

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY NR .....**

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

**Centralnym Ośrodkiem Sportu** z siedzibą w Warszawie 00-449, ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356,

reprezentowanym przez:

..... - .....

zwanym w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

Firmą .....

z siedzibą .....

podmiotem wpisanym do ....., posiadającym numer NIP ..... i REGON .....

reprezentowanym przez:

..... - .....

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dla zadania pn.: „**Remont czterech tarasów – tarasu południowo-wschodniego, południowo-zachodniego, północno-wschodniego i północno-zachodniego w obiekcie hali widowiskowo – sportowej Torwar I w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a**” na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.), zwanej dalej w treści niniejszej umowy „ustawą Pzp”.

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Przedmiotem umowy jest remont **czterech tarasów – tarasu południowo-wschodniego, południowo-zachodniego, północno-wschodniego i północno-zachodniego w obiekcie hali widowiskowo – sportowej Torwar I w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a** (dalej „Obiekt”). Prace będą

prowadzone na zewnętrznych częściach hali i w pomieszczeniach pod tarasami w Obiekcie.

2. W zakres przedmiotu umowy wchodzi:

Wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagane zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów) wraz z ostatecznym rozliczeniem robót (opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej) wraz z ostatecznym rozliczeniem z ewentualnymi podwykonawcami.

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- 1) organizację zaplecza budowy;
- 2) organizację placu budowy oraz wykonanie odpowiednich zabezpieczeń z wygrodzeniem stref niebezpiecznych,
- 3) zabezpieczenie budynku przed wpływem opadów atmosferycznych podczas prowadzonych prac remontowych,
- 4) wykonanie remontu tarasów zgodnie ze szczegółowym zakresem przedmiotu

Umowy, w tym w szczególności wykonanie:

- prac rozbiórkowych,
- prac naprawczych stropów, ścian, balustrad i schodów,
- prac wykończeniowych stropów, ścian, balustrad i schodów,
- wymiany poręczy,
- remontu kanalizacji deszczowej,
- remontu ścian i sufitów w pomieszczeniach pod tarasami,
- wymiany stolarki drzwiowej

- 5) uzyskanie wszelkich ostatecznych i prawomocnych decyzji i pozwoleń niezbędnych do prawidłowego użytkowania obiektu;

3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz w załącznikach do Umowy w postaci:

- 1) Opisu przedmiotu zamówienia,

- 2) Dokumentacji projektowej,
  - 3) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (dalej: STWiOR),
  - 4) Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 5) Przedmiaru robót, przy czym stanowi on wyłącznie dokument pomocniczy, który może służyć jedynie do oszacowania rozmiarów zadania i nie stanowi podstawy wskazania wynagrodzenia w ofercie Wykonawcy, które powinno być wskazane po zapoznaniu się z całością dokumentacji i przeprowadzeniu wizji lokalnej, z uwzględnieniem wszystkich nakładów na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych oraz lokalnych warunków wykonania robót.
4. Oferta Wykonawcy z dnia ..... stanowi integralną część Umowy.

## **§ 2**

### **Personel Wykonawcy, Przedstawiciel Zamawiającego**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:....., nr tel.....
2. Zamawiający powoła Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, których pracami będzie kierował jeden z nich jako koordynator.
3. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:....., nr tel. ....
4. Kierownik budowy który wykaże minimum 5-letnie doświadczenie na stanowisku Kierownika budowy przy inwestycjach związanych z remontem/budową/przebudową tarasów z wierzchnią warstwą tarasu wykonaną z żywicy (minimum 3 zrealizowanych obiektów, w których powierzchnia tarasu wynosi minimum 300 m<sup>2</sup>) oraz będzie posiadał uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
5. Kierownik robót branży instalacyjnej będzie posiadał uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
6. Kierownik robót branży instalacyjnej będzie posiadał uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
7. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wyznaczy Kierownika budowy oraz Kierowników robót posiadających odpowiednią wiedzę i umiejętności oraz uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, zgodnie z treścią złożonej oferty przetargowej. Przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu listę ww. osób wraz z poświadczonymi za zgodność kopiami ich uprawnień i aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby.

Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego całkowitą odpowiedzialność za działania wskazanych osób i podwykonawców oraz ich działania, przede wszystkim pod względem terminowości wykonywania obowiązków, wysokości wynagrodzenia zgodnego ze złożoną ofertą oraz prawnej odpowiedzialności za wady powstałe w związku z niewłaściwym wykonywaniem przez nich obowiązków na zasadach określonych w niniejszej umowie.

8. Kierownik budowy oraz kierownicy robót biorący udział w wykonywaniu przedmiotu umowy muszą posiadać aktualne ubezpieczenie obowiązkowe od odpowiedzialności cywilnej osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie, zawarte w ramach przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
9. Wykonawca będzie dysponował następującymi Kierownikami zaakceptowanymi przez Zamawiającego:
  - 1) Kierownikiem budowy branży konstrukcyjno-budowlanej - ....., nr tel. .... posiadającym uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....,
  - 2) Kierownik robót branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych ....., nr tel. .... posiadającym uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....,
  - 3) Kierownikiem robót elektrycznych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych: ....., nr tel. .... posiadającym uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....,
10. Zmiana osób, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, które zostały zaakceptowane przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, następować może na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i za pisemną zgodą Zamawiającego. Zmiana nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Wykonawca do wniosku dołączy dokumenty potwierdzające, że proponowana osoba posiada odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie zawodowe (zgodne z wymogami §2 ust.4, 5, 6, 7 niniejszej umowy). Osoba proponowana przez Wykonawcę musi spełniać wymagania opisane w SWZ.
11. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w trakcie realizacji Umowy osób wykonujących prace fizyczne na podstawie umowy o pracę.
12. W każdej umowie o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób, które wykonują prace fizyczne.
13. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub

Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace fizyczne. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania przedłożenia oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

14. W trakcie realizacji Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących prace fizyczne w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000).

15. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
16. Korespondencja będzie sporządzana na piśmie i doręczana drugiej Stronie na następujące adresy do doręczeń:
- adres Zamawiającego: Warszawa 00-449, ul. Łazienkowska 6A
- adres Wykonawcy:.....

### **§ 3**

#### **Roboty budowlane**

1. Zakres przedmiotu niniejszej umowy określony w § 1 ust. 2 obejmuje w szczególności:
- 1) roboty budowlane,
  - 2) uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagane zgodnie z obowiązującym prawem).
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) dostarczenia Zamawiającemu w terminie 5 dni kalendarzowych od podpisania umowy :
    - a) oświadczenia o podjęciu obowiązków Kierownika budowy oraz Kierowników robót,
    - b) wypełnionego wniosku o rozpoczęciu robót budowlanych wraz z załącznikami, o ile będzie wymagany,
    - c) Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),
    - d) projektu organizacji budowy,
    - e) kosztorysu ofertowego,
    - f) Harmonogramu rzeczowo-finansowego, wykonanego w korelacji ze Zbiorczym Zestawieniem Kosztów, określających planowaną kolejność robót, terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót. Zaakceptowany przez obie Strony Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi integralną część Umowy.
  - 2) dostarczenia i rejestracji dziennika budowy w organie wydającym pozwolenie na budowę (jeśli takie będzie wymagane),
  - 3) protokolarnego przejęcia placu budowy od Zamawiającego,
  - 4) zapewnienia wykonania i kierowania robotami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
  - 5) ustawienia tablicy informacyjnej budowy zgodnej z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia

zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2018 r. poz. 963):

- 6) ogrodzenia i ochrony placu budowy w czasie trwania robót,
- 7) przygotowania zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb Wykonawcy oznaczenia placu budowy oraz odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót budowlanych, wygradzenia stref niebezpiecznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) bieżącego informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o konieczności dokonania zmian w projektach,
- 9) magazynowania i zabezpieczenia, we własnym zakresie i na własny koszt, materiałów i urządzeń znajdujących się na placu budowy,
- 10) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na placu budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 11) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji zadania inwestycyjnego ze szczególnym uwzględnieniem prac na czynnym obiekcie.
- 12) umożliwienia wstępu do miejsc wykonywania robót budowlanych pracownikom organów państwowych, Użytkownikowi, Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającemu, celem dokonania inspekcji budowy, zgodnie z zakresem zadań określonych aktami prawnymi oraz do udostępniania im danych i informacji określonych prawem,
- 13) stosowanie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1202.), a w uzasadnionych przypadkach, na wniosek Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wykonywanie badań materiałów budowlanych,
- 14) uzyskania zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem, udzielanego przez branżowych Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego (Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiający będą mieli 7 dni roboczych na zatwierdzenie) oraz przekazywania Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, ewentualnych aktualnych badań, aprobat technicznych – dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu,
- 15) prowadzenia tabeli zawierającej: zestawienie umów z Podwykonawcami i comiesięczny status ich rozliczeń, która będzie każdorazowo załącznikiem do częściowego protokołu odbioru oraz sporządzenia w okresach miesięcznych rozliczenia robót budowlanych elementów skończonych przez Wykonawcę

- w formie częściowych protokołów odbioru wraz z częściowym protokołem płatności,
- 16) przygotowaniu w porozumieniu z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót budowlanych wzorów dokumentów dotyczących:
    - a) wniosków materiałowych WM,
    - b) częściowych protokołów odbioru robót oraz protokołów częściowych płatności,
    - c) zestawienia umów z Podwykonawcami w formie tabeli,
    - d) końcowego protokołu odbioru robót budowlanych oraz końcowego protokołu płatności,
  - 17) przeprowadzenia prób, badań, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,
  - 18) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających  
(z odpowiednim wyprzedzeniem – minimum 3 dni wcześniej),
  - 19) wykonania na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
  - 20) uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót,
  - 21) udziału w spotkaniach oraz radach budowy,
  - 22) odpady budowlane (odpady betonowe, gruz budowlany, styropian z demontażu itp.) Wykonawca podda odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych będzie to niemożliwe lub nieuzasadnione przekaze powstale odpady do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany się do udokumentowania gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami i okazania ich na żądanie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
  - 23) powiadomienia o zakończeniu robót wpisem do Dziennika Budowy lub Wewnętrznego Dziennika Budowy. Po potwierdzeniu wpisu przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca bezzwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wraz z dostarczeniem kompletu dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, a w tym:
    - a) oświadczenia Kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym



- i warunkami pozwolenia na budowę i przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- b) dokumentacji powykonawczej z naniesionymi i podpisanymi przez Projektantów, Kierownika budowy nieistotnymi zmianami w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej (jeżeli takie wystąpią w trakcie budowy) potwierdzonymi przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego,
  - c) protokołów odbiorów technicznych (oryginały),
  - d) protokołów prób, badań i sprawdzeń (oryginały),
  - e) oryginału Dziennika Budowy lub Wewnętrznego Dziennika Budowy,
- 24) udziału w komisji odbiorowej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 25) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagane zgodnie z obowiązującym prawem) wraz z przygotowaniem i przekazaniem wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych, przy czynnościach kontrolnych organów Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz składanie niezbędnych wyjaśnień i oświadczeń,
  - 26) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych, na wezwanie Zamawiającego,
  - 27) usuwania wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

