

## WZÓR UMOWY na roboty budowlane

zawarta w dniu ..... - pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki, o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- ..... - .....,  
- ..... - .....,

zwanym dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a,

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

zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu numer ...../2019 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w budynku biurowym położonych przy ul. Modrzewiowej 23 w Bydgoszczy, stanowiącym czynną siedzibę Zamawiającego, w zakresie obejmującym:

1) **remont pomieszczeń biurowych** (roboty branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej), w tym m. in. czynności takie jak: prace posadzkarskie, prace tynkarskie (wykonanie tynków zwykłych, gładzi gipsowych ścian i sufitów), prace malarskie (malowanie ścian i sufitów), prace stolarskie (montaż ościeżnic drzwiowych regulowanych i skrzydeł drzwiowych), licowanie ścian i podłóg płytkami), prace elektryczne ((np. układanie przewodów instalacji elektrycznej, montaż tablicy licznikowej, wykonanie instalacji elektrycznej gniazd wtyczkowych 230V, wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej, prace monterskie instalacji elektrycznej, wykonanie dodatkowego zabezpieczenia typu S w tablicy rozdzielni wnąkowej)), prace sanitarne (wymiana urządzeń sanitarnych, wymiana instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej).

2) **wykonanie klimatyzacji tj. dostawa i montaż klimatyzacji** w 14 pomieszczeniach zlokalizowanych w budynku biurowym przy ul. Modrzewiowej 23 stanowiącym czynną siedzibę Zamawiającego wraz z robotami towarzyszącymi branży budowlanej i instalacyjnej (sanitarnej i elektrycznej) oraz świadczenie obsługi serwisowej, w tym przeglądy okresowe, w całym okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

na warunkach określonych w :

- specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami  
- ofercie Wykonawcy z dnia .....

**2. Szczegółowy opis (zakres) zamówienia w części dotyczącej remontu pomieszczeń biurowych, o którym mowa w ust.1 pkt.1) :**

1) rodzaj prac, które Wykonawca obowiązany jest wykonać w ramach zamówienia, określają przedmiary robót oraz STWiOR stanowiące załączniki do umowy i niniejszego postępowania. Ilości jednostek przedmiarowych podane w przedmiarach mają charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca obowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wytycznymi inspektora nadzoru inwestorskiego, dokumentacją przetargową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.

2) dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarze robót stanowiącym załącznik do niniejszego postępowania, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe.

### **3. Szczegółowy opis (zakres) zamówienia w części dotyczącej wykonania instalacji klimatyzacji w budynku biurowych, o którym mowa w ust.1 pkt.2) obejmuje:**

#### 1) dostawę i montaż 14 jednostek wewnętrznych (urządzeń) klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....
- \* pomieszczenie nr .....: klimatyzator firmy ..... model .....

#### 2) dostawę i montaż ..... sztuk klimatyzatorów zewnętrznych – firmy:

- \* nazwa ..... model .....
- \* nazwa ..... model .....
- \* nazwa ..... model .....
- \* nazwa ..... model .....

3) montaż klimatyzatorów (agregatów) zewnętrznych typ multisplit inwerterowe (w funkcji pompy ciepła tj. chłodzenie + grzanie) na dachu budynku wraz z konstrukcją wsporczą w miejscach uzgodnionych ze służbami technicznymi zamawiającego (zamawiający dopuszcza maksymalnie 4 sztuki). Przejścia przez dach budynku należy wykonać poprzez systemowe przejścia szczelne z naprawą i zabezpieczeniem stref, w których wykonano kominki.

4) wstępną propozycję lokalizacji klimatyzatorów wewnętrznych w poszczególnych pomieszczeniach wraz z wymaganym zapotrzebowaniem na moc chłodniczą określa załącznik graficzny (załącznik nr .....do SIWZ). Docelową lokalizację urządzeń wewnętrznych należy uzgodnić z Zamawiającym w trakcie realizacji zamówienia.

5) wykonanie instalacji i podłączeń, w tym zasilania elektrycznego, mediów chłodzących i skroplin (instalacji kanalizacyjnej). Instalację elektryczną należy wykonać w niezależnym peszlu ochronnym dla wszystkich przewodów. Instalację chłodniczą wykonać w systemowej izolacji termicznej. Instalację prowadzić w systemowych korytach z uwzględnieniem systemowych kształtek, kolan, zaślepek i maskownic

6) wykonanie zasilania instalacją 3-fazową podtynkową z RG do rozdzielni klimatyzatorów

7) wykonanie głównej rozdzielni klimatyzatorów podtynkowej wraz z montażem niezbędnego osprzętu elektrycznego zgodnie z przepisami i Polskimi Normami, w tym ochronnik przepięciowy klasy drugiej, wyłącznik różnicowo-prądowy oraz zabezpieczenia nadmiarowo-prądowe typu S. Zastosować osprzęt modułowy tej samej serii jednego producenta

8) wykonanie zabezpieczenia przeciw wyładowaniu atmosferycznemu w zestawie (agregatach zewnętrznych) umieszczonym na dachu zgodnie z przepisami i Polskimi Normami.

9) konieczność przeniesienia zaistniałych kolizji tj. przewody, czujniki ruchu itp. po uprzednim zgłoszeniu służbom Zamawiającego

10) świadczenie obsługi serwisowej w okresie udzielonej rękojmi/gwarancji tj. w okresie ..... lat od daty odbioru instalacji przez Zamawiającego, zgodnie z warunkami gwarancyjnymi producenta urządzeń.

