

## WZÓR UMOWY na roboty budowlane

zawarta w dniu ..... - pomiędzy :

**Miastem Bydgoszcz z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1,  
reprezentowanym przez pełnomocnika :**

Administrację 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 „WYKONAWCĄ”

*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 nr 190/PM/2020, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

*Do czasu doręczenia Wykonawcy przeciwnego powiadomienia, osobą uprawnioną do reprezentowania i działania na rzecz Zamawiającego w ramach i w związku z realizacją niniejszej umowy będzie Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. lub upoważnieni jej pracownicy. W szczególności wszelkie zawiadomienia (wnioski, wypowiedzenia itp. oświadczenia) kierowane do Zamawiającego, winny być przesyłane Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. na jej adres.*

Źródło finansowania przedmiotu umowy: .....

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące remont elewacji frontowej i bocznej wschodniej budynku mieszkalnego przy ul. Nakielskiej 13 w Bydgoszczy (działka nr 56, 83, 58/5 obręb 83) wraz z izolacją ścian fundamentowych i wymianą stolarki otworowej oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny usytuowanego w przedmiotowym budynku – zgodnie załączonymi przedmiarami robót, dokumentacją techniczną, w tym projektami budowlanymi, decyzjami administracyjnymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Przedmiot zamówienia obejmuje również uzyskanie przez wykonawcę stosownej decyzji pozwolenia na użytkowanie lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym art.55 ust.2 ustawy Prawo budowlane;

na warunkach określonych w :

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

2. Przedmiot zamówienia, określony w par.1 ust.1 obejmuje dwie części:

**1) część A** – to roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku mieszkalnego, obejmujące:

- \* wykonanie remontu elewacji frontowej i bocznej wschodniej budynku
- \* wykonanie izolacji ścian fundamentowych ściany (elewacji) frontowej i bocznej wschodniej budynku
- \* wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

UWAGA: wykonawca przed przystąpieniem do realizacji prac zobowiązany jest:

- uzyskać zgodę zarządcy drogi do prowadzenia prac na terenie nieruchomości (zajęcie pasa drogowego/chodnika)
- oznakować teren robót tablicami informacyjnymi
- wydzielić teren prowadzenia robót za pomocą ogrodzenia tymczasowego o wysokości minimum 2 metry

**2) część B** – to roboty budowlane związane ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny obejmujące roboty branży ogólnobudowlanej, elektrycznej i sanitarnej, w tym :

- \* remont podłóg i ścian
- \* wymiana stolarki drzwiowej
- \* wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej
- \* wymiana instalacji elektrycznej
- \* wykonanie ogrzewania gazowego wraz z montażem grzejników

UWAGA: wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzję pozwolenia na użytkowanie lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego.

### **3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (rodzaj robót objętych zamówieniem) określają następujące załączniki:**

1) dla części A, o której mowa w ust.2 pkt.1 - dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 5 do SIWZ – obejmująca:

- projekt budowlany dotyczący remontu elewacji frontowej i bocznej budynku (jako materiał pomocniczy dla wykonawcy)
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych
- zaświadczenie Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 24.01.2020r. (WAB.II.6743.648.2019.KSJ)
- przedmiary robót

2) dla części B, o której mowa w ust.2 pkt.2 - dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 6 do SIWZ – obejmująca:

- projekt budowlany dotyczący zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny (jako materiał pomocniczy dla Wykonawcy)
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych
- decyzję pozwolenia na budowę nr 783/2020 z dnia 01.09.2020r. (WAB.II.6740.833.2020.ED)
- przedmiary robót

### **4. Ogólne warunki realizacji zamówienia :**

1) Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z SIWZ i załącznikami do SIWZ, w tym: przedmiarami robót, dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz.1186 z dnia 26.06.2019 r. z późniejszymi zmianami) oraz zasadami wiedzy technicznej.

2) Rodzaj prac, które Wykonawca obowiązany jest wykonać w ramach zamówienia, określają przedmiary robót stanowiące załącznik do SIWZ i niniejszej umowy. 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 oczywiście konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wytycznymi inspektora nadzoru inwestorskiego, dokumentacją przetargową w tym projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.