#### **§ 4**

##### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem obowiązkowej zgody na każdego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę ze strony Zamawiającego. Postanowienia § 4 odnoszą się również odpowiednio do dalszych Podwykonawców.
2. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:  
.....
3. Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektów umów z Podwykonawcami, dokona akceptacji tych projektów lub zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenia do ich treści. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu umów z naniesionymi poprawkami w ciągu 2 dni roboczych do akceptacji. Nieprzedstawienie Zamawiającemu umów uwzględniających uwagi Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do zgłoszenia sprzeciwu, o którym mowa w art. 647(1) Kc do Wykonawcy oraz Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia złożenia po raz pierwszy do Zamawiającego umowy z danym Podwykonawcą. Powyższe nie uchybia prawu Zamawiającego do zgłoszenia zastrzeżeń w rozumieniu ustawy Pzp. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanych przez Zamawiającego

i poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów na realizację robót z Podwykonawcami i jej zmian. Umowy sporządzone przez Wykonawcę z Podwykonawcami, zaakceptowane przez Zamawiającego zostaną wprowadzone jako załączniki do niniejszej umowy.

4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
6. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
  - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z zatwierdzonego Harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy; wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe), a ceny jednostkowe nie mogą być wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy;
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem – harmonogram robót musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy;
  - 4) terminy odbioru robót – muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą;
  - 5) termin wystawienia faktury – nie później niż w terminie 7 dni od dnia odbioru robót;
  - 6) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy);

- 7) termin rękojmi nie może upływać wcześniej niż termin rękojmi wskazany w niniejszej umowie;
  - 8) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 9-11 niniejszej umowy,
  - 9) zawierać zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane roboty budowlane/czynności przed złożeniem Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury VAT obejmującej wynagrodzenie za przedmiotowe roboty budowlane/czynności (przysługujące od Zamawiającego),
  - 10) zawierać zobowiązanie podwykonawcy do każdorazowego powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia za czynności zrealizowane przez podwykonawcę w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy;
  - 11) zawierać postanowienie, iż w przypadku zwłoki Wykonawcy w zapłacie należności podwykonawcy, podwykonawca w terminie 3 dni po upływie terminu wymagalności płatności zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o zaistniałej  
zwłóce  
w zapłacie w formie pisemnej.
6. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego;
  - 3) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie zatrzymania lub potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.

Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie

zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 pkt 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 1000 zł.
8. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 5 niniejszego paragrafu, jak również nie może zawierać postanowień określonych w ust. 6. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Postanowienia ust. 2 - 8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
10. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
12. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy uznane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

## **§ 5**

### **Prawa i obowiązki stron umowy oraz procedury odbioru**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy i SWZ do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) udzielenie Wykonawcy, na jego wniosek, odpowiednich pełnomocnictw w celu sprawnej realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
  - 2) bieżące konsultowanie z Wykonawcą przyjętych rozwiązań;
  - 3) zgłoszenie uwag w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu Dokumentacji. Termin ten może ulec przedłużeniu

w przypadku konieczności dokonywania przez Wykonawcę uzupełnień lub poprawek, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;

- 4) przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni kalendarzowych od otrzymania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie realizacji robót budowlanych we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej i uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu ww. organu.
  - 5) dokonanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 6) dokonywanie odbiorów częściowych;
  - 7) wyznaczenie daty rozpoczęcia czynności odbiorowych przedmiotu umowy;
  - 8) dokonanie odbioru końcowego robót bez istotnych wad i uwag.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z niniejszej umowy do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) wykonanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zakresem i wymaganiami określonymi w niniejszej umowie;
  - 2) dostarczenie w terminie 7 dni kalendarzowych od daty podpisania niniejszej umowy Zamawiającemu kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem dokumentów określonych w § 2 ust. 5 i 11 niniejszej umowy;
  - 3) dostarczenie w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy projektu Harmonogramu rzeczowo – finansowego w układzie miesięcznym do akceptacji Zamawiającego. Przedstawiony Harmonogram rzeczowo - finansowy zatwierdzony w całości przez Zamawiającego będzie stanowił podstawę do rozliczenia wykonanych robót budowlanych. Harmonogram rzeczowo-finansowy oraz jego aktualizacja muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego zanim zaczną obowiązywać Strony. Na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy Harmonogram rzeczowo-finansowy może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy. Zamawiający za każdym razem wyznaczy Wykonawcy termin na przekazanie aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego do zatwierdzenia Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Projektem budowlanym i wykonawczym, STWiOR-em, postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i wymogami oraz uzgodnieniami z Zamawiającym poczynionymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ), Projektem budowlanym i wykonawczym, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR), oraz oświadcza, że nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego całości przedmiotu Umowy i uzyskania ostatecznej