11) wykonanie dokumentacji powykonawczej klimatyzacji i zasilania elektrycznego obejmującej m. in.:

\* rzuty z zaznaczeniem lokalizacji jednostek wewnętrznych i zewnętrznych wraz z opisem, zaznaczeniem trasy instalacji chłodniczej, elektrycznej i skroplin

\* schemat podrozdzielnicy elektrycznej z opisem

\* wymagane protokoły, pomiary instalacji chłodniczej, elektrycznej i odgromowej

\* dokumenty techniczno-ruchowe, instrukcje obsługi i gwarancje wykonanych urządzeń z opisem

\* karty urządzeń zgodnie z wymaganiami ustawy o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych i rozporządzeń wykonawczych

\* wymagane dokumenty odbiorowe zgodnie z wytycznymi inspektorów nadzoru zamawiającego

12) przeprowadzenie szkolenia z użytkowania urządzeń klimatyzacyjnych wszystkim użytkownikom wraz z protokołem szkolenia.

**3. Minimalne wymagania techniczne dla urządzeń instalacji klimatyzacji:**

1) Dostarczone w ramach umowy urządzenia winny być nieużywane, nieregenerowane, nienaprawiane, niefabrykowane i fabrycznie NOWE. Dla wszystkich pomieszczeń biurowych klimatyzatory zewnętrzne (inwerter) w układzie multi-split w funkcji pompy ciepła (chłodzenie + grzanie) o następujących parametrach minimalnych :

\* **współczynnik sezonowej wydajności energetycznej (chłodniczej) - SEER wartość min. 6,10**

\* **współczynnik sezonowej wydajności energetycznej (grzejnej) - SCOP wartość min. 4,00**

2) niezależnie od przyjętego przez wykonawcę rodzaju klimatyzatorów, Zamawiający dopuszcza możliwość montażu tylko 4 sztuk jednostek zewnętrznych, do których będą podłączone w układzie multi-split klimatyzatory wewnętrzne

3) sterowanie jednostek wewnętrznych pilotami bezprzewodowymi z możliwością regulacji trybu pracy, temperatury i wydatku powietrza

4) odprowadzenie skroplin grawitacyjnie lub ciśnieniowo poprzez pompki skroplin

**4. Ogólne warunki realizacji zamówienia**

1) zasilanie elektryczne do urządzeń wykonać zgodnie z DTR urządzenia

2) przed przystąpieniem do realizacji robót zostaną ustalone przez Strony szczegóły dotyczące wykonania instalacji elektrycznej zasilającej instalację klimatyzacji

3) dla urządzeń należy przyjąć niezależną tablicę bezpiecznikową

4) podłączenie zasilania klimatyzacji wykonać z GTR wydzielonym obwodem elektrycznym

5) w trakcie realizacji prac Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Prawa budowlanego, bhp, p.poż., ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz innych obowiązujących przepisów prawa związanych z realizacją zamówienia, a także ograniczenia uciążliwości prowadzenia robót, z uwagi na fakt, iż roboty prowadzone będą w czynnych obiektach biurowych.

6) materiały i wyroby użyte w trakcie realizacji zamówienia powinny posiadać odpowiednie certyfikaty/atesty oraz spełniać postanowienia art.10 ustawy Prawa budowlanego.

7) Wykonawca zobowiązany jest montować urządzenia (jednostki wewnętrzne i zewnętrzne) oraz wszelkie instalacje wyłącznie w miejscach uprzednio uzgodnionych i zatwierdzonych ostatecznie przez Zamawiającego (wymagany protokół uzgodnień w formie pisemnej, podpisany przez przedstawicieli obu stron). Uzgodnienia takie winny być poczynione przez Wykonawcę z Zamawiającym – jeszcze przed przystąpieniem do realizacji zamówienia.

8) transport materiałów, urządzeń na miejsce wykonania zamówienia oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.

9) Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992) a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania tymi odpadami.

10) wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą potwierdzającą należyte wykonanie przedmiotu umowy – w zakresie wymaganym przez zamawiającego, w tym m. in. protokoły z rozruchu urządzeń, prób szczelności i napełniania instalacji oraz z wykonanych pomiarów elektrycznych, podpisanych przez osoby uprawnione do wykonywania pomiarów instalacji elektrycznych, dokumenty potwierdzające wymagane kwalifikacji i uprawnienia dla personelu wykonawcy realizującego zamówienie.

**11) roboty montażowe i instalacyjne prowadzone będą w czynnej siedzibie Zamawiającego (budynek biurowo-administracyjny), w związku z powyższym Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania przedłożenia przez Wykonawcę, przed przystąpieniem do realizacji robót, wykazu wszystkich osób (pracowników wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy), którzy będą uczestniczyć w realizacji tego zamówienia na terenie obiektu przy ul. Modrzewiowej 23 w Bydgoszczy.**

12) roboty montażowe i instalacyjne objęte zakresem niniejszego zamówienia – mogą być prowadzone przez Wykonawcę w miesiącu czerwiec 2019r. tylko w godzinach funkcjonowania biur tj. od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem wtorku, weekendów oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy) w godzinach od 7:00 do 15:00, natomiast we wtorki od godziny 7:00 do 18:00 – chyba, że kierownik jednostki wyrazi zgodę na inny harmonogram prac. Natomiast począwszy od miesiąca lipca 2019r. obecna siedziba winna być już przeniesiona w inne miejsce, a budynek zostanie czasowo wyłączony z użytkowania i wówczas możliwa będzie realizacja robót w obiekcie Modrzewiowa 23 w dniach i godzinach wyznaczonych przez samego wykonawcę (w tym również w weekendy)