### **UWAGA:**

**\* zakres robót niezbędnych do wykonania w ramach niniejszego postępowania (przedmiot zamówienia) określają załączone do SIWZ i niniejszej umowy przedmiary robót. Zamieszczone w dokumentacji technicznej projekty budowlane dla części A i części B, mają dla wykonawcy wyłącznie „pomocniczy” charakter, ponieważ obejmują także roboty budowlane, które nie są przedmiotem niniejszego zamówienia (umowy). Zakres projektów budowlanych jest znacznie szerszy (większy) niż ten wynikający z przedmiarów robót, ale to właśnie przedmiary określają rodzaj i ilość prac objętych niniejszym zamówieniem (umową). Projekty budowlane należy więc traktować pomocniczo w tym zakresie.**

**\* przedmiary robót określają rodzaj i ilość prac niezbędnych do wykonania związanych z przedmiotem zamówienia a dotyczących wykonania remontu elewacji frontowej i bocznej wraz z izolacją fundamentów i wymianą stolarki oraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny, a projekty budowlane określają jedynie materiały oraz sposób (technologię) wykonania tych prac, a w przypadku remontu elewacji również jej kolorystykę. W przypadku rozbieżności między przedmiarem robót a projektem budowlanym wiążący jest zakres wynikający z przedmiarów robót, które są nadrzędne względem projektu. Projekty budowlane są wiążące dla wykonawcy w zakresie sposobu i technologii wykonania prac objętych zamówieniem oraz użytych materiałów.**

3) Dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarach robót stanowiących załączniki do niniejszego postępowania, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe, za wyjątkiem przypadków, gdy różnica między ilością jednostek przedmiarowych robót założonych dla danej pozycji przedmiaru, a ilością, która okazała się konieczna do wykonania przekracza 30%. Jeżeli w trakcie realizacji prac powstanie konieczność wykonania robót dodatkowych, których rozmiaru i przedmiotu Zamawiający nie był w stanie określić w momencie rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może powierzyć ich wykonanie Wykonawcy, a Wykonawca będzie zobowiązany je wykonać, przy czym zasadność wykonania i zakres robót będą potwierdzone protokołem konieczności - zaakceptowanym i podpisanym przez obie Strony, a ustalenie wartości tych robót będzie uzgodnione przez strony przed ich rozpoczęciem.

4) Wykonawca nie może przystąpić do realizacji robót dodatkowych bez uprzedniego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności ich wykonania i bez uprzedniego powierzenia ich wykonania oraz uzgodnienia warunków ich wykonania przez Zamawiającego, pod rygorem utraty prawa domagania się zapłaty dodatkowego wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych.

5) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie dokumentacją przetargową, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności wynikającymi z:

a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz.1186 z dnia 26.06.2019 r., ze zm.)

b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych

6) W trakcie realizacji prac Wykonawca jest zobowiązany do zachowania przepisów BHP oraz ograniczenia uciążliwości prowadzenia robót. Wykonawca winien we własnym zakresie zabezpieczyć zasilanie placu budowy.

7) Jeżeli udostępniona dokumentacja wskazywałaby w odniesieniu do materiałów lub urządzeń lub rozwiązań znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, to zgodnie z uPzp Zamawiający dopuszcza zaoferowanie materiałów/urządzeń/ rozwiązań równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnego producenta określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia proponowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią jedynie wzorzec, przykład jakościowy przedmiotu zamówienia, a to oznacza, że Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych (równoważnych), tj. nie gorszych niż parametry wskazanego produktu, materiału, urządzenia, elementu, rozwiązania i uzna każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach.

8) Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu w krajach UE zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014r., poz.883 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi i do powszechnego stosowania w budownictwie.

9) Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.

10) Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2019r., poz.701, 730, z późn. zmianami). Wykonawca zobowiązany jest ponadto zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt, pojemniki do składowania materiałów (odpadów) z prowadzonych robót budowlanych.