- i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującym prawem) i przekazania go Zamawiającemu.
6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie ewentualne szkody wynikłe ze złe wykonanego zabezpieczenia Obiektu przed czynnikami atmosferycznymi, w szczególności zabezpieczenia przed wpływem opadów atmosferycznych, podczas przeprowadzania prac remontowych,
  7. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie ewentualne szkody wynikłe ze złe wykonanego zabezpieczenia Obiektu podczas prac remontowych.
  8. Strony przewidują odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiory częściowe oraz odbiór końcowy przedmiotu Umowy po zakończeniu realizacji robót oraz doręczeniu Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej:
    - a) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - dokonywane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z ramienia Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych od powiadomienia Zamawiającego pisemnie, faksem lub e-mailem przez Kierownika budowy o gotowości do przeprowadzenia odbioru robót przez Zamawiającego,
    - b) **Odbiór częściowy** - dokonywany przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron, w ciągu 4 dni od powiadomienia Zamawiającego pisemnie lub e-mailem przez Wykonawcę o gotowości do przeprowadzenia odbioru częściowego, za które należec się będzie odpowiednia część wynagrodzenia, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy. Nie częściej niż raz w miesiącu.
    - c) **Odbiór końcowy przedmiotu Umowy** – dokonywany przez uprawnionych przedstawicieli obu stron, w ciągu 7 dni od powiadomienia Zamawiającego pisemnie, lub e-mailem przez Wykonawcę o gotowości do przeprowadzenia odbioru całkowicie ukończonych wszystkich robót, potwierdzonego przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz dostarczeniu dokumentacji powykonawczej.
  6. Za każdym razem termin i miejsce przeprowadzenia odbioru wyznacza Zamawiający po zgłoszeniu gotowości do odbioru określonych prac, robót lub dokumentacji przez Wykonawcę.
  8. Dokonanie odbioru przez Zamawiającego przedmiotu Umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości.
  9. Przed przystąpieniem do końcowego odbioru robót i uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagane zgodnie z obowiązującym prawem) Wykonawca zobowiązany jest do wpisu przez Kierownika budowy do Dziennika Budowy informacji o zakończeniu wykonania robót budowlanych i zgłoszenia gotowości do ich odbioru, które zostaną potwierdzone przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.

10. Jeśli Zamawiający wnieśnie do dokumentacji powykonawczej swoje uwagi, Wykonawca uzupełni lub poprawi ww. dokumentację w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i ponownie dostarczy ją do Zamawiającego.
11. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania i dostarczenia Zamawiającemu końcowego rozliczenia robót dotyczących zakresu przedmiotu umowy oraz końcowego rozliczenia robót Podwykonawców na dzień odbioru końcowego.

## **§ 6**

### **Termin wykonania, odbiór końcowy**

1. **Termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy Strony ustalają w sposób następujący: przedmiot Umowy zostanie zrealizowany w ciągu 11 miesięcy od podpisania Umowy, przy czym ustala się następujące Etapy:**
  - 1) **Etap I – Remont tarasu południowo-wschodniego – termin zakończenia – w ciągu 90 dni kalendarzowych od podpisania Umowy,**
  - 2) **Etap II – Remont tarasu południowo-zachodniego, północno-wschodniego i północno-zachodniego – termin zakończenia – w ciągu 11 miesięcy od podpisania Umowy**
2. Prace związane z realizacją przedmiotu Umowy mogą być wykonywane przez 7 dni w tygodniu, 24 godziny na dobę, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie Etapu II uzależnione będzie od warunków pogodowych umożliwiających rozpoczęcie robót, przy założeniu, że w okresie lipiec-sierpień 2022 r. mogą być remontowane równocześnie 3 tarasy, a w pozostałych miesiącach – 2 tarasy.
3. Zamawiający informuje, że prace będą prowadzone w czynnym Obiekcie. Wykonawca zostanie zapoznany z harmonogramem imprez organizowanych w Obiekcie w celu możliwości ułożenia odpowiedniego harmonogramu prac budowlanych, z zastrzeżeniem, że harmonogram imprez w Obiekcie może ulec zmianie. W przypadku zmian w harmonogramie imprez w Obiekcie wpływającym na możliwość realizacji przedmiotu Umowy, termin wykonania Umowy może zostać wydłużony zgodnie z § 16 ust. 3 pkt. 5.
4. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru końcowego przedmiotu umowy wywołuje skutek zawieszenia biegu terminów, z upływem których Zamawiającemu przysługują kary umowne, do czasu podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru bez wad istotnych.
5. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego Harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy.
6. Za datę wykonania całości przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania przez Strony umowy protokołu odbioru końcowego **bez wad istotnych – dla wykonanych robót**, wraz z uzyskaniem odpowiednio ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującym prawem).

Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego jest m.in. dostarczenie i odbiór przez Zamawiającego kompletu dokumentacji powykonawczej sporządzonej i przekazanej Zamawiającemu zgodnie z niniejszą Umową wraz z niezbędnymi pomiarami, atestami, deklaracjami, certyfikatami wbudowanych materiałów oraz ostatecznymi i prawomocnymi decyzjami.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie za prawidłowo wykonany przedmiot umowy, w tym za przeniesienie majątkowych praw autorskich i zezwolenie na wykonywanie autorskich praw zależnych, zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, wynosi ..... zł brutto (słownie złotych: ...../100),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie niezbędne do terminowego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy a konieczne były do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami, wynikające wprost z SWZ, oferty Wykonawcy i z dokumentacji - jak również w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia w zakresie podanym w SWZ, zgodnie z obowiązującymi przepisami, Prawem Budowlanym, sztuką budowlaną i uzgodnieniami stron umowy w tym np. związane z przygotowaniem terenu robót (zabezpieczenie powierzchni, wszelkimi robotami przygotowawczymi, zabezpieczającymi, tymczasowymi, odtworzeniowymi, porządkowymi, utrzymaniem zaplecza budowy, próbami, rozruchem, regulacją, wywiezieniem gruzu i zdemontowanych materiałów wraz z ich utylizacją, koniecznością pracy w przedłużonych godzinach lub dni wolne, pracą w czynnym obiekcie, itp.) Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Warunki płatności**