**13) wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości i nieuciążliwości pracy we wszystkich pomieszczeniach biurowych, w których będą prowadzone prace instalacyjno-montażowe, przy zachowaniu zabezpieczenia terenu budowy i miejsca wykonywania robót (dotyczy m. in. zabezpieczenia wykładzin, mebli, urządzeń biurowych, komputerów itp.). Ponieważ roboty będą prowadzone w czynnym budynku biurowym Wykonawca zobowiązany jest ponadto w całym okresie realizacji zamówienia (w ramach wynagrodzenia ofertowego) do :**

a) bieżącego uzgadniania harmonogramu robót z kierownikiem jednostki organizacyjnej, celem sukcesywnego opróżniania i przygotowywania poszczególnych pomieszczeń biurowych, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego (zaleca się przygotowanie całego harmonogramu prac i przedstawienie do akceptacji kierownika jednostki – jeszcze przed przystąpieniem do realizacji zamówienia)

b) zabezpieczania mebli, wyposażenia i stosowania folii ochronnej na znajdujące się w nich wyposażenie - stosowania do kucia urządzeń bezpyłowych i odkurzacza przemysłowego

c) ewentualnego przesuwania mebli i pozostałego wyposażenia pomieszczeń

d) sprzątania na bieżąco pomieszczeń oraz ciągów komunikacyjnych (korytarze, schody klatka schodowa), po zakończeniu prac remontowych/montażowych w danym dniu.

**14) Zamawiający wymaga aby w całym okresie realizacji zamówienia – obejmującego dostawę i montaż klimatyzacji – Wykonawca dysponował osobami posiadającymi wymagane uprawnienia i kwalifikacje zawodowe, niezbędne przy wykonywaniu robót branży elektrycznej tj.:**

a) osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją GRUPA 1 (na stanowisku eksploatacji) w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych

b) osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika robót, posiadającą uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych.

#### **5. Dodatkowe wymagania dotyczące realizacji robót w branży elektrycznej :**

1) szczegółowe warunki realizacji robót elektrycznych – określa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla branży elektrycznej, stanowiąca załącznik do umowy i niniejszego postępowania.

2) Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty branży elektrycznej oraz prace kontrolno-pomiarowe instalacji elektrycznej (wykonanie pomiarów i sporządzenie protokołów) będą realizowane przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia (elektroenergetyczne SEP, I grupa).

3) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia tj. przyrządy pomiarowe, które powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa CE i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta sprzętu.

4) po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest również sporządzić uproszczoną dokumentację powykonawczą obejmującą m. in.: schemat podrozdzielnicy elektrycznej, pomiary instalacji, rzuty z zaznaczeniem lokalizacji jednostek wewnętrznych i zewnętrznych wraz z zaznaczeniem trasy instalacji chłodniczej, elektrycznej i skroplin.

#### **6. Warunki gwarancyjne i okresowe przeglądy techniczne (serwisowe):**

1) wykonawca zobowiązany jest świadczyć obsługę serwisową/gwarancyjną, w całym udzielonym okresie udzielonej gwarancji/rękojmi tj. przez okres ..... (słownie: .....), w ramach wynagrodzenia umownego.

2) w okresie udzielonej gwarancji/rękojmi Wykonawca zobowiązany jest dokonywać okresowych przeglądów serwisowych instalacji klimatyzacji (wykonywane dwa razy w roku: przed sezonem letnim w dniach od 15-30 kwiecień i przed sezonem zimowym w dniach od 15-30 października), obejmujących m. in. poniższe czynności:

- ogólne oględziny stanu technicznego
- sprawdzenie połączeń elektrycznych
- sprawdzenie szczelności połączeń
- sprawdzenie parametrów ciśnienia obiegu chłodniczego i ewentualne uzupełnienie czynnika chłodniczego
- sprawdzenie stopnia zanieczyszczenia skraplacza i jego wyczyszczenie
- wyczyszczenie filtra parownika oraz umycie obudowy parownika
- sprawdzenie drożności układu odpływu skroplin, ewentualne udrożnienie i dezynfekcja
- dezynfekcja i odgrzybianie
- wykonanie prób szczelności, zgodnie z ustawą z dnia 12.07.2017r. o zmianie ustawy o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych
- wykonanie pozostałych niezbędnych czynności wynikających z DTR i karty gwarancyjnej urządzeń

**- sporządzenie protokołu (wg załączonego wzoru) z przeprowadzonego przeglądu przez osobę posiadającą odpowiedni certyfikat, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych.**

**- w protokole należy wskazać dokonane czynności oraz konieczne do wykonania naprawy lub elementy do wymiany. Protokoły winny być dostarczone Zamawiającemu (Dział Eksploatacji ADM ul. Gdańska 9) niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni po wykonanym przeglądzie.**

- przegląd obudowy wewnętrznej i zewnętrznej urządzeń klimatyzacyjnych
- sprawdzenie zamocowań mechanicznych i połączeń elektrycznych zasilających i sterujących
- czyszczenie filtrów w jednostkach wewnętrznych
- czyszczenie, mycie, dezynfekcja jednostki wewnętrznej (odkażanie przeciwegrzybiczne)
- w przypadku uzasadnionego zakwestionowania przez Zamawiającego należytego wykonania usługi, Wykonawca zobowiązany jest powtórzyć wymagane czynności na własny koszt w terminie do 48 godzin, liczonych od otrzymania stosownego powiadomienia od Zamawiającego.

3) pod pojęciem „przeгляд techniczny (okresowy)” Zamawiający rozumie dokonanie oceny stanu urządzenia lub systemu, przeprowadzone przez autoryzowanego partnera serwisowego producenta zamontowanych urządzeń, który udzielił gwarancji, co najmniej dwa razy w roku, w terminach wskazanych powyżej, za dodatkową opłatą wskazaną w ofercie wykonawcy i niniejszej umowie.

4) przeglądy okresowe obejmują również dostawę materiałów koniecznych dla zapewnienia sprawnego działania systemów i urządzeń. Wykonywanie przeglądów technicznych i konserwacji winno zapewnić zachowanie uprawnień z tytułu udzielonych gwarancji producenta urządzeń. Przegląd techniczny winien zostać potwierdzony odpowiednim wpisem w Karcie Gwarancyjnej urządzenia.