## **5. Rozwiązania równoważne:**

1) W przypadku, gdy w jakimkolwiek miejscu specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz jej załącznikach tj. projektach budowlanych, opisach technicznych, rysunkach oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – 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, w tym dokumentacji projektowej 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 oferowany materiał/urządzenie (wyrób) jest równoważny w stosunku do wymogu określonego przez zamawiającego w postępowaniu spoczywa na wykonawcy. W takim wypadku wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dany materiał/urządzenie (wyrób) do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne.

4) W przypadku, gdy wykonawca zaproponuje materiały i inne elementy równoważne, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru ADM) zestawienie wszystkich zaproponowanych materiałów oraz innych elementów równoważnych i wskazać ich równoważność w stosunku do materiałów i innych elementów opisanych w dokumentacji.

5) Opis zaproponowanych rozwiązań/materiałów/urządzeń równoważnych musi być na tyle szczegółowy, żeby Zamawiający mógł jednoznacznie ocenić spełnienie wymagań dotyczących ich parametrów technicznych oraz rozstrzygnąć, czy zaproponowane rozwiązania/materiały są równoważne. Oznacza to, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że zaoferowane przez niego materiały i inne elementy są równoważne w stosunku do opisanych przez Zamawiającego.

6. Wszystkie dokumenty (SIWZ z załącznikami oraz oferta wykonawcy), o których mowa w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią niniejszej umowy.

7. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z całą dokumentacją przetargową postępowania, w tym w szczególności dokumentacją techniczną, projektem budowlanym oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

9. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy SIWZ wraz z załącznikami, w tym dokumentację projektową zawierającą istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz że stanowią one integralną część niniejszej umowy.

10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu najwyższej staranności zawodowej,

zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, bhp, przeciwpożarowymi i w zakresie ochrony środowiska.

11. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, potencjał techniczny oraz wymagane uprawnienia niezbędne i wystarczające do należytego wykonania umowy.

#### **12. Dodatkowe warunki realizacji robót budowlanych w czynnych (zamieszkałych) budynkach :**

1) Zamawiający wymaga od Wykonawcy zapewnienia podczas realizacji robót zachowania ciągłości i nieuciążliwości w komunikacji do wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku, w którym prowadzone będą roboty budowlane.

2) Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zabezpieczenia na czas realizacji robót, wszystkich elementów zewnętrznych budynku, które mogą być narażone na zabrudzenie lub zniszczenie/uszkodzenie w trakcie prowadzenia robót, takich jak np. drzwi wejściowe do budynku, okna w częściach wspólnych budynku itp. (w razie takiej konieczności)

3) Zamawiający wymaga od Wykonawcy codziennego sprzątania po wykonanych robotach wszystkich ciągów komunikacyjnych w budynku (zamiatanie i zmywanie) - w razie zaistnienia takiej konieczności. Ponadto Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt (w ramach wynagrodzenia ofertowego) – pojemników na odpady, do składowania materiałów (odpadów) z prowadzonych robót budowlanych.

#### **13. Dodatkowe wymagania dotyczące realizacji robót elektrycznych :**

1) Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty w branży elektrycznej oraz prace kontrolno-pomiarowe instalacji elektrycznej (wykonanie pomiarów i sporządzenie stosownych protokołów) były realizowane po stronie wykonawcy wyłącznie przez osoby posiadające stosowne wymagane przepisami prawa uprawnienia i kwalifikacje zawodowe (m. in. elektroenergetyczne SEP, grupa I). Zamawiający informuje, że protokoły z wykonanych pomiarów elektrycznych (powykonawcze) winny być podpisane przez osoby do tego uprawnione, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2) 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.

3) po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest również sporządzić uproszczoną dokumentację powykonawczą zawierającą: schemat ideowy tablicy lokalowej, rzut lokalu z lokalizacją wypustów instalacji elektrycznej, w zakresie uzgodnionym z inspektorem nadzoru ADM.