1. Podstawą zapłaty będą faktury częściowe i faktura końcowa wystawiane przez Wykonawcę i doręczone Zamawiającemu.



2. **Wykonawca może otrzymać wynagrodzenie za faktury częściowe w wysokości do 90% wartości poszczególnych elementów robót ujętych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy wraz z protokołem zaawansowania robót oraz po przedłożeniu potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, częściowego wykonania robót w układzie miesięcznym.**
3. Faktura końcowa w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, wystawiona na podstawie zatwierdzonego przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy bez wad istotnych. Warunkiem zatwierdzenia końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy będzie uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującym prawem).
4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne na rachunek bankowy wskazany w fakturze, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
5. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury:
  - a) protokoły odbioru częściowego, w którym będą wyszczególnione elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wraz z wartościami i procentowym zaawansowaniem;
  - b) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego wraz z aktualnym oświadczeniem o niezaleganiu wobec nich z płatnościami;
  - c) w przypadku każdej faktury częściowej oraz końcowej potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - d) potwierdzenia oraz oświadczenia określone w ppkt a) i b) niniejszego ustępu nie są wymagane w przypadku zakończenia wykonania zakresu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i całkowitego jego rozliczenia.
8. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę albo zgodnego oświadczenia

Wykonawcy i Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub przedłożonymi Zamawiającemu umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.

9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu 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.
10. Bezpośrednia zapłata wg ust. 8 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie w nominalnej kwocie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 8. Termin zgłaszania uwag – 8 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, 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 dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 9**

### **Informacje dodatkowe**

1. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie numeru rachunku bankowego, NIP, REGON, adresu firmy wskazanego w komparycji Umowy.

3. W razie zaniedbania obowiązku zmiany adresu pismo przestane pod ostatnio wskazany przez stronę adres uznaje się za doręczone. Zmiana adresów Stron nie stanowi zmiany umowy.

## **§ 10**

### **Rękojmia za wady i gwarancja jakości**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w przedmiocie umowy przez okres .....miesiące.
2. Okres rękojmi, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu rozpoczyna się z dniem podpisania przez obie strony protokołu końcowego odbioru bez wad istotnych dotyczącego przedmiotu Umowy i uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującym prawem).
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Okres gwarancji jest równy okresowi rękojmi, a jeżeli gwarancja producenta jest dłuższa, okres gwarancji ulega przedłużeniu odpowiednio do długości okresu gwarancji producenta.
4. Termin gwarancji jakości rozpoczyna swój bieg z dniem odbioru końcowego całości przedmiotu Umowy i uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującym prawem).
5. Warunki gwarancji (karta gwarancyjna) stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
6. W okresie rękojmi i gwarancji, w ramach zaoferowanej ceny, o której mowa w **§ 7 ust. 1 niniejszej umowy**, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania czynności określonych w karcie gwarancyjnej.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie tj. w wysokości: ..... zł (słownie złotych: ...../100).
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego.
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w tym roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.
4. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:

- 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia, po dokonaniu ewentualnych potrąceń, Zamawiający zwróci w terminie 30 dni od dnia podpisania przez obie Strony protokołu końcowego odbioru robót i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagane zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów),
  - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia, po dokonaniu ewentualnych potrąceń, Zamawiający zwróci w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.
5. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż:
- 1) z tytułu należytego wykonania umowy – 30 dni od dnia podpisania przez obie strony protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagane zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów),
  - 2) z tytułu usunięcia wad i usterek – 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.
6. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż terminy wskazane w ust. 5 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem postanowień art. 452 ust. 8 ustawy Pzp.
7. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji lub poręczenia byłby krótszy, aniżeli terminy wynikające z ust. 5 niniejszego paragrafu, Wykonawca przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminami wynikającymi z ust. 5 niniejszej umowy i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie, z zastrzeżeniem postanowień art. 452 ust. 7 – 9 ustawy Pzp.

## **§ 12**

### **Ubezpieczenie kontraktu**

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, przed podpisaniem niniejszej umowy aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z dowodem zapłaty składki. Polisa ubezpieczeniowa obejmować musi ochroną ubezpieczeniową działalność Wykonawcy na kwotę (sumę ubezpieczenia) nie mniejszą niż 5 000 000,00 zł obejmującą okres realizacji przedmiotu umowy tj. do czasu usunięcia usterek i wad nieistotnych wykazanych przy odbiorze końcowym. Ubezpieczającym będzie Wykonawca, Ubezpieczanym Zamawiający. Ubezpieczeniu podlegać muszą w szczególności:
  - a) roboty, materiały oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem, w tym szkody w mieniu Zamawiającego,

- b) odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe z winy Wykonawcy i jego pracowników oraz w następstwie nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników Wykonawcy i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć przed zawarciem umowy dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.
  3. Brak przedłożenia polis ubezpieczeniowych, o których mowa w ust. 1 wraz z dowodem zapłaty składek stanowi podstawę do odmowy podpisania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  4. Przyjęta przez Zamawiającego kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy wraz z dowodem zapłaty składki stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia od Wykonawcy kar umownych za:
  - 1) **odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 15 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,**
  - 2) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 3) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 2 000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek;
  - 4) niedostarczenie w terminie projektu Harmonogramu rzeczowo-finansowego lub jego aktualizacji w wysokości 300,00 zł (słownie złotych: trzysta złotych) za każdy przypadek,
  - 5) niedostarczenie w terminie kosztorysu ofertowego lub jego aktualizacji w wysokości 300,00 zł (słownie złotych: trzysta złotych) za każdy przypadek,
  - 6) wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 4 niniejszej umowy, w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie;