5) przeglądy i konserwacje, będące częścią zamówienia w niniejszym postępowaniu winny być przeprowadzane ściśle wg wskazań producenta zamontowanych urządzeń. Wymagania te określone będą w dokumentacji dotyczącej urządzeń, dostarczonej przez Wykonawcę.

6) tzw. „zerowy przegląd techniczny” zostanie przeprowadzony przez wykonawcę przed uruchomieniem instalacji, podczas odbioru końcowego zamówienia dokonywanego przez Zamawiającego, w ramach łącznego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych (ryczałt), w tym obejmujących dostawę i montaż klimatyzacji (w ramach oferowanego ryczałtu, bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu).

7) tzw. „pierwszy przegląd techniczny” zostanie przeprowadzony przez wykonawcę przed sezonem letnim tj. w miesiącu kwiecień 2020 roku, za dodatkową opłatą (wynagrodzeniem) określonym w ofercie wykonawcy i niniejszej umowie. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w równych częściach, każdorazowo po wykonaniu usługi serwisowej.

**8) ilość przeglądów technicznych, którą wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach udzielonej gwarancji, za opłatą wynikającą z oferty wybranego wykonawcy – wynosi odpowiednio :**

**\* w przypadku 3-letniego okresu gwarancji – łącznie 6 przeglądów (pierwszy w kwietniu 2020r., ostatni w październiku 2022r.)**

- \* w przypadku 4-letniego okresu gwarancji – łącznie 8 przeglądów (pierwszy w kwietniu 2020r., ostatni w październiku 2023r.)
- \* w przypadku 5-letniego okresu gwarancji – łącznie 10 przeglądów (pierwszy w kwietniu 2020r., ostatni w październiku 2024r.)

**9) Zamawiający informuje, że każda osoba wykonująca czynności w zakresie badania szczelności, konserwacji i serwisowania zamontowanych urządzeń klimatyzacyjnych i instalacji winna posiadać niezbędne uprawnienia wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawa tj.:**

a) certyfikat dla personelu, o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy z dnia 15 maja 2015r. O substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. U. z 2015r., poz. 881), która będzie wykonywała czynności w zakresie kontroli szczelności, konserwacji i serwisowania urządzeń chłodniczych lub klimatyzacyjnych.

b) certyfikat producenta urządzeń (autoryzowany serwis), które będą podlegać konserwacji. Certyfikat ten winien zachowywać ważność w całym okresie realizacji umowy, łącznie z okresem udzielonej przez wykonawcę gwarancji / rękojmi. W przypadku utraty ważności certyfikatu, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć następny (nowy) certyfikat, a w przypadku niemożności odnowienia certyfikatu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego

c) świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją (na stanowisku eksploatacji) w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych, o napięciu nie wyższym niż 1kV (Grupa 1)

10) Wykonawca w okresie udzielonej gwarancji/rękojmi zobowiązany jest zapewnić przyjazd serwisu technicznego i podjąć czynności zmierzające do usunięcia awarii, najpóźniej w następnym dniu roboczym po dniu zgłoszenia awarii oraz do wykonania naprawy gwarancyjnej urządzenia (całkowitego usunięcia zgłoszonej awarii) w terminie do 15 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia awarii. Awarie zgłaszane będą przez Zamawiającego telefonicznie, za pośrednictwem faksu lub pocztą elektroniczną.

11) Wykonawca oświadcza, że wszelkie zgłoszenia awarii i usterek należy dokonywać na poniższe numery zgłoszeniowe:

\* telefon/faks : .....

\* adres e-mail: .....

**7. Rozwiązania równoważne :**

1) w przypadku, gdy w jakimkolwiek miejscu specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz jej załącznikach zostały wskazane nazwy producentów, nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów czy urządzeń służących do wykonania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia – Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych pod względem parametrów technicznych, jakościowych, użytkowych, funkcjonalnych oraz eksploatacyjnych, pod warunkiem, że zapewniają one uzyskiwanie parametrów nie gorszych od założonych w załącznikach do SIWZ i nie powodują wyższych kosztów eksploatacji.

2) przewidziane przez wykonawcę do zastosowania na etapie realizacji robót materiały i urządzenia powinny spełniać parametry określone w dokumentacji przetargowej postępowania i nie powinny być gorsze od jej założeń (równe lub lepsze). Zamawiający dopuszcza wszelkie rynkowe odpowiedniki o parametrach równych lub lepszych niż wskazane.

3) ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wymogu określonego przez zamawiającego w postępowaniu spoczywa na wykonawcy składającym ofertę. W takim wypadku wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dany materiał (wyrób) do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne.

**§ 2**

**Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały zakres robót (w tym prace remontowe pomieszczeń oraz wykonanie i uruchomienie instalacji klimatyzacyjnej w obiekcie) w terminie do dnia: **10 września 2019r.**

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Świadczenie będzie uznawane za wykonane w dniu powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót, o ile w dniu tym faktycznie i należyście wykonana będzie całość robót i prac, w stanie zdatnym do odbioru końcowego, który

potwierdzony będzie podpisaniem przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.

3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie 5 dni od daty otrzymania stosownego zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru przedmiotu umowy, przy czym Zamawiający zastrzega sobie **10-dniowy** termin na dokonanie wszystkich czynności odbiorowych.

### § 3

#### Przekazanie placu budowy

1. W wyznaczonym przez siebie terminie, nie dłuższym niż **7 dni** od daty zawarcia umowy, Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy.

2. Formalne przekazanie placu budowy odbywa się w obecności inspektora nadzoru „ADM” i wykonawcy oraz przy udziale kierownika robót po stronie Wykonawcy (obecność obowiązkowa). Niestawiennictwo wykonawcy lub kierownika robót wykonawcy, stanowi leżącą po stronie Wykonawcy przyczynę, dla której Zamawiający może wstrzymać się z przekazaniem Wykonawcy placu budowy.