#### **14. Zamawiający wymaga aby w całym okresie realizacji zamówienia Wykonawca dysponował osobami z uprawnieniami budowlanymi wykonawczymi, która pełnić będą funkcję kierownika robót poszczególnych branż tj.:**

1) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa

2) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa

3) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

### **§ 2**

#### **Termin realizacji umowy**

1. Wymagany termin realizacji całego zamówienia, w tym wykonanie całości prac oraz uzyskanie przez wykonawcę decyzji pozwolenia na użytkowanie lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego wynosi: **150 dni od daty zawarcia umowy.**

2. 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 przekaże Wykonawcy plac budowy w terminie do 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**

#### **Przekazanie placu budowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie **3 dni** od daty zawarcia umowy zgłosić Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru ADM) gotowość przejęcia placu budowy oraz dostarczyć następujące dokumenty :

1) oświadczenie wykonawcy wskazujące kierowników robót poszczególnych branż posiadających uprawnienia budowlane wykonawcze zgodnie z wymaganiami określonymi w par.1 ust.14

2) oświadczenie o pełnieniu funkcji kierownika robót, złożone przez kierowników robót Wykonawcy (w oryginale)

3) kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę) uprawnień budowlanych kierowników robót wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa

2. W wyznaczonym przez siebie terminie, nie dłuższym niż **7 dni** od daty zawarcia umowy (pod warunkiem terminowego dostarczenia dokumentów, o których mowa w ust.1) Zamawiający przekazuje protokolarnie Wykonawcy plac budowy. Formalne przekazanie placu budowy odbywa się w obecności inspektorów nadzoru ADM i wykonawcy. Brak dokumentów, o których mowa w ust.1 stanowi leżącą po stronie Wykonawcy przyczynę, dla której Zamawiający może wstrzymać się z przekazaniem Wykonawcy placu budowy (z winy Wykonawcy).

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 placu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony 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.

#### § 4

1. Do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy i odbioru końcowego robót – Zamawiający wyznacza:

* inspektora nadzoru ADM ds. budowlanych	p. ....
* inspektora nadzoru ADM ds. sanitarnych	p. ....
* inspektora nadzoru ADM ds. elektrycznych	p. ....

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 danej branży, 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 dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru ADM), w terminie uzgodnionym z minimum 2-dniowym wyprzedzeniem, stawić się osobiście w miejscu realizacji robót. W naradach tych oprócz kierownika robót winien również uczestniczyć Wykonawca.

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

- wykonuje swoje obowiązki w sposób niepoprawny, niekompetentny lub niedbały,
- nie stosuje się do postanowień niniejszej umowy,
- 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. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczających ten materiał do obrotu i zastosowania.

5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

6. Badania, o których mowa w ust.3 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, a związane są z wykonaniem przedmiotu umowy, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
8. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust.7 okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia, maszyny bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## **§ 6**

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2019r., poz.701 z późn. zmianami) 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, potwierdzonej 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 ubezpieczenia **minimum 100.000 zł** (słownie: sto tysięcy złotych), 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 zamówienia, bez udziału podwykonawcy.
- \*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 wskazaniem rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.
- \*3. Wykonawca wskazał w treści oferty części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art.647 § 2 Kodeksu cywilnego.

W związku z powyższym Wykonawca powierzy podwykonawcy następujący zakres prac: .....

## **§ 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,

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 obowiązującego 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 brutto**, uwzględniające podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce VAT 8% wynosi : ..... zł (słownie brutto: .....) w tym:
  - 1) wynagrodzenie brutto za wykonanie części A zamówienia - ..... zł
  - 2) wynagrodzenie brutto za wykonanie części B zamówienia - ..... zł
3. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze całości umówionego świadczenia oraz dostarczeniu Zamawiającemu decyzji pozwolenia na użytkowanie lokalu mieszkalnego powstałego na skutek przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego. Podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany bez zastrzeżeń przez uprawnionych inspektorów nadzoru ADM protokół końcowego odbioru robót wraz z decyzją pozwolenia na użytkowanie. Do faktury należy załączyć specyfikację podziału robót oddzielnie na część A zamówienia (roboty termomodernizacyjne budynku) i część B zamówienia (zmian sposobu użytkowania lokalu).
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.2 z powodu:
  - 1) wykonania robót zamiennych (w tym związanych ze zmianą materiału budowlanego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją techniczną
  - 2) wykonania robót dodatkowych
  - 3) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane)
5. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.2 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu należytego oszacowania wszystkich kosztów realizacji zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w ust.2.
6. **Fakturę należy wystawić na Zamawiającego tj.: Miasto Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz, NIP: 953-10-11-863 i dostarczyć do pełnomocnika tj. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1.**
7. 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 przypadałby 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.
8. 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.
9. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.
10. 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.6.
11. Wykonawca na dzień zawarcia Umowy **\*jest/ \*nie jest** zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
12. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
13. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
14. Wykonawca będący czynnym podatnikiem podatku VAT zobowiązuje się do wskazywania do rozliczeń wyłącznie rachunków widniejących w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT” dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Finansów – Krajowej Administracji Skarbowej, w przypadku braku, na moment realizacji



płatności, wskazanego na fakturze rachunku bankowego w ww. wykazie, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą, zawiadamiając o tym wykonawcę, bez narażania się na jakikolwiek obowiązek zapłaty odsetek, kar umownych lub jakiegokolwiek inne dodatkowe koszty czy opłaty. W takim przypadku brak zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury nie stanowi również podstawy/przesłanki do rozwiązania umowy, w szczególności z winy Zamawiającego.

15. W sytuacji, o której mowa w ust.14 termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty a ujawnionym w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT”.

16. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.

## **§ 12.**

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

- 1) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych w całym okresie realizacji zamówienia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym prawa budowlanego;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych robót oraz dostarczenia, zamontowania i utrzymania wszelkich osłon, ogrodzenia, znaków ostrzegawczych, których potrzeba wynika z obowiązujących w tym względzie przepisów szczegółowych;
- 3) stosowania się do zaleceń osoby sprawującej nadzór po stronie Zamawiającego (inspektor nadzoru ADM);
- 4) pełnienia funkcji koordynacyjnej w stosunku do realizowanego zakresu rzeczowego przez podwykonawców i dalszych podwykonawców robót, usług i dostaw;
- 5) zgłaszanie do odbioru wszelkich robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców poprzedzone musi być dokonaniem odbioru przez Kierownika robót wykonawcy, potwierdzonym stosownym protokołem odbioru przedłożonym Inspektorowi Nadzoru ADM
- 6) właściwego zabezpieczenia wykonywanych robót i istniejącej infrastruktury technicznej, między innymi zgodnie z przepisami BHP i ppoż.;
- 7) informowania inspektora nadzoru ADM (danej branży), z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
- 8) wykonanie dokumentacji fotograficznej (format .jpg) lub (format .avi) robót ulegających zakryciu, robót zanikających
- 9) utrzymanie w należytym stanie technicznym i estetycznym dróg/ciągów komunikacyjnych (wewnętrznych i zewnętrznych), z których korzystać będzie Wykonawca, w tym przeciwpożarowych ;
- 10) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia modernizowanego obiektu, rezultatów robót budowlanych, ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – niezwłocznego naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, we własnym zakresie i na swój koszt ;

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 2019r., poz.1040, z późn. zm.).

1) Przedmiotowy obowiązek dotyczy w szczególności osób, które będą wykonywały poniższe czynności (roboty):

a) roboty budowlane w branży konstrukcyjno-budowlanej, a w szczególności prace: dociepleniowe, izolacyjne, tynkarskie, murarskie, malarskie, posadzkarskie, stolarskie, w tym czynności takie jak: tynkowanie ścian/sufitów, malowanie ścian/sufitów, montaż ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych, wykonanie gładzi gipsowych ścian/sufitów, montaż stolarki otworowej (okiennej, drzwiowej), montaż podłóg, montaż płytek i terakoty, roboty dociepleniowe ścian elewacji, wykonanie izolacji ścian/fundamentów oraz pozostałe roboty budowlane wykończeniowe i towarzyszące

b) roboty budowlane w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych, w tym m. in. czynności takie jak np. wymiana/montaż gniazd wtyczkowych i wypustów oświetleniowych, układanie przewodów instalacji elektrycznej, montaż tablic licznikowych, prace monterskie instalacji elektrycznej i pozostałe roboty towarzyszące branży elektrycznej

c) roboty budowlane w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym m. in. czynności takie jak: wymiana/wykonanie instalacji sanitarnych (wodociągowa, kanalizacyjna, wentylacyjna, ciepła, gazowa), montaż/wymiana urządzeń sanitarnych (np. wanna, brodzik, kabina prysznicowa, muszla ustępowa, umywalka, zlewozmywak), montaż/podłączenie kuchenki gazowo-elektrycznej, montaż/wymiana instalacji centralnego ogrzewania (instalacja, grzejniki, piec c.o. gaz itp.), wykonanie/wymiana wentylacji mechanicznej/grawitacyjnej oraz pozostałe roboty towarzyszące i wykończeniowe branży instalacyjnej.

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.

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.1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

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

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)

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

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.1) czynności.

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.

8) Kopie umów o pracę oraz pozostałe dokumenty potwierdzające zatrudnienie, o których mowa w pkt.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 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2,
- 2) 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 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
- 3) 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 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
- 4) z tytułu zwłoki w wyznaczeniu nowego kierownika robót, w sytuacji o której mowa w § 4 ust.6-7 umowy, w wysokości **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
- 5) za brak uczestnictwa kierownika robót wykonawcy w naradach, o których mowa w § 4 ust.5 umowy, w wysokości **100,00 zł** za każde zdarzenie,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) 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,

9) 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%** wynagrodzenia całkowitego 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 zatrudniania 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 50,00 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. Kary, o których mowa w ust.2 oraz ust.3 będą potrącane z wynagrodzenia umownego (par.11 ust.2) i/lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. 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 wszystkich kierowników robót wykonawcy (obecność obowiązkowa). Kierownicy robót wykonawcy zobowiązani są uczestniczyć w czynnościach odbiorowych oraz podpisać protokół końcowego odbioru robót wraz z wykonawcą.

2. Wykonawca stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru.

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.

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:

a) jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) 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 będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:

1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,

2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,

3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,

4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,

5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,

6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,

7) 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,

8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,

9) 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 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)
- 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, równowartość 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 cały wykonany przedmiot zamówienia tj. na wykonane roboty, zastosowane materiały i wbudowane urządzenia wynosi ..... miesięcy (słownie miesiące: ..... ) licząc od daty odbioru końcowego ustalonej w protokole odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
  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 wykaze, 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 niezmienne.
  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) cząstkowej przypisanej do zaniechanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczo-godziny 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 – m. in. w poniższych przypadkach :**

- 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, pomimo pisemnego wezwania i udzielenia dodatkowego 7-dniowego terminu
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, pomimo pisemnego wezwania i udzielenia dodatkowego 7-dniowego terminu
  - 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 szczególne:

- 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) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór miejsca realizacji robót.

## § 18

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji niniejszej umowy oraz postępowania przetargowego (tzw. klauzula informacyjna RODO).

2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

3. Wykonawca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się w niniejszej Umowie oraz na wskazanej w niej stronie internetowej.

## § 19

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie: ..... w wysokości **3 %** (słownie: **trzy procent**) wynagrodzenia umownego 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 należyte wykonane. Pozostałe 30% zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi, o którym mowa w par.15 ust.2.
8. Strony zgodnie ustalają, że uznanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego za należyte wykonane w rozumieniu ust.7 następuje przez podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, w szczególności bez wskazania ujawnionych wad, usterek lub braków. W przypadku sporządzenia protokołu odbioru końcowego stwierdzającego ujawnienie wad, usterek lub braków, uznanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego za należyte wykonane nastąpi przez spisanie protokołu potwierdzającego ich usunięcie.

## **§ 20**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
2. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
3. 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.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data i podpis)

.....

### **KLAUZULA INFORMACYJNA DLA OSÓB REPREZENTUJĄCYCH KONTRAHENTA/KLIENTA I OSÓB PODANYCH DO KONTAKTU**

Zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że współadministratorami Pani/Pana danych osobowych jako osoby reprezentującej naszego kontrahenta/klienta lub osoby wskazanej przez kontrahenta/klienta do kontaktu są: Miasto Bydgoszcz z siedzibą przy ul. Jezuickiej 1, 85-102 Bydgoszcz oraz Administracja Domów Miejskich ADM Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej [www.adm.com.pl](http://www.adm.com.pl) w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązek informacyjny”.