- 8) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie;
  - 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie;
  - 10) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 2 ust. 8 i 9 w wysokości 1 000 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie;
  - 11) w przypadku dokonania zmiany Kierownika budowy z naruszeniem postanowień niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące złotych);
  - 12) w przypadku dokonania zmiany osób wskazanych w § 2 ust. 6 niniejszej umowy z naruszeniem postanowień niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych);
  - 13) w przypadku niedostarczenia w terminie dokumentów wskazanych w § 2 ust. 11 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych);
  - 14) nieprzestrzeganie obowiązujących przepisów BHP w wysokości 500 zł za każde zdarzenie.
2. Maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy 50 % wartości Umowy.
  3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej jakąkolwiek karę umowną, określoną w umowie, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
    - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu;
    - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki- odpowiednio w każdym z tych dni.
  5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy przez osobę wskazaną przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy. Potrącenie jest możliwe przed terminem wymagalności należności Wykonawcy.
  7. Jeśli łączna wartość naliczonych kar umownych przekroczy 20% wartości umowy brutto, Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

8. Postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy w przypadku odstąpienia od Umowy.

#### **§ 14**

##### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach i na zasadach określonych w art. 456 ustawy Pzp oraz niniejszej Umowie oraz w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego wykonania części umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego odstąpienia od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w następujących sytuacjach:
  - 1) gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych robót budowlanych w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 2) gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn zaprzestał realizacji robót budowlanych i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie;
  - 3) wystąpiła konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 8 ust. 8 niniejszej umowy;
  - 4) w sytuacji, o której mowa w § 13 ust. 6 niniejszej umowy;
  - 5) w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 125 ust. 5 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wykaże, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Odstąpienie od umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Prawo odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie 45 dni od dnia stwierdzenia zajścia podstawy do odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół

inwentaryzacji robót budowlanych w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy;

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, o ile odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nastąpiło z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, wówczas przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający;
- 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe w ciągu 15 dni kalendarzowych od zgłoszenia;
- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza budowy.

## **§ 15**

### **Prawa autorskie**

1. Jeżeli w wyniku wykonania usług objętych niniejszą umową powstanie utwór (utwory) w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1231) będą miały do nich zastosowanie postanowienia niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 1 pkt niniejszej umowy, całość autorskich praw majątkowych oraz własność utworu, w tym również prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian całości lub części dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego, a w tym i po wykonaniu niniejszej umowy oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego przez osoby trzecie, a także oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy, w szczególności prawa do integralności dokumentacji ani dóbr osobistych Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania swoich uprawnień wynikających z autorskich praw osobistych.
3. Przeniesienie na Zamawiającego całości praw autorskich majątkowych do dokumentacji, opracowań, dzieł - stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, obejmuje w szczególności:
  - 1) prawo do wielokrotnego zastosowania dokumentacji lub jej części,
  - 2) prawo do korzystania i rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do dokumentacji w całości lub części na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym:



- a) w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia dokumentacji – zwielokrotnianie dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego,  
w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez dyskietki, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magneto optyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej,
  - b) udzielanie licencji na wykorzystanie,
  - c) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami utworu (dokumentacji) – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem/dzierżawa oryginału lub nośników, darowizna,
  - d) w zakresie rozpowszechniania utworu (dokumentacji) w sposób inny niż określony w lit. c – wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie utworu (dokumentacji) w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, wprowadzanie do sieci Internet, w tym wykorzystanie utworu do opisu przedmiotu zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych;
- 3) zgodę Wykonawcy na rozporządzanie i korzystanie z utworów zależnych stanowiących opracowanie dokumentacji, stworzonych przez Wykonawcę, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ww. ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oraz wymienionych w pkt. 2 powyżej,
  - 4) prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie dokumentacji, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ww. ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w pkt. 2 i 3 powyżej.
- 4. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, które powstaną w ramach realizacji niniejszej umowy oraz własność nośników, na których te utwory się znajdują, w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 5. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów.
  - 6. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego, z tytułu autorskich praw osobistych lub majątkowych, Wykonawca pokryje wszelkie koszty i straty poniesione przez Zamawiającego, w związku z pojawieniem się takich roszczeń.
  - 7. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą przekazania utworu Zamawiającemu. Wraz z przekazaniem danego utworu, Wykonawca zobowiązuje się przekazać umowy na

podstawie których nabył autorskie prawa majątkowe do poszczególnych części dokumentacji projektowej obejmującej zakres przedmiotu niniejszej umowy jak i do wszelkich innych opracowań wykonanych w ramach niniejszej umowy przez Wykonawcę, również w ramach nadzoru autorskiego czy zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi.

## **§ 16**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są istotne zmiany umowy, o których mowa w art. 454 ustawy Pzp. Niezależnie od przypadków przewidzianych w art. 455 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian w umowie:
  - 1) zmianie terminów wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 2) zmianie wynagrodzenia umownego;
  - 3) zmianie zakresu przedmiotu niniejszej umowy,
3. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy w zakresie wykonania robót budowlanych będzie możliwa, jeżeli:
  - 1) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, którego nie można było przewidzieć na etapie projektowania oraz które będzie miało wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 2) wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych, których nie można było przewidzieć na etapie wykonania projektów budowlanych i na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującym prawem) oraz które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 3) wystąpi potrzeba uzyskania zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę w wyniku wprowadzenia koniecznych, istotnych zmian w projekcie budowlanym;
  - 4) w toku wykonywania przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające ze względów technologicznych prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób, sprawdzeń i dokonywanie odbiorów – pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane. Na tę okoliczność Kierownik budowy sporządzi wpis do Dziennika Budowy lub Wewnętrznego Dziennika Budowy, który potwierdzi Inspektor Nadzoru Inwestorskiego;
  - 5) nastąpi przerwa w pracy z winy Zamawiającego wynikająca z pracy na czynnym obiekcie, potwierdzona w formie pisemnej, z zastrzeżeniem, iż Wykonawca zapoznał się z harmonogramem imprez (przedstawionym przez Zamawiającego) w obiekcie Torwar I.
4. Zmiana wynagrodzenia umownego będzie możliwa w następujących przypadkach:

- 1) wystąpi konieczność zastosowania rozwiązania projektowego zamiennego, którego nie można było przewidzieć na etapie wykonania projektów i bez którego wykonanie przedmiotu umowy byłoby niemożliwe lub obciążone błędem;
- 2) wystąpi konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 3) nastąpi konieczność zmiany/rezygnacji z zakresu i sposobu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, wykonania prac dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie projektowania. W przypadku robót zaniechanych wycena prac zostanie wykonana w oparciu o kosztorys ofertowy. W przypadku robót dodatkowych wycena nastąpi poprzez sporządzenie kosztorysu metodą szczegółową, przy zastosowaniu ceny z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a w przypadku braku tych odnośników na podstawie nośników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku, np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającego):
  - a) stawka roboczogodziny „R” – średnia dla woj. mazowieckiego,
  - b) koszty pośrednie „Kp” (R+S) – średnie dla woj. mazowieckiego,
  - c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – średnie dla woj. mazowieckiego ,
  - d) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
  - e) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR. W przypadku robót dla których brak nakładów w KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzana przez Zamawiającego.
- 4) W przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

5. Strona zainteresowana zmianą umowy z powodu zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 16 ust. 4 pkt. 4) zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany, w terminie do 14 (czternastu) dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniającej dokonanie zmiany. Wniosek ten zawierać musi uzasadnienie i dowody wskazujące na spełnienie przesłanek dokonania zmiany, oceny wpływu zmiany na koszty wykonania zamówienia, oraz projekt wnioskowanej zmiany.
6. W terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez drugą Stronę wniosku, o którym mowa powyżej, Strony obowiązane są przeprowadzić negocjacje w celu:
  - a) ustalenia czy i jaki wpływ wnioskowane zmiany mają na koszty wykonania zamówienia;
  - b) określenia wysokości (wartości) ewentualnej zmiany, tj. podwyższenia lub obniżenia, wynagrodzenia, przy założeniu, że kwota, o jaką zmienione zostanie wynagrodzenie, nie powinna być wyższa niż to wynika ze zmiany przepisów prawa;
  - c) określenia terminu wprowadzenia do umowy ewentualnych zmian.
7. Strony za zgodnym porozumieniem mogą odstąpić od wymogu przeprowadzenia negocjacji, o których mowa w ust. 5 i 6, jeżeli okoliczności wnioskowanej zmiany, a także jej proponowany zakres oraz sposób wprowadzenia, nie budzą wątpliwości.
8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę, zmiana wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy może nastąpić jedynie pod warunkiem, że cena netto nie ulegnie podwyższeniu.
9. Zmiana zakresu przedmiotu niniejszej umowy będzie możliwa w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpi konieczność uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć, działań powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy;
  - 2) konieczność takiej zmiany wyniknie w trakcie uzyskiwania przez Wykonawcę uzgodnień, opinii, warunków technicznych lub decyzji;
  - 3) nastąpi zmiana stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mająca wpływ na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy;
10. Zmiana zostanie wprowadzona na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, aneksem do niniejszej umowy. W przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 125 ust. 5 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie

spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

11. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca. Wykonawca wystąpi do Zamawiającego, składając pisemny wniosek, zawierający w szczególności:
  - 1) opis propozycji zmiany;
  - 2) uzasadnienie zmiany;
  - 3) opis wpływu zmiany na Harmonogram rzeczowo – finansowo oraz Harmonogram płatności i termin wykonania umowy.
12. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 17**

### **Spełnienie obowiązku informacyjnego**

1. Zgodnie z art. 13 ust. ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informuję, iż Administratorem danych osobowych jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: [iod@cos.pl](mailto:iod@cos.pl)
2. Dane osobowe Wykonawcy i jego przedstawicieli będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest Art. 6, ust. 1, lit. b) RODO. Dane osobowe mogą zostać również wykorzystane w celu potwierdzenia kwalifikacji i uprawnień wymaganych przepisami prawa, które powinni posiadać przedstawiciele Wykonawcy w ramach współpracy z Administratorem. Jest to podstawa prawna przetwarzania danych osobowych wynikająca z Art. 6 ust. 1, lit. c) RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
3. Dane osobowe będą przetwarzane przez czas realizacji umowy oraz okres wynikający z wymagań prawnych nakładanych na Administratora w obszarze księgowości. Dane przedstawicieli Wykonawcy posiadających uprawnienia i kwalifikacje wymagane przepisami prawa mogą być przetwarzane przez okres funkcjonowania obiektu ze względu na nałożony przez przepisy Prawa Budowlanego obowiązek dokumentowania realizowanych przez Administratora.
4. Dane osobowe Wykonawcy i jego przedstawicieli mogą zostać udostępnione dostawcom systemów informatycznych, firmom doradczym i audytowym oraz kancelariom prawnym, z którymi współpracuje Administrator.

5. Wykonawca lub jego przedstawiciele posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Wykonawca lub jego przedstawiciele mają prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i współpracy z Administratorem.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania niniejszej informacji swoim przedstawicielom, których dane zostaną przekazane Administratorowi w ramach realizacji umowy.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca zobowiązany jest zachować w poufności informacje dotyczące Zamawiającego, stanowiące jego tajemnicę przedsiębiorstwa i nie ujawniać ich osobom trzecim ani nie wykorzystywać ich w innym celu niż prawidłowa realizacja niniejszej Umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem ujawnienia informacji na pisemne żądanie organu państwowego mającego w tym zakresie kompetencje do gromadzenia informacji na podstawie powszechnie obowiązującego prawa. Obowiązek nieujawniania informacji trwa przez 10 (dziesięć) lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
2. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby COS w Warszawie.
3. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2019 r. poz. 1429) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki do umowy.
5. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Cesja wierzytelności Wykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
7. Umowę wraz z Załącznikami sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze przeznaczone są dla Zamawiającego 1 dla Wykonawcy.

Wykaz załączników do Umowy stanowiących jej integralną część:

1. SWZ z załącznikami
2. Oferta Wykonawcy
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

5. Polisa ubezpieczeniowa
6. Karta gwarancyjna
7. Dokumentacja projektowa
8. STWiOR
9. Przedmiar robót
10. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

.....  
**ZAMAWIAJĄCY:**

.....  
**WYKONAWCA:**

**KARTA GWARANCYJNA**

Dotyczy: Zadania pn. „ **Remont czterech tarasów – tarasu południowo-wschodniego, południowo-zachodniego, północno-wschodniego i północno-zachodniego w obiekcie hali widowiskowo – sportowej Torwar I w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a**”

Umowa nr:..... z dnia .....

**Gwarantem** jest (nazwa adres) | :.....

**Uprawnionym z tytułu gwarancji** jest: **Centralny Ośrodek Sportu, 00-449 Warszawa, ul. Łazienkowska 6A.**

**§ 1**

**Przedmiot i termin gwarancji**

Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu zadania pn.: „**Remont czterech tarasów – tarasu południowo-wschodniego, południowo-zachodniego, północno-wschodniego i północno-zachodniego w obiekcie hali widowiskowo – sportowej Torwar I w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a**”

określonego w Umowie oraz innych dokumentach będących integralną częścią Umowy.

1. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej karty za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w Umowie.
2. Termin gwarancji wynosi ..... **miesięcy** od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy i uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującym prawem).
3. Ilekroć w niniejszej Karcie jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556<sup>1</sup> §1 i 3 k.c.

**§ 2**

**Obowiązki i uprawnienia stron**

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;



- c) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
  - d) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad/wymiany rzeczy na wolną od wad w okresie gwarancji, za każdą wadę lub usterkę w wysokości 2 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek.
  - e) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 2 000,00zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek.
  - f) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad/wymiany rzeczy na wolną od wad, nieterminowe usunięcia wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:
- a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;
  - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) zapłaty odszkodowania i kar umownych określonych w ust 1.
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.

### **§ 3**

#### **Przeglądy gwarancyjne**

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 6 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji oraz na miesiąc przed ostatecznym zakończeniem terminu obowiązywania gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego

i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

#### **§ 4**

##### **Wezwanie do usunięcia wad**

1. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi na piśmie o niej Gwaranta, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim trybie:
  - 1) zwykłym, o którym mowa w §5 ust. 1
  - 2) awaryjnym, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3
2. Jeżeli Wykonawca nie wypełni obowiązku usunięcia wady w uzgodnionym terminie, Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia usunięcia wady podmiotowi trzeciemu, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami takiego zlecenia, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.

#### **§ 5**

##### **Tryby usuwania wad**

1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 1 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 5 dni od daty przystąpienia do usuwania awarii (tryb zwykły).
2. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu Umowy, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepożądanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki awaria zostanie usunięta przez Wykonawcę w ciągu 72 godzin. Wykonawca zostanie powiadomiony o takiej awarii w ciągu 12 godzin od jej wystąpienia (tryb awaryjny).
3. Strony mogą ustanowić osobne porozumienie o usuwaniu wad w trybie awaryjnym przez służby Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
4. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

#### **§ 6**

##### **Komunikacja**

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Komunikacja za pomocą telefaksu lub e-maila będzie uważana za prowadzoną w formie pisemnej, o ile treść telefaksu zostanie niezwłocznie potwierdzona na piśmie, tj. poprzez nadanie w dniu wysłania telefaksu listu potwierdzającego treść telefaksu lub

e-mail. Data otrzymania tak potwierdzonego telefaksu lub e-maila będzie uważana za datę otrzymania pisma.

3. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres:..... (adres Wykonawcy, nr faksu)
4. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres:.....  
Fax ....., e-mail: .....
5. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 3 i 4 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.
6. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

## **§ 7**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm).
2. Wszelkie zmiany niniejszej Karty wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejszą kartę gwarancji rękojmi sporządzono w trzech egzemplarzach na prawach oryginału, dwa dla zamawiającego, jeden dla Gwaranta.

.....  
GWARANT:

.....  
ZAMAWIAJĄCY: