrzeźwych, gdzie są przyjmowane osoby doprowadzone do wytrzeźwienia,
  - 5) uzgadnianie terminów i koordynacja prac związanych z przenoszeniem istniejących instalacji, które z uwagi na obowiązujące Zamawiającego umowy muszą być przenoszone w uzgodnieniu z Wykonawcami tych umów.
  - 6) zakup i dostawa na teren budowy niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia materiałów i urządzeń,
  - 7) wykonanie robót instalacyjnych i budowlanych przewidzianych w dokumentacji przetargowej, zgodnie z zatwierdzonymi projektami i zatwierdzonymi przez Zamawiającego harmonogramami,
  - 8) udział w komisyjnych odbiorach prac oraz w odbiorze końcowym inwestycji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia odpowiednich zasobów technicznych oraz odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia, doświadczenie oraz niezbędną wiedzę, w zakresie umożliwiającym prawidłowe, rzetelne i terminowe wykonanie niniejszej Umowy.

## §2

### Terminy i warunki wykonania Umowy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu Umowy:
  - 1) termin złożenia harmonogramu prac wymaganych do wykonania zadania inwestycyjnego: 7 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy,
  - 2) termin przekazania placu budowy: ..... dni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogramu prac,
  - 3) termin rozpoczęcia robót: ..... dni od dnia protokolarnego przekazania placu budowy,
  - 4) termin zakończenia robót: .... dni od momentu uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez uprawniony organ,
  - 5) termin usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi wynosi: 5 dni roboczych od dnia dokonania pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego,
2. Zakończenie robót budowlanych i instalacyjnych nastąpi na podstawie protokolarnego odbioru końcowego zadania inwestycyjnego (bez wad).
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe przy realizacji Umowy. W szczególności Wykonawca ponosi z tytułu realizowanych przez niego i przez podwykonawców robót, pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia oraz za wszelkie wynikiłe na tym terenie szkody, również za szkody w mieniu Zamawiającego i osób trzecich, spowodowane w wyniku swego działania lub zaniechania do dnia protokolarnego odbioru końcowego Umowy.

### §3

#### Wynagrodzenie, zasady rozliczania i płatności

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie ..... zł brutto, (słownie: .....) zgodnie z formularzem cenowo– ofertowym stanowiącym **załącznik nr 2** do Umowy.
2. Strony postanawiają, że płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia mogą być rozliczane za każdy wykonany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji zadania inwestycyjnego i z wynagrodzeniem, określonym w formularzu cenowo– ofertowym.
3. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia nie może ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało przez niego ustalone z należytą starannością i uwzględnia wszystkie koszty niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności koszty materiałów, urządzeń, prac przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, opłat za media, oznakowania i zagospodarowania terenu prowadzonych robót budowlanych, utrzymania i likwidacji zaplecza, dozoru terenu prac, pracy w godzinach nadliczbowych i w dni wolne od pracy, opłat za transport odpadów i ich składowanie oraz utylizację, a także wszystkich obowiązujących podatków, łącznie z podatkiem VAT oraz opłat celnych i innych opłat związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie za wykonany etap, o którym mowa w ust. 2, może zostać wypłacone na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ..... w terminie 21 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego faktury VAT, prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu etapu inwestycji, potwierdzonym protokołem odbioru bez wad.
6. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1, po odliczeniu wynagrodzeń za wykonane etapy uiszczonych w trybie określonym w ust. 2 i ust. 5 oraz wynagrodzeń uiszczonych bezpośrednio podwykonawcom, będzie wypłacone na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ..... w terminie 21 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego faktury VAT, prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu całości przedmiotu Umowy potwierdzonym protokołem odbioru końcowego bez wad.
7. Faktury wystawia się na: Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481. Odbiorcą i płatnikiem faktur jest Stołeczny Ośrodek dla Osób Niepełnych, ul. Kolska 2/4, 01-045 Warszawa. W fakturze należy wskazać numer niniejszej Umowy.
8. Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
9. Za dzień dokonania zapłaty uważany jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do całkowitego i należytego wykonania umów zawartych z podwykonawcami, w szczególności do zapłaty należnych im wynagrodzeń za wykonane przez nich roboty.
11. Zamawiający nie odpowiada za zobowiązania finansowe za roboty zrealizowane przez podwykonawcę nieujawnionego Zamawiającemu przez Wykonawcę w trybie określonym niniejszą Umową.