3. W przypadku nie przekazania Wykonawcy placu budowy, w terminie o którym mowa w ust.2, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający (inspektor nadzoru ADM) wyznaczy kolejny termin przekazania. Jeśli i w tym kolejnym terminie nie dojdzie do przekazania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawnionych odstąpić od umowy, w trybie natychmiastowym oraz domagać się zapłaty kary umownej, o której mowa w par.13 ust.2 pkt.1.

4. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zagospodarowania miejsca realizacji robót zgodnie z rozdziałem 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

5. Zamawiający zobowiązuje się wskazać miejsce poboru wody. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy zasilanie miejsca realizacji przedmiotu umowy. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wskazać miejsce poboru energii. Koszty zużycia przez Wykonawcę wody, energii, ewentualnie innych mediów, ponosi Wykonawca.

6. Wykonawca przed rozpoczęciem prac uzgodni z właściwym Rejonem Obsługi Mieszkańców ADM przy udziale inspektora nadzoru „ADM” w formie pisemnej sposób rozliczenia za pobór wody i energii elektrycznej zużytej przez Wykonawcę w okresie wykonywania roboty oraz w razie potrzeby wskaże konieczność zamontowania podliczników poboru mediów.

7. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zdemontuje po zakończeniu robót swoje zaplecze, jak również uporządkuje miejsce realizacji robót oraz będzie ponosił koszty utrzymania i konserwacji wszelkich urządzeń, obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych.

8. Wykonawca będzie utrzymywał ład, porządek i czystość przy wykonywaniu robót, a po ich zakończeniu uporządkuje teren objęty realizacją przedmiotu Umowy.

### § 4

1. Do kontaktów z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wyznacza następujące osoby:

- a) inspektor nadzoru ADM branża .....p. .... - tel. ....
- b) inspektor nadzoru ADM branża .....p. .... - tel. ....
- c) inspektor nadzoru ADM branża .....p. .... - tel. ....

2. Inspektor nadzoru ADM działa w granicach umocowania nadanego mu umową o pracę przez Zamawiającego. Do obowiązków ww. inspektora nadzoru należy m. in.: potwierdzanie stanu zaawansowania i wartości robót w okresie rozliczeniowym, odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy.

3. Kierownik Działu Remontów i Inwestycji „ADM” może wyznaczyć inną osobę, niż wskazaną w ust.1.

4. Wykonawca oświadcza, że wyznaczona przez niego do realizacji zamówienia osoba, która pełnić będzie funkcję kierownika robót, o której powiadomił Zamawiającego – posiada wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. Osoba ta jest również upoważniona przez Wykonawcę do odbierania zawiadomień i innych oświadczeń kierowanych do Wykonawcy, w związku z realizacją niniejszej Umowy.

5. Wyznaczony przez Wykonawcę kierownik robót – zobowiązany jest przynajmniej jeden raz w tygodniu, na żądanie Zamawiającego, w terminie uzgodnionym z inspektorem nadzoru ADM danej branży, z minimum 2-dniowym wyprzedzeniem, stawić się osobiście w miejscu realizacji robót, celem dokonania oględzin placu budowy i określenia stopnia zaawansowania realizacji robót.

W naradach tych oprócz kierownika robót winien również uczestniczyć Wykonawca.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany kierownika robót, jeśli :

- a) wykonuje swoje obowiązki w sposób niepoprawny, niekompetentny lub niedbały,
- b) nie stosuje się do postanowień niniejszej umowy,
- c) uporczywie postępuje szkodliwie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska

7. Wykonawca w terminie 7 dni od żądania Zamawiającego, o którym mowa w ust.6, wyznaczy nowego kierownika robót, który posiada wymagane uprawnienia i doświadczenie określone w postępowaniu przetargowym, którego dotyczy niniejsza umowa i powiadomi o tym Zamawiającego (inspektora nadzoru ADM).

## **§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń i sprzętu.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. kartę katalogową, opis techniczny itp. dokumenty).

## **§ 6**

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. , poz. 21) a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania (w tym wywozu, utylizacji, składowania) tymi odpadami.
2. Wykonawca zrealizuje prace w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania, a w szczególności jest zobowiązany chronić:
  - przed pozbawieniem możliwości korzystania z kanalizacji, gazowej, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - istniejące uzbrojenie terenu w trakcie robót budowlanych,
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywołanych przez ww. czynniki, a także nie dopuszczać do zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania ustnego i pisemnego z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników/ mieszkańców o planowanych robotach związanych z przedmiotem umowy. Informacja pisemna Wykonawcy musi być poddana weryfikacji (zatwierdzeniu) Zamawiającego, potwierdzanej stosowną pieczęcią właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców, a ponadto powinna zawierać: termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę Wykonawcy, numery telefonu kierownika robót i inspektora nadzoru

## **§ 7**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż ..... zł (słownie: .....), w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia niniejszej umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust.2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy, zgodnie z par.13 ust.2 pkt.1).



## § 8

**(zapis § 8 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)**

- \*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.
- \*2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców/uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego, w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregośkolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych. Zamawiający związany jest wszakże wskazaniem rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.
- \*3. Wykonawca wykona zakres robót: ..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.

## § 9

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, ma prawo zgłaszać pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.2.
4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do otrzymanego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust.5 ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy.
7. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do otrzymanej umowy na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. Umowa o podwykonawstwo winna zawierać regulacje spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:
  - 1) dokładny zakres świadczeń powierzony do realizacji podwykonawcy,
  - 2) zasady odbiorów świadczeń wykonanych przez podwykonawcę,
  - 3) wysokość i podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,
  - 4) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,

5) tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wobec dalszych podwykonawców wynikających z § 9-11 niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii zawartych umów z podwykonawcami,

6) uprawnienia Zamawiającego i Wykonawcy do bezpośredniej zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom ich wynagrodzenia.

10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że brak zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego co do umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z powyższej odpowiedzialności wobec Zamawiającego.

11. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do umów o dalsze podwykonawstwo.

#### 12. Pozostałe warunki dotyczące podwykonawstwa:

1) Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców;

2) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców;

3) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującymi prawa.

### **§ 10.**

#### **Zapłata bezpośrednia**

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego pod wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Wykonawca ma prawo w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, zgłosić pisemnie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.4. w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może :

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### **§ 11.**

#### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest ryczałt.

2. Zgodnie z ofertą Wykonawcy **całkowite wynagrodzenie ryczałtowe** wyraża się kwotą brutto: .....zł (słownie: .....) i obejmuje następujące składniki:

- a) za wykonanie prac remontowych pomieszczeń biurowych: kwota brutto ..... zł
- b) za wykonanie klimatyzacji (dostawa, montaż i uruchomienie klimatyzacji): kwota brutto ..... zł
- c) za obsługę serwisową (gwarancyjną): kwota brutto ..... zł

3. Obowiązująca stawka podatku od towarów i usług na dzień zawarcia umowy wynosi: **VAT 23%**.

**4. Wykonawca oświadcza, że \*JEST / \* NIE JEST płatnikiem podatku VAT.**

5. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia w kwocie określonej w ust.2a) i ust.2b) nastąpi jednorazowo, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu całości robót budowlanych, uruchomieniu i odbiorze instalacji klimatyzacji przez Zamawiającego, zaś zapłata wynagrodzenia w kwocie określonej w ust.2c) następować będzie w ..... równych częściach, każdorazowo po wykonaniu usługi serwisowej (okresowego przeglądu technicznego), począwszy od pierwszego serwisu/przeglądu wykonanego w miesiącu kwietniu 2020r. Wynagrodzenie jednostkowe za jednorazowy przegląd okresowy (techniczny) całej instalacji klimatyzacyjnej wynosi ..... zł/netto + obowiązujący podatek VAT.

6. Podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia w kwocie określonej w ust.2a) i ust.2b) stanowi podpisany bez zastrzeżeń przez inspektorów nadzoru „ADM” końcowy protokół odbioru, potwierdzający że przedmiot umowy został wykonany prawidłowo, zgodnie z zamówieniem i zawartą przez strony umową.

7. Podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia za wykonanie każdorazowej obsługi serwisowej (okresowego przeglądu technicznego) w kwocie określonej w ust.5 stanowi podpisany przez Kierownika Jednostki (obiektu Modrzewiowa 23) lub inną osobę przez niego upoważnioną – protokół z wykonanego okresowego przeglądu technicznego. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego, do czasu usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.

8. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.2a z powodu:

- a) wykonania robót zamiennych (w tym związanych ze zmianą materiału budowlanego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją techniczną
- b) wykonania robót dodatkowych
- c) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane)

9. Strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Jeżeli jednak termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przypadłby później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikający ze zdania poprzedzającego, Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, odpowiadającej kwocie istniejącego lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do czasu przedłożenia dowodu dokonania zapłaty tego wynagrodzenia.

10. Wykonawca do każdej doręczanej Zamawiającemu faktury zobowiązany jest dołączyć dowody zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w szczególności pisemne oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w związku z realizacją świadczeń będących przedmiotem niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z fakturą swoje pisemne oświadczenie o wysokości i terminie wymagalności wynagrodzenia należnego wszystkim zatrudnionym podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom.

11. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w jego fakturze, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie wymagalnych i niewymagalnych zobowiązań z tytułu wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dowodów ich zapłaty, których płatność Zamawiający uprawniony jest dokonać bezpośrednio stosownie do § 10 lub wstrzymać stosownie do ust.9.

## **§ 12.**

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 1 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych;
- 2) stosowanie się do zaleceń osoby sprawującej nadzór ;

- 3) informowanie inspektora nadzoru ADM (danej branży), z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
- 4) utrzymanie w należyłym stanie technicznym i estetycznym dróg/ciągów komunikacyjnych (wewnętrznych i zewnętrznych), z których korzystać będzie Wykonawca, w tym przeciwpożarowych.
- 5) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia modernizowanego obiektu, rezultatów robót budowlanych, ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.

2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014r., poz.1502, z późn. zm.).

2.1. Przedmiotowy obowiązek dotyczy w szczególności osób, które będą wykonywały takie czynności jak: prace malarskie, prace tynkarskie (tynkowanie ścian i sufitów, wykonywanie gładzi gipsowych), prace posadzkarskie (montaż płytek, gresu, panelu podłogowych itp), prace stolarskie (montaż stolarki otworowej), prace montażowe urządzeń klimatyzacyjnych (instalacja agregatów zewnętrznych i jednostek wewnętrznych), wykonanie wszystkich niezbędnych instalacji wewnętrznych w tym roboty elektryczne (np. układanie przewodów instalacji elektrycznej, montaż tablic licznikowych, prace monterskie instalacji elektrycznej i pozostałe roboty towarzyszące branży elektrycznej), roboty branży sanitarnej (wykonanie niezbędnych instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, prace monterskie urządzeń sanitarnych tj. miski ustępowej, umywalk, zlewozmywaków itp.) oraz świadczenie usług konserwacyjnych i serwisowych w okresie udzielonej gwarancji (przeglądy techniczne i okresowe).

**UWAGA:**

**dopuszcza się zatrudnianie w powyższym zakresie na podstawie umów o pracę na czas określony lub nieokreślony albo zastępstwo w zakresie i na zasadach, w jakich stosowanie takich umów dopuszcza kodeks pracy, w pełnym lub częściowym wymiarze czasu pracy. Wykonawca zobowiązany jest ponadto zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudniania na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują prace w sposób określony w art.22 par.1 Kodeksu pracy.**

2.2) Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą kierowały robotami objętymi zamówieniem, a które mogą być zatrudnione przez Wykonawcę w także ramach innych stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.

2.3) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt.2.1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia (robót)

2.4) W trakcie realizacji zamówienia, każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, we wskazanym w tym wezwaniu terminie – nie krótszym jednak niż 3 dni robocze – wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poniżej wskazane dowody, zgodnie z treścią wezwania Zamawiającego:

- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte żądaniem Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopie umów o pracę winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018, poz. 1000) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: nazwa pracodawcy, imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania i nie podlegają anonimizacji.

c) druki RCA dotyczące każdego pracownika (zanonimizowane zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych tj. zawierające tylko imię i nazwisko pracownika, wymiar czasu pracy i kod tytułu ubezpieczenia)

2.5) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić możliwość weryfikacji tożsamości osób (pracowników) faktycznie wykonujących pracę, przy każdorazowej obecności na miejscu wykonywania robót inspektora nadzoru ADM.

2.6) Naruszenie przez wykonawcę lub jego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę któregoś z powyższych zobowiązań uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości określonej w par.13 ust.3 pkt.1) umowy lub do odstąpienia od umowy (z winy Wykonawcy), po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez niego dowodów (dokumentów i oświadczeń), traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt.2.1) czynności.

2.7) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

2.8) Kopie umów o pracę oraz pozostałe dokumenty potwierdzające zatrudnienie, o których mowa w pkt.2.4) powinny być zanonimizowane przez Wykonawcę w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Z 2018, poz. 1000) tj. w szczególności bez adresów zamieszkania, bez numerów PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, nazwa pracodawcy, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, termin obowiązywania umowy, wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

### **§ 13.**

#### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że podstawową obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2,
- 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2,
- 3) z tytułu zwłoki w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2, w wysokości **0,3%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
- 4) z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
- 5) z tytułu zwłoki w wyznaczeniu nowego kierownika robót, w sytuacji o której mowa w § 4 ust.6-7 umowy, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
- 6) za brak uczestnictwa kierownika robót wykonawcy w naradach, o których mowa w § 4 ust.5 umowy, w wysokości 100 zł za każde zdarzenie,
- 7) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy taki stwierdzony przypadek,
- 8) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy taki stwierdzony przypadek,
- 9) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy taki stwierdzony przypadek,
- 10) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z art.143 b ust.9 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy taki stwierdzony przypadek.

**3. Kary dotyczące niespełnienia przez Wykonawcę wymagań określonych w par.12 ust.2 umowy:**

- 1) w przypadku niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w § 12 ust.2.1) , Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2 umowy, za każdą osobę zatrudnioną w oparciu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy.
- 2) niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
- 3) nie wypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudnienia osób na umowę o pracę może być podstawą do wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

#### **4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:**

- 1) nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony ;
  - 2) odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego, w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2.
5. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust.2 pkt.4) Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **§ 14**

#### **Odbiór końcowy robót**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość świadczenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy. Procedura odbioru odbywa się w obecności inspektorów nadzoru ADM po stronie Zamawiającego, Wykonawcy oraz kierownika robót wykonawcy (**obecność obowiązkowa**).
2. Wykonawca stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru. Ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą potwierdzającą prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, w tym m. in.: protokoły z rozruchu urządzeń, prób szczelności i napełnienia, pomiarów elektrycznych, niezbędne certyfikaty na zastosowane wyroby, pisemną gwarancję na wykonane roboty (prace montażowe/instalacyjne i wbudowane materiały) oraz wszystkie dostarczone i wbudowane urządzenia, dokumentację techniczno-ruchową urządzeń i instrukcję obsługi w języku polskim.
3. Zamawiający (inspektor nadzoru) wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go pisemnie o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. **Zamawiający zastrzega sobie 10-dniowy termin na dokonanie czynności odbiorowych.**
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady są istotne lecz nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    2. jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    3. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru końcowego robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
  - a) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - b) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - d) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
  - e) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,

- f) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
- g) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót,
- h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- i) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.

6. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia wady lub usterki, przy czym jeżeli w protokole odbioru końcowego strony zgodnie określą wysokość kwoty wynagrodzenia zatrzymywanej do czasu usunięcia wady lub usterki, uprawnienie Zamawiającego do wstrzymania zapłaty ograniczać się będzie tylko do tak określonej części wynagrodzenia.

7. Protokół odbioru końcowego robót podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru.

#### **8. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:**

- 1) do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu na dzień przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - a) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych
  - b) niezbędne świadectwa kontroli jakości (atesty, certyfikaty)
  - c) dokumentację techniczną urządzeń (DTR) oraz instrukcję obsługi (w języku polskim)
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
- 4) W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony obciążyć Wykonawcę stosowną notą księgową i potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy, równoważące wynagrodzenia Wykonawcy, któremu powierzył zastępcze wykonanie tych prac.

### **§ 15**

#### **Rękojmia, gwarancja**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia (tj. **wykonane roboty budowlane oraz wszystkie urządzenia i materiały dostarczone i zamontowane w ramach umowy, w tym urządzenia klimatyzacyjne wewnętrzne i jednostki zewnętrzne**) wynosi ..... lat (słownie: ..... ) licząc od daty odbioru końcowego ustalonej w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy.  
Gwarancją objęte są zarówno wykonane roboty budowlane (tj. wszelkie prace instalacyjne, montażowe i pozostałe niezbędne roboty towarzyszące) jak i wszystkie wbudowane materiały oraz dostarczone i zamontowane urządzenia (cała instalacja klimatyzacyjna i wszystkie jednostki wewnętrzne i zewnętrzne).
3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wykonanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady wyznaczając termin na jej usunięcie.

W ramach udzielonej rękojmi/gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest usuwać wszelkie wady i usterki, które ujawnią się w terminie określonym w ust.2, chyba że wykaże, iż nie są one wynikiem niewłaściwego wykonania prac lub ich właściwości, w tym wadliwości użytych materiałów, technologii, urządzeń itp., lecz powstały na skutek działań i zdarzeń o charakterze zewnętrznym, takich jak niewłaściwe użytkowanie.

#### 5. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację:

- 1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
  - 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania od Zamawiającego reklamacji.
6. Po bezskutecznym upływie ustalonych w ust.5 terminów, reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a jeżeli żądanie Zamawiającego nie zostanie spełnione w terminie przez niego wyznaczonym – Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

### **§ 16**

#### **Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania**

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy netto (tj. bez podatku VAT) jest niezmiennie.

2. Do czasu zakończenia wykonywania prac Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres, ilość prac jeszcze nie wykonanych. Zawiadomienie Wykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

Ponadto Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych przedmiotami. Wartość robót zaniechanych będzie określana przez Zamawiającego na podstawie ceny (wartości) częściowej przypisanej do zaniechanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU. Powyższe stosuje się odpowiednio do rozliczania robót zamiennych.

#### **3. Termin wykonania zamówienia ulega wydłużeniu w przypadku :**

- 1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,
- 2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji zamówienia, co spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;
- 3) wystąpienia niekorzystnych i trudnych do przewidzenia warunków atmosferycznych, a w szczególności: intensywnych opadów deszczu i niskich temperatur, uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych zgodnie z wymogami technologii, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie niekorzystnych warunków atmosferycznych tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia ich zaistnienia;
- 4) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego lub konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej i/lub uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, jeżeli przepisy prawa tego wymagają;
- 5) konieczności wykonania robót zamiennych na wniosek Zamawiającego
- 6) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego
- 7) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ, odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
- 8) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność



## **UWAGA:**

W przypadkach, o których mowa w ust.3. zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania robót z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.

4. Jeżeli wystąpią wady dokumentacji projektowej, skutkujące koniecznością dokonania poprawek, zmian lub uzupełnień dokumentacji projektowej a ich konsekwencją będzie zmiana rozwiązań technicznych (technologicznych lub materiałowych) wykonania robót lub ich elementu a dokonywanie zmian w dokumentacji uniemożliwi lub istotnie wstrzyma realizację robót – zmianie może ulec odpowiednio sposób i termin realizacji robót oraz wynagrodzenie wykonawcy. Zmiana umowy w takim przypadku dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.

### 5. Zmiany sposobu realizacji zamówienia (zmiany technologiczne), w szczególności :

- 1) pojawienie się na rynku, części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu zamówienia pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji zamówienia lub jego kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- 3) konieczność realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- 4) konieczność realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 5) zmiany, o których mowa w pkt.1) – 3) nie mogą stanowić podstawy zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy;
- 6) zmiany, o których mowa w pkt.4) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian, wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom;
- 7) w przypadku dostarczania w wyniku zmiany urządzeń lub materiałów, na które wymagane było posiadanie określonym prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń, takie świadectwa, certyfikaty lub zaświadczenia będą zawsze wymagane wobec urządzeń lub materiałów, zastępujących te proponowane w ofercie
- 8) każda ze wskazanych w pkt.1) – 4) zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia wykonawcy.

### 6. Ponadto na wniosek wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, wykonawca może:

- 1) dokonać zmiany podwykonawcy
- 2) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie
- 3) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia
- 4) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.

7. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ i zawartej przez strony umowie.

8. Zmiany, o których mowa niniejszym dziale, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy.

## **§ 17**

### 1. Oprócz wypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym lub w ustawie Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) ogłoszenie otwarcia likwidacji Wykonawcy,
- 2) zajęcie istotnych składników majątku Wykonawcy na mocy orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej,
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny mimo upływu 14 dni od dnia zawarcia umowy, z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego
- 4) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

- 5) Zamawiający wielokrotnie zmuszony jest do dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w par.10 ust.1 umowy lub gdy suma bezpośrednich zapłat jest większa niż 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Z powyższych uprawnień Zamawiający może skorzystać do upływu 6 miesięcy licząc od upływu terminu określonego w par.2 ust.1 umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:
- 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,
  - 2) zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od zawiadomienia.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, którą obciąża przyczyna odstąpienia,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia jego zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i odebrane po odstąpieniu od umowy, przy czym wynagrodzenie to będzie ustalone na podstawie ceny (wartości) cząstkowej przypisanej do wykonanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU - zastrzega się jednak, że w przypadku gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn obciążających Wykonawcę, tak określone wynagrodzenie będzie dodatkowo obniżone o 10% (niezależnie od naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia );
  - 2) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór miejsca realizacji robót.

## § 18

- 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie: ..... w wysokości 5% (słownie: pięć procent) wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 11 ust.2 tj.: w kwocie ..... zł (słownie: .....)**
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art.148 ust.1. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach określonych w art.148 ust.2 ustawy Pzp.
5. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
6. W przypadku wydłużenia okresu realizacji zamówienia Wykonawca ma obowiązek odpowiedniego wydłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia, przy czym w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż

w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

**7. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70% wartości wniesionego zabezpieczenia – nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonany. Pozostałe 30% zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi, zgodnie z ofertą wykonawcy wybranego do realizacji niniejszego zamówienia, określonego w par.15 ust.2 umowy.**

#### **§ 19**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

#### **§ 20**

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

#### **§ 21**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. dla Wykonawcy, a dwa egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

(data i podpis)

.....