

**Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego,
które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: "Rozbudowa i zagospodarowanie terenu rekreacyjno-sportowego przy ul. Ułańskiej 2 w Łowiczu" w ramach budżetu obywatelskiego Województwa Łódzkiego na 2026 rok.
2. W ramach umowy jest realizacja robót budowlanych obejmujących zagospodarowanie terenu rekreacyjno-sportowego w Zespole Szkół i Placówek Oświatowych Województwa Łódzkiego przy ul. Ułańskiej 2 w Łowiczu.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa pn. Zagospodarowanie terenu rekreacyjno-sportowego przy ul. Ułańskiej 2 w Łowiczu, marzec 2026 r., autor mgr inż. Jacek Domagała, zawarta w specyfikacji warunków zamówienia, który wraz z ofertą Wykonawcy, stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych i zapewnienie materiałów niezbędnych dla realizacji przedmiotu zamówienia, polegających m.in. na:
 - 1) budowie dwóch boisk do siatkówki plażowej o wymiarach: 16,0 m x 8,0 m wraz z piłkochwyłtami;
 - 2) budowie siłowni plenerowej w pobliżu boiska do siatkówki plażowej;
 - 3) remoncie schodów i nawierzchni patio, znajdującego się w południowej części budynku;
 - 4) budowie zadaszonej altany/pergoli i donic kwiatowych na terenie patio;
 - 5) dostawie ławek, koszy na śmieci na terenie patio;
 - 6) likwidacji części nasadzeń (tuje szmaragd) i dodatkowe nasadzenia na terenie patio;
 - 7) dostawie i montażu tablicy informacyjnej Budżetu Obywatelskiegooraz
 - 1) opracowaniu Dokumentacji powykonawczej (dla zrealizowanych robót, będących przedmiotem zamówienia), w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wykonanego przedmiotu zamówienia w myśl przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r.);
 - 2) wykonywaniu w okresie gwarancji bezpłatnego serwisowania i konserwacji zamontowanych urządzeń;
 - 3) zachowaniu w okresie gwarancji żywotności materiału roślinnego oraz ich pielęgnacja przez okres 12 miesięcy od daty odbioru wykonanych nasadzeń.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa i przedmiar robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż:
 - 1) zapoznał się z należyłą starannością z dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego, w szczególności dokumentacją projektową, przedmiarem robót;
 - 2) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego posiada znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym zadaniem i trudnościami, jakie mogą wynikać z charakterystyki tego terenu;
 - 3) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny prac;
 - 4) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;
 - 5) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do jego zrealizowania.
7. Wykonawca jest zobowiązany wykonać Przedmiot niniejszej umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami

- i uzgodnieniami branżowymi, przy dołożeniu należytej staranności, wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem przedmiotu niniejszej umowy.
8. Uznaje się, że stosunek prawny między stronami ukształtowany jest przez następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację techniczną,
 - 2) umowę wraz z załącznikami,
 - 3) ofertę Wykonawcy wybranego przez Zamawiającego.
 9. Przedmiot zamówienia obejmuje również koszty:
 - 1) organizacji i koszty zaplecza budowy;
 - 2) zabezpieczenia terenu budowy w trakcie prowadzenia prac budowlanych i rozbiórkowych (zgodnie z przepisami BHP, ograniczenie dostępu osób trzecich i itp.);
 - 3) wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych;
 - 4) po zakończeniu robót budowlanych - uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
 - 5) związane z odbiorami wykonywanych robót;
 - 6) wykonania dokumentacji odbiorowej powykonawczej;
 - 7) opłaty, w szczególności opłata środowiskowa za składowanie gruzu i ziemi;
 - 8) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, dokumentów z właściwymi organami umożliwiającymi zakończenie robót - jeżeli będą wymagane;
 - 9) koszty niezbędnych prób instalacji, pomiarów, badań – jeżeli będą wymagane;
 - 10) naprawy szkód powstałych w trakcie realizacji zadania, odtworzenia lub utrwalenia;
 - 11) serwisowania i konserwacji urządzeń w okresie rękojmi i gwarancji;
 - 12) inne koszty wynikające z zawartej umowy.
 10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną Zamawiającemu. Oferta stanowi załącznik do umowy.
 11. Wykonawca oświadcza, że jest świadomy ryzyk kontraktowych, w tym związanych z pochodzeniem środków, w szczególności trwałości zasad rozliczenia umowy.

§ 2

Sposób realizacji robót budowlanych

1. Wykonawca zabezpieczy teren robót i zapewni na własny koszt warunki bezpieczeństwa oraz organizację terenu i zaplecza budowy niezbędnych dla prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z umową, w tym również prac rozbiórkowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się ponadto w szczególności do:
 - 1) przejęcia terenu budowy i jego odpowiedniego oznakowania;
 - 2) zabezpieczenia terenu w trakcie prowadzenia prac budowlanych;
 - 3) przygotowanie planu BIOZ i realizacja zgodnie z zaakceptowanym planem BIOZ;
 - 4) zapewnienia sprawowania kierownictwa robót przez kierownika robót przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, aż do końcowego odbioru