12. Strony ustalają, że w zakresie stosunków wewnętrznej odpowiedzialności solidarnej wobec podwykonawców robót budowlanych, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zwrotu całości wypłaconego podwykonawcy wynagrodzenia. Oznacza to, że w przypadku spełnienia przez Zamawiającego, jako dłużnika solidarnego, świadczenia z tytułu wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę bezpośrednio na jego rzecz, Zamawiającemu przysługuje roszczenie regresowe wobec Wykonawcy, w wysokości całości wypłaconego podwykonawcy wynagrodzenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
13. W przypadku wykonania części przedmiotu Umowy przez podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, zapłata wynagrodzenia będzie następowała bezpośrednio na ich rzecz. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia faktury za roboty wykonane przez Wykonawcę i osobno zaakceptowaną przez siebie fakturę za roboty wykonane przez podwykonawców. Zapłata należnego wynagrodzenia będzie odbywała się odpowiednio bezpośrednio na rachunek Wykonawcy lub podwykonawców, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę dyspozycji zapłaty oraz załączonych kopii faktur podwykonawców.
14. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisanie przez obie strony protokołów odbiorów bez uwag, wskazujące oddzielnie zakresy robót wykonane przez Wykonawcę i zakresy robót wykonanych przez podwykonawców. Integralną część faktury stanowi załącznik określający numery rachunków bankowych i kwoty należne Wykonawcy i podwykonawcom, zgodnie z ww. protokołami odbiorów.
15. Zobowiązanie Zamawiającego do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy wygasa w zakresie, w którym Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz podwykonawców.
16. Łączne wynagrodzenie wypłacone Wykonawcy i podwykonawcom z tytułu wykonania całości niniejszej Umowy nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1.
17. W przypadku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom przez Wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom przed terminem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty na rzecz podwykonawców i dalszym podwykonawców w całości wynagrodzenia z tytułu umów o podwykonawstwo, oraz pisemnych oświadczeń podwykonawców o zrzeczeniu się roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego w części, w której otrzymali wynagrodzenie od Wykonawcy.
18. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przez Zamawiającego nie może być krótszy niż 21 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego dokumentu będącego podstawą wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego, że Wykonawca odmawia dokonania płatności na rzecz podwykonawcy.
21. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, spowodowane niewypłaceniem lub opóźnieniem w zapłacie

wynagrodzenia podwykonawcom. Dla uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca zwróci Zamawiającemu także wszelkie koszty postępowań sądowych, ugodowych lub arbitrażowych związanych z realizacją Umowy, w tym koszty obsługi prawnej i inne związane z tymi postępowaniami.

#### **§4**

#### **Obowiązki Wykonawcy na etapie przygotowania inwestycji**

Na etapie przygotowania inwestycji Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) przeprowadzenia przed rozpoczęciem prac i po uprzednim uzgodnieniu terminu, wizji lokalnej w budynku SOdON,
- 2) sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 3) przedłożenia Zamawiającemu przed rozpoczęciem prac „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (BIOZ), tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przygotowania projektu organizacji placu budowy,
- 4) opracowania i przedstawienia do aprobaty Inspektora Nadzoru Inwestorskiego programu zapewnienia jakości (w oparciu o dokumentację projektową), w którym Wykonawca przedstawi zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, Szczegółową Specyfikacją Techniczną, Specyfikacją Techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- 5) dostarczenia przed rozpoczęciem prac listy pracowników wykonujących przedmiot zamówienia. Lista powinna obejmować imię i nazwisko oraz telefon kontaktowy do pracownika,
- 6) terminowego protokolarnego przejścia terenu budowy.

#### **§5**

#### **Obowiązki Wykonawcy na etapie realizacji inwestycji**

Na etapie realizacji inwestycji Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) terminowego rozpoczęcia i zakończenia prac. Każda propozycja zmiany planowanych lub prowadzonych robót, jeśli dokonanie takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania Umowy, musi być zaakceptowana przez Zamawiającego,
- 2) prowadzenia wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze specjalistyczną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa,

- 3) prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prowadzenie na bieżąco dziennika budowy na zasadach obowiązujących w robotach budowlanych realizowanych w oparciu o pozwolenie na budowę,
- 4) zachowanie w poufności informacji, w posiadanie których wejdzie podczas realizacji Umowy oraz niewykorzystywanie ich do innych celów niż wynikające z Umowy,
- 5) prawidłowego wyposażenia pracowników i innych osób wykonujących prace na terenie budowy oraz do dbałości o ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy,
- 6) zabezpieczenia i wygrodzenia miejsca prowadzenia robót przed dostępem osób postronnych,
- 7) uwzględnienia w kosztorysach i harmonogramach prac wszystkich prawdopodobnych utrudnień w realizacji przedmiotu zamówienia związanych z brakiem możliwości wyłączenia budynku z użytkowania,
- 8) realizacji prac w godzinach od ... do .....
- 9) ustanowienia na swój koszt i własnym staraniem Kierownika budowy,
- 10) zapewnienia ciągłego kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi przez kierownika budowy – odpowiednio do zakresu wykonywanych prac,
- 11) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją przetargową, ofertą Wykonawcy, dokumentacją projektową i wykonawczą, zatwierdzonymi przez Zamawiającego harmonogramami oraz decyzjami i pozwoleniami, zaleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz warunkami technicznymi,
- 12) prowadzenia robót budowlanych zgodnie z aktualnymi wymogami prawnymi dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- 13) oznakowania oraz umieszczenia na terenie budowy tablic informacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 14) zabezpieczenia i oznakowania wykopów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy,
- 15) zabezpieczenia prowadzonych robót w celu umożliwienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy,
- 16) dokonania własnym staraniem i na swój koszt zagospodarowania terenu budowy,
- 17) stosowania sprzętu i maszyn właściwych dla danego rodzaju wykonywanych robót,
- 18) stosowania się do zaleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- 19) uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy oraz w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi,
- 20) wykonywania robót z zakupionych na swój koszt materiałów,
- 21) zastosowania przy wykonaniu robót materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, o których mowa w art.10 ustawy - Prawo budowlane oraz nadających się do zastosowania i gwarantujących odpowiednią jakość robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, a także bezpieczeństwo prowadzenia robót budowlanych i użytkowania obiektu budowlanego,

- 22) zapewnienia, by wszystkie zaoferowane i zainstalowane urządzenia były fabrycznie nowe i by spełniały parametry i posiadały dokumenty określone w projekcie wykonawczym oraz posiadały oznakowanie znakiem CE, lub też spełniały wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213). Jeżeli zaoferowane lub zainstalowane urządzenia nie będą spełniały wymogów określonych przepisami lub niniejszą Umową, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia i zainstalowania właściwych urządzeń, spełniających te wymogi. Zmiana urządzeń nie będzie skutkować zwiększeniem wynagrodzenia, nawet w przypadku, gdy ceny urządzeń zamiennych byłyby wyższe niż ceny urządzeń wskazanych w ofercie,
- 23) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie działania i zaniechania osób oraz podmiotów, przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy,
- 24) koordynacji prac poszczególnych branż,
- 25) zgłaszania Zamawiającemu w toku realizacji Umowy konieczności dokonania wszelkich zmian i odstępstw od projektu oraz uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie,
- 26) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zawinionego zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót przez Wykonawcę lub osobę z których pomocą wykonuje zobowiązanie lub którym to powierzył zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny - na swój koszt i ryzyko,
- 27) usunięcia wszelkich wad stwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót objętych Umową w terminie nie dłuższym niż 7 dni, od dnia wpisu w dzienniku budowy stwierdzającego istnienie wad przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 28) sprawowania nadzoru nad mieniem i ubezpieczenia budowy,
- 29) utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, porządkowania miejsc wykonywania prac.
- 30) przestrzegania, jako wytwarzający odpady, przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587). Wykonawca w trakcie realizacji Umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych wszystkich odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczania opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisami regulującymi gospodarkę odpadami.
- 31) informowania Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy, w tym: o wszczęciu wobec Wykonawcy postępowania egzekucyjnego, naprawczego, likwidacyjnego lub innego, a także o innych zdarzeniach istotnych dla realizacji Umowy, w szczególności o ogłoszeniu upadłości - następnego dnia od dnia jej ogłoszenia.

## §6

### Obowiązki Wykonawcy na etapie zakończenia inwestycji

1. Na etapie zakończenia inwestycji Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) uporządkowania terenu po zakończeniu robót, w szczególności poprzez usunięcie z placu budowy odpadów i utylizacją materiałów z rozbiórki,
  - 2) zgłoszenia gotowości do odbioru etapu, odbioru częściowego i odbioru końcowego oraz uczestnictwa w tych odbiorach,
  - 3) zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt wykonania wszystkich niezbędnych odbiorów i uzyskania wszystkich stosownych decyzji niezbędnych do skutecznego dokonania odbiorów i wykonania Umowy,
  - 4) zapewnienia czynnego udziału Zamawiającego oraz wszelkich podmiotów wymaganych prawem w odbiorach gwarancyjnych i w odbiorze końcowym,
  - 5) opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i protokołów odbiorów przedmiotu Umowy w ilości określonej przez Zamawiającego,
  - 6) dostarczenia Zamawiającemu w terminie 14 dni przed dniem odbioru końcowego robót pięciu egzemplarzy dokumentacji powykonawczej plus 2 sztuki w wersji elektronicznej w formacie np. pdf na nośniku pamięci (np. karta pamięci, pendrive, płyta CD),
  - 7) załączenia do dokumentacji powykonawczej wszelkich certyfikatów, dokumentacji gwarancyjnej, deklaracji zgodności, instrukcji obsługi, dokumentacji techniczno-rozruchowej i innych dokumentów - sporządzonych w języku polskim,
  - 8) dostarczenia Zamawiającemu wykazu urządzeń i katalogów określających ich parametry techniczne oraz dokumentów potwierdzających możliwość ich zastosowania w Polsce.
2. Z chwilą dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wykonawca przenosi nieodpłatnie na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkiej dokumentacji powykonawczej, wytworzonej w ramach wykonywania Umowy, w pełnym zakresie, a w szczególności na następujących polach eksploatacji:
  - 1) utrwalanie i kopiowanie egzemplarzy dzieła dowolną techniką,
  - 2) publikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Zamawiającego.
3. Z chwilą dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego Umowy, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego nieodpłatnie własność wszystkich egzemplarzy odebranej przez Zamawiającego dokumentacji.
4. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykazania, że jest podmiotem wszystkich autorskich praw majątkowych będących przedmiotem przeniesienia na rzecz Zamawiającego, odpowiednio poprzez przedstawienie dokumentów potwierdzających nabycie przez Wykonawcę tych praw lub poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej, że względem dokumentacji lub danej części dokumentacji posiada wszelkie prawa autorskie, wyłączne i samodzielne.



## §7

### Obowiązki Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania Wykonawcy za pokwitowaniem w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy: wszelkiej posiadanej dokumentacji branżowej i budowlanej budynku oraz pozostałych posiadanych dokumentów niezbędnych do wykonania Umowy,
- 2) przygotowania wniosków o pozwolenie na budowę i wszelkich innych wniosków o pozwolenia niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy oraz do uzyskania tych pozwoleń,
- 3) terminowego wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy,
- 4) udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody i energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy,
- 5) wskazania miejsca do zorganizowania zaplecza budowy,
- 6) umożliwienia dostępu do pomieszczeń oraz instalacji, do których dostęp jest konieczny w związku z realizacją przedmiotu Umowy,
- 7) uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- 8) wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
- 9) przekazania na żądanie Wykonawcy wykazu podmiotów, wraz z odpisami zawartych z nimi umów, z którymi Ośrodek zawarł umowy serwisowe/gwarancyjne, dotyczące wyposażenia, które w toku prac należy przenieść,
- 10) umożliwienie sprawowania nadzoru autorskiego na żądanie Wykonawcy lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
  - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - c) nadzoru w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją techniczną, a w przypadku zastosowania materiałów i urządzeń o parametrach nie gorszych niż przedstawione w dokumentacji technicznej kontrolowanie parametrów tych materiałów i urządzeń,
- 11) umożliwienie wykonywania czynności wskazanych w art. 21 ustawy – Prawo budowlane,
- 12) uczestnictwa w spotkaniach i naradach organizowanych w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy,
- 13) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy,
- 14) udziału w odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia,
- 15) terminowej zapłaty ustalonego wynagrodzenia,

## § 8

### Osoby wskazane przez Strony

1. Zamawiający wskazuje ..... jako osobę pełniącą funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad wykonywanymi robotami, uprawnioną w szczególności do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego.
2. Wykonawca wskazuje ..... jako Kierownika budowy. Kierownik budowy posiada aktualne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia Kierownika budowy posiadającego aktualne niezbędne uprawnienia, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy.
4. Nieobecność Kierownika budowy powinna być pisemnie zgłoszona Zamawiającemu. Na czas nieobecności jego obowiązki może pełnić tylko osoba wyznaczona przez Wykonawcę i działająca na jego koszt, która posiada uprawnienia budowlane, wpis oraz doświadczenie w realizacji podobnych inwestycji nie mniejsze niż nieobecny Kierownik budowy i która została zaakceptowana przez Zamawiającego.
5. Zmiana Kierownika budowy musi zostać potwierdzona wpisem w Dzienniku Budowy.
6. Osobą upoważnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest:
  - .....
  - numer telefonu .....
  - numer faksu: .....
  - adres e-mail: .....
  - adres do korespondencji: .....
7. Osobą upoważnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest pracownik Zamawiającego oraz Inspektor Nadzoru Inwestorskiego:
  - Pracownik Zamawiającego: Daniel Hawryluk
  - numer telefonu 691679373
  - adres e-mail: d.hawryluk@sodon.pl
  - adres do korespondencji: SOdON ul. Kolska 2/4, 01-045 Warszawa
  - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego Pan Grzegorz Trębicki
  - numer telefonu 502234433,
  - adres e-mail: trebicki.g@gmail.com
8. Każda ze stron ma możliwość zmiany osoby do kontaktów, o czym jest zobowiązana niezwłocznie pisemnie, pod rygorem nieważności, powiadomić drugą stronę. W powiadomieniu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, należy wskazać imię i nazwisko oraz dane teleadresowe osób upoważnionych do kontaktów.
9. Informacje w sprawach dotyczących realizacji Umowy przekazywane będą pisemnie lub drogą elektroniczną i będą podpisane wyłącznie przez osoby upoważnione przez Wykonawcę i Zamawiającego.

10. Korespondencja pomiędzy stronami będzie doręczana osobiście za potwierdzeniem odbioru lub za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej lub drogą elektroniczną.
11. Korespondencję prowadzoną drogą elektroniczną uważa się za doręczoną z datą jej przekazania. Przekazanie uznaje się za skuteczne, jeżeli nastąpiło w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 – 15:00, z wyłączeniem dni wolnych od pracy.

## § 9

### Obowiązki Wykonawcy związane z zatrudnianiem osób

1. Jeżeli wykonanie czynności przez osoby wykonujące roboty budowlane określone niniejszą Umową polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, to Wykonawca zobowiązuje się do zatrudniania tych osób na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) - w całym okresie wykonywania przedmiotu Umowy.
2. Roboty objęte niniejszą Umową będą wykonywane przez osoby wymienione w **załączniku nr 3** do Umowy,
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od swoich pracowników oraz od pracowników podwykonawców pisemnych zgód na przetwarzanie danych osobowych dla celów związanych z realizacją niniejszej Umowy, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz innymi przepisami o ochronie danych osobowych.
4. Na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami świadczącymi roboty budowlane.
5. Niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 4 jest traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę.
6. W wypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 4, Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone przez Wykonawcę do chwili wykonania tego obowiązku. Czas wstrzymania prac w wypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest uważany za zawinione przez Wykonawcę przerwanie realizacji robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia pracowników świadczących roboty przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy w zakresie przepisów BHP, a także, w zakresie wskazanym przez Zamawiającego, przepisów o ochronie danych osobowych. Fakt przeprowadzenia ww. przeszkolenia Wykonawca zobowiązuje się udokumentować Zamawiającemu zaświadczeniami potwierdzającymi ukończenie szkolenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, by pracownicy świadczący roboty budowlane posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.

9. Wymagania określone w ust. 7 i 8 dotyczą każdego podwykonawcy realizującego przedmiot Umowy i wymagają wprowadzenia stosownych zapisów do umów o podwykonawstwo, do czego Wykonawca niniejszym się zobowiązuje.
10. Zmiany osób świadczących roboty budowlane mogą nastąpić:
  - 1) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego wykonywania przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych,
  - 2) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
11. Zmiana pracownika świadczącego roboty budowlane dokonywana jest w formie pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie nie krótszym, niż 3 dni robocze przed planowanym dokonaniem zmiany. Zmiana, o której mowa powyżej, jest skuteczna z chwilą pisemnej akceptacji wyrażonej przez Zamawiającego.
12. W przypadku zmiany osoby świadczącej roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany jest do wykazania, iż osoba ta spełnia wymagania określone w SWZ oraz postanowieniach Umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
13. Zmiana pracownika świadczącego roboty budowlane dokonana zgodnie z przepisami poprzedzającymi skutkuje zmianą **Załącznika nr 3 do Umowy**, i nie wymaga zawierania przez strony odrębnego aneksu do Umowy.

## § 10

### Narady koordynacyjne

1. Zamawiający wyznacza Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do zwoływania narad koordynacyjnych, w których udział biorą przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz inne zaproszone osoby.
2. Narady koordynacyjne zwoływane są w celu omawiania lub wyjaśnienia bieżących spraw dotyczących zaawansowania, postępu oraz wykonania robót.

## §11

### Warunki realizacji prac przez podwykonawców

1. Szczegółowy zakres prac, co do których strony dopuszczają możliwość wykonywania przez podwykonawców, określa **załącznik nr 4 do SWZ**.
2. Strony ustalają, że w ramach niniejszej Umowy nie jest dopuszczalne domniemanie wyrażenia przez Zamawiającego zgody („milcząca zgoda”) na wykonywanie robót przez podwykonawcę w sytuacji, gdy Zamawiający nie został uprzednio pisemnie poinformowany przez Wykonawcę o wykonywaniu robót przez podwykonawcę.
3. Umowa o podwykonawstwo winna zawierać, jako załącznik, pełną dokumentację dotyczącą robót budowlanych objętych tą umową, w tym szczegółowy opis zakresu robót wraz z harmonogramem robót, które zostały zlecone podwykonawcom. Zakres robót wskazanych w umowie o podwykonawstwo powinien zostać zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przez Zamawiającego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Wykonanie prac przez podwykonawcę musi być zgodne z wymaganiami określonymi w dokumentacji dotyczącej przedmiotu Umowy.

5. Termin zakończenia prac przez podwykonawcę nie może przekraczać terminu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu do pisemnej akceptacji projektów umów na podwykonawstwo a także projektów ich zmian. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany takiej umowy, zgody podwykonawcy odpowiednio na zawarcie lub zmianę umowy.
7. W przypadku dokonywania czynności prawnych w imieniu podwykonawcy – Wykonawca jest zobowiązany do dostarczania Zamawiającemu w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem dokumentu, z którego wynika umocowanie do działania w imieniu podwykonawcy w zakresie dokonywanej czynności.
8. Brak sprzeciwu lub zastrzeżeń wyrażonych przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany takiej umowy, jest traktowany jako zgoda na zawarcie umowy lub jej zmianę zgodnie z przedłożonym projektem.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, a także ich zmian, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, niezależnie od ich wartości.
10. W przypadku nieprzedłożenia poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone przez Wykonawcę do chwili przedłożenia poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany. Czas wstrzymania prac w wypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest uważany za zawinione przez Wykonawcę przerwanie realizacji robót.
11. Wykonawca jest zobowiązany do zamieszczenia we wszystkich umowach o podwykonawstwo postanowienia zobowiązującego podwykonawcę do pisemnego powiadomienia Zamawiającego, w terminie 3 dni od daty otrzymania zapłaty, o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty należności za wykonane prace będące przedmiotem umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca jest zobowiązany do zamieszczenia we wszystkich umowach o podwykonawstwo postanowienia, zgodnie z którym odbiór końcowy przedmiotu umowy o podwykonawstwo wymaga dla swej ważności uczestnictwa Zamawiającego i pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego tego protokołu bez uwag.
13. Zmiana podmiotu wskazanego w ofercie jako podwykonawca, musi zostać wprowadzona pisemnym aneksem do umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, pod rygorem nieważności.
14. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do całkowitego i należytego wykonania umów zawartych z podwykonawcami, w szczególności do zapłaty należnych im wynagrodzeń.
15. Strony nie dopuszczają angażowania przez podwykonawcę dalszych podwykonawców.

## § 12 Odbiór robót

1. Po zrealizowaniu zadania inwestycyjnego Zamawiający dokona jego odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu przy odbiorze wszystkich dokumentów niezbędnych do skutecznego dokonania odbioru, w szczególności przewidzianych w dokumentacji projektowej i SWZ.
3. Wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania i gotowości do odbioru robót wykonanych przez podwykonawców oraz fakt wykonania robót i gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, po uprzednim potwierdzeniu wykonania prac w dzienniku budowy przez kierownika budowy oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego.
4. Przed zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał Umowę.
5. Zamawiający wyznaczy termin odbioru etapu, odbioru częściowego w przypadku robót zanikających lub ulegających zakryciu, a także robót wykonanych przez podwykonawców oraz termin odbioru końcowego i powoła komisję odbiorową w terminie nie dłuższym, niż 4 dni robocze od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Z dokonanych czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru. Protokół odbioru będzie zawierał wszelkie dokonane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, i zostanie podpisany przez wszystkich uczestników odbioru.
7. Zamawiający przerwie czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad uniemożliwiających bezpieczną eksploatację lub poprawne funkcjonowanie, co skutkuje nieodebraniem robót budowlanych oraz wyznaczy nie dłuższy niż 30 dniowy termin na ich usunięcie. Nowy termin na przeprowadzenie odbioru zostanie wyznaczony w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia. Do nowego terminu o którym mowa w zdaniu poprzedzającym stosuje się zasady określone w ust. 3 -7.
8. Zamawiający odmówi dokonania odbioru, jeżeli roboty nie zostały wykonane zgodnie z Umową lub zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym Umową.
9. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniami lub w razie ujawnienia się wad przedmiotu Umowy w okresie obowiązywania odpowiedzialności z tytułu rękojmi Zamawiający może w szczególności:
  - 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając Wykonawcy termin,
  - 2) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne,
  - 3) odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym terminie lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
10. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie

wyznaczonym przez Zamawiającego, lub też z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych, w przypadkach przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi zadania inwestycyjnego - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie tego zadania inwestycyjnego, określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 2) za każdy dzień przekroczenia terminu zakończenia robót wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 4 - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto za wykonanie zadania inwestycyjnego, określonego w § 3 ust. 1,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze etapu lub odbiorze częściowym - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto przewidzianego dla danego etapu lub części prac, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie zadania inwestycyjnego, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - 5) za nieprzedłożenie lub nieterminowe dostarczenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentu ubezpieczenia lub kopii umowy zawartej z podwykonawcą lub jej zmiany - wraz z oryginałem do wglądu - w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia,
  - 6) w przypadku opisanym w art. 464 ust. 10 ustawy - Prawo zamówień publicznych – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie zadania inwestycyjnego, określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - 7) za zawinione przerwianie realizacji robót trwające powyżej 2 dni - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie zadania inwestycyjnego, określonego w §3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
  - 8) za dopuszczenie do wykonywania robót objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie zadania inwestycyjnego, określonego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek,

- 9) za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 10) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto podwykonawcy za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru końcowego, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie zadania inwestycyjnego, określonego w §3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru etapu lub odbioru częściowego, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto przewidzianego dla danego etapu lub części prac, za każdy dzień opóźnienia.
  5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia każdej z kar umownych przewidzianej w niniejszej Umowie, wedle własnego wyboru, z wynagrodzenia Wykonawcy lub z udzielonego przez Wykonawcę zabezpieczenia, bez potrzeby uprzedniego wzywania Wykonawcy do zapłaty.
  6. Stronom przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego wysokość kar umownych przewidzianych niniejszą Umową.
  7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w szczególności odszkodowawczą, za skutki działań lub zaniechań podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, jak za swoje własne działania lub zaniechania.
  8. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z Umowy.
  9. Odstąpienie od Umowy nie ma wpływu na możliwość naliczania kar umownych do dnia odstąpienia.

## **§ 14**

### **Odpowiedzialność za wady oraz warunki gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ... lat gwarancji na zrealizowany przedmiot Umowy.
2. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi ... lat, licząc od daty dokonania bezusterkowego odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu pisemnej gwarancji.
3. Okres gwarancji dla materiałów wbudowanych oraz dla urządzeń jest zgodny z okresem określonym gwarancją producenta.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanego przedmiotu Umowy przez okres .... lat, licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
5. Gwarancja i rękojmia obejmuje również wady materiałowe oraz wady w wykonawstwie.
6. W okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad na swój koszt, w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 5.
7. Jeżeli w ramach gwarancji lub rękojmi Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych przypadkach termin gwarancji lub rękojmi ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.



8. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć na swój koszt wady, które zostały stwierdzone lub zgłoszone przez Zamawiającego w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi oraz odbiorze gwarancyjnym.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad z tego względu, że wysokość kosztów usunięcia wad, w tym wysokość kosztów montażu lub demontażu przewyższa wartość rzeczy, w których wystąpiły wady.
10. Wykonawca ponosi konsekwencje wynikające z tytułu rękojmi i gwarancji oraz konsekwencje niewskazania Zamawiającemu w formie pisemnej wad w dokumentacji projektowej w całym zakresie czynności wykonanych przez siebie, jak i przez podwykonawców.
11. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych i przeglądzie ostatecznym oraz do realizacji postanowień wynikających z protokołów sporządzonych w czasie tych przeglądów.
12. Wykonawca wskaże, podczas spisywania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, osobę uprawnioną do kontaktu z przedstawicielem Zamawiającego w czasie obowiązywania gwarancji oraz rękojmi wraz z podaniem jej danych kontaktowych. Obie strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia w przypadku zmiany ww. osób.
13. Zamawiający w okresie objętym gwarancją poinformuje Wykonawcę (drogą pocztową, faksem lub e-mailem) o planowanych terminach przeglądów gwarancyjnych, o terminie ostatecznego przeglądu gwarancyjnego, który Inwestor wyznaczy na odbiór robót przed upływem terminu rękojmi i gwarancji oraz o terminie wyznaczonym na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.
14. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
15. Wykonawca załączy do protokołu końcowego odbioru robót budowlanych zestawienie niezbędnych przeglądów, jakie należy przeprowadzić w okresie obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi, w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z obowiązujących przepisów prawa, kart gwarancyjnych lub dokumentacji techniczno – ruchowej zainstalowanych urządzeń.
16. Przeglądy gwarancyjne, o których mowa w niniejszej Umowie polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, a także na cyklicznym sprawdzaniu, zgodnie z wymogami producenta, sposobu funkcjonowania lub stopnia zużycia przedmiotu Umowy.
17. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w protokole przeglądu gwarancyjnego w okresie rękojmi lub gwarancji.
18. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, w celu potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
19. Z odbioru ostatecznego sporządza się, przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji, protokół odbioru ostatecznego.
20. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje utrudnieniem lub niemożliwością użytkowania części lub całości przedmiotu

Umowy, Inwestor przerywa odbiór ostateczny i wyznacza nowy termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

21. Okresy gwarancji i rękojmi oraz okres zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ulegają przedłużeniu odpowiednio o czas wykonywania każdej czynności naprawczej w ramach gwarancji lub rękojmi. Czas wykonywania każdej czynności naprawczej liczony jest od pisemnego powiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad do chwili podpisania protokołu ostatecznego odbioru. Przedłużenie okresu gwarancji lub rękojmi, o którym mowa wyżej, dotyczy tylko tego elementu, który był naprawiony lub wymieniony w ramach gwarancji lub rękojmi.
22. Udzielone rękojmia i gwarancja nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 15**

### **Serwis zainstalowanych urządzeń**

1. W całym okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania nieodpłatnych przeglądów ogólnych zainstalowanych urządzeń i instalacji na zasadach określonych w karcie urządzenia lub gwarancyjnej wydanej przez producenta. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga protokolarnego potwierdzenia przez Wykonawcę i Zamawiającego.
2. Przeglądy powinny być wykonywane przez uprawnionego pracownika technicznego w dni powszednie w godzinach 7: 00 – 15:00, a ich dokonanie powinno zostać potwierdzone przez tego pracownika odpowiednim wpisem w Rejestrze zdarzeń, konserwacji i obsługi awaryjnej. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu Rejestru zdarzeń, konserwacji i obsługi awaryjnej wraz z dokumentacją powykonawczą.
3. Wykonawca zapewnia w okresie gwarancji i rękojmi nieodpłatny serwis, obejmujący w szczególności naprawy, w tym zmiany oprogramowania i ustawień parametrów w systemach, jak również wymianę wadliwych urządzeń lub ich części na nowe.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania awarii bądź usterek nie później, niż 4 godziny od chwili zgłoszenia dokonanego drogą mailową lub telefonicznie na dane teleadresowe wskazane w § 8 ust.7.
5. W przypadku, gdy niezwłoczne usunięcie awarii lub usterki jest niemożliwe z przyczyn obiektywnych, Wykonawca niezwłocznie dokonuje niezbędnych ustaleń, co do zakresu oraz sposobu usunięcia awarii lub usterki i informuje o nich Zamawiającego w formie pisemnej. W przypadku, gdy usunięcie awarii lub usterki będzie wymagała przyjazdu ekipy serwisowej, ekipa ta przystąpi do usuwania awarii lub usterki niezwłocznie i doprowadzi urządzenie lub instalację do pełnej sprawności w ciągu 24 godzin licząc od momentu zgłoszenia awarii.
6. W przypadku, gdy naprawa w miejscu pracy urządzenia będzie niewykonalna lub trwałaby dłużej niż 2 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć i zainstalować na czas naprawy urządzenia wolne od wad (równoważne pod względem parametrów technicznych).

7. W sytuacji, gdy naprawa w miejscu użytkowania nie jest możliwa, Wykonawca odbierze urządzenie i dostarczy je po naprawie na własny koszt i odpowiedzialność.
8. W przypadku, gdy naprawa potrwa dłużej niż 2 tygodnie, lub gdy urządzenie było naprawiane 3 razy, Wykonawca zobowiązuje się do wymiany urządzenia na nowe na swój koszt.
9. Wykonywanie napraw, wymiana niesprawnych podzespołów, itp. po upływie okresu gwarancji i rękojmi, następuje po przedstawieniu Zamawiającemu przewidywanych kosztów i pisemnym zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego. Zamawiający pokrywa wyłącznie koszt wymienionych w ramach naprawy urządzeń i zużytych materiałów oraz oprogramowania w cenach producenta.
10. Okres gwarancji i rękojmi zostaje wydłużony o czas przerwy w eksploatacji, gdy naprawa sprzętu potrwa dłużej niż 1 dzień roboczy.
11. Dodatkowe warunki serwisu gwarancyjnego zostaną określone w dokumencie „karta gwarancyjna.”

## § 16

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy – Prawo zamówień publicznych, na kwotę równą 5 % (pięć procent) wynagrodzenia brutto określonego:  
w § 3 ust. 1 Umowy, tj. .... **zł (słownie: ..... złotych)**, w formie pieniężnej na rachunek depozytowy Zamawiającego nr ..... Dowód ustanowienia zabezpieczenia stanowi załącznik nr ... do niniejszej Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma na celu zabezpieczenie i zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego związanych z niniejszą Umową, a w szczególności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy oraz obowiązków z tytułu rękojmi i gwarancji. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
3. Koszty ustanowienia zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest niezwłoczne informowanie Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
5. Zamawiający dokona zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy:
  - 1) wyszczególnionego w ust. 1 w następujący sposób:
    - a) 70% wartości zabezpieczenia, tj. kwota: ..... zł zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego zadania inwestycyjnego o którym mowa w § 1 ust. 1 bez wad i uznania robót przez Zamawiającego za należyście wykonane,

- b) 30% wartości zabezpieczenia, tj. kwota: ..... zł zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia w którym upłynęły terminy rękojmi i gwarancji na przedmiot Umowy lub dnia w którym Wykonawca usunął wszystkie wady zgłoszone mu przez Zamawiającego w tym okresie w przypadku przewidzianym w § 14 ust. 8.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie z odsetkami należnymi z tytułu oprocentowania konta depozytowego, na którym były przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
  7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność do dnia, w którym upłynęły terminy rękojmi i gwarancji na przedmiot Umowy lub dnia w którym Wykonawca usunął wszystkie wady zgłoszone mu przez Zamawiającego w tym okresie w przypadku przewidzianym w § 14 ust. 8.

## § 17

### Ubezpieczenia

1. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu nie później, niż z chwilą podpisania Umowy, kopię dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności (**załącznik nr 4 do Umowy**), okazując Zamawiającemu do wglądu oryginał tego dokumentu oraz dowód opłacenia składki z tytułu ubezpieczenia.
2. Dokument ubezpieczenia musi potwierdzać, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością, w ramach której zawiera i wykonuje niniejszą Umowę.
3. Ubezpieczenie musi być utrzymywane przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy i obejmować swym zakresem w szczególności mienie znajdujące się na terenie prowadzonych prac, a także szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, jak również szkody spowodowane błędami, powstałe w związku z wykonywaniem prac objętych przedmiotem Umowy - z uwzględnieniem odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przez podwykonawców.
4. Wartość polisy nie może być mniejsza niż równowartość kwoty wynagrodzenia brutto wskazanej w § 3 ust. 1 Umowy.
5. W przypadku przedłużenia lub zmiany, a także zawarcia nowej umowy ubezpieczenia, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu do wglądu oryginału aktualnego dokumentu ubezpieczenia oraz dowodu opłacenia składki z tytułu ubezpieczenia, nie później niż na 7 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowej umowy ubezpieczenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyzy, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

## §18 Odstąpienie od Umowy

1. Strony mają prawo odstąpienia od Umowy w okolicznościach przewidzianych prawem, a także w okolicznościach ustalonych w niniejszej Umowie. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia stron z wykonania zobowiązań opisanych postanowieniami Umowy, które regulują postępowanie w przypadku odstąpienia, a w szczególności dotyczących zabezpieczenia terenu budowy, kar umownych, rozliczeń, gwarancji, itp.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca lub podwykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac lub ich wykonaniem, a w szczególności:
  - 1) nie przystąpił do realizacji prac w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy,
  - 2) zaniechał realizacji prac przez okres co najmniej 14 dni,
  - 3) opóźnienie w wykonaniu Umowy w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w harmonogramie, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, przekroczy 21 dni,
  - 4) opóźnienie w usuwaniu wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru etapu, odbioru częściowego lub odbioru końcowego przekracza 14 dni.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli Wykonawca lub podwykonawca wykonuje roboty wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, a w szczególności stosuje materiały niewłaściwej jakości, niezgodnie z ofertą lub realizuje roboty niedbale lub sprzecznie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania prac i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy, ustalonego na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu zaawansowania prac.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego powinien protokółarnie ustalić wartość materiałów nieużytych i pozostawionych na miejscu wykonywania prac. Ustalenie wartości, o którym mowa powyżej, następuje w obecności Wykonawcy, chyba, że Wykonawca nie stawi się w terminie określonym przez Zamawiającego; wówczas Zamawiający dokona wyceny jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się opuścić dobrowolnie (bez dodatkowych wezwań) teren prac w ciągu 5 dni od daty odstąpienia od Umowy oraz ponieść koszty z tym związane,
  - 2) Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacji według stanu na dzień odstąpienia,
  - 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami, które poniósł z powodu opóźnień,

- 4) Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole wskazanym w pkt. 2.

## **§ 19**

### **Zmiany treści Umowy**

1. Zamawiający dopuszcza zmiany w Umowie w przypadku:
  - 1) zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT w sytuacji, gdy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT w zakresie przedmiotu Umowy. W takim przypadku Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1 Umowy, uwzględniającej zmianę stawki podatku. Zmiana taka może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za roboty, które do dnia zmiany stawki podatku VAT nie zostały wykonane, i co do których Wykonawca nie pozostawał w zwłoce z ich wykonaniem.
  - 2) gdy z przyczyn technicznych, które nie mogły być przewidziane przez Zamawiającego pomimo dołożenia należytej staranności lub które ujawniły się podczas wykonywania prac lub gdy jest to korzystne dla interesu Zamawiającego, w zakresie w jakim korzyść może polegać na:
    - a) zmianach mających wpływ na przyspieszenie wykonania Umowy,
    - b) zmianach mających wpływ na obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie budynku lub instalacji,
    - c) zmianach mających wpływ na poprawę bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
    - d) zmianach mających wpływ na poprawę bezpieczeństwa użytkowania budynku lub instalacji,
    - e) zmianach mających wpływ na poprawę parametrów technicznych budynku lub instalacji,
    - f) aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
2. Strony przewidują możliwość pisemnego dokonania zmian Umowy, które nie stanowią zmian istotnych, a w szczególności:
  - 1) zmiana nazwy, adresu siedziby stron Umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych,
  - 2) zmiana osób odpowiedzialnych ze strony Wykonawcy i Zamawiającego za kontakty i nadzór nad przedmiotem Umowy.
3. Dopuszczalna jest zmiana Kierownika budowy w przypadku:
  - 1) choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących Kierownika budowy (za pisemną zgodą Zamawiającego),
  - 2) jeżeli Kierownik budowy nie wywiązuje się z obowiązków przewidzianych prawem lub Umową,
  - 3) jeżeli zmiana Kierownika budowy stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. Zmiana harmonogramu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 może nastąpić, jeżeli powstanie potrzeba dostosowania ich do aktualnego stanu zaawansowania realizacji

przedmiotu zamówienia. W takiej sytuacji strony dopuszczają dokonanie zmiany terminu realizacji Umowy lub jej części, z zastrzeżeniem, że ostateczny termin realizacji nie może być późniejszy niż do dnia .....

5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak o obowiązku Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
6. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej Umowy lub wprowadzanie nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

## **§ 20**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie postanowienia SWZ oraz odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
  - 1) ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.),
  - 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.),
  - 3) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.),
  - 4) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213),
  - 5) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r. nr 143 poz. 1002, z późn. zm.),
  - 6) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli Umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).
3. Integralną częścią Umowy są załączniki do Umowy:
  - 1) Dokumentacja Projektowa
  - 2) Formularz cenowo– ofertowy
  - 3) Wykaz osób realizujących roboty budowlane
  - 4) Kopia dokumentu ubezpieczenia

4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
5. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem .....

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Kontrasygnata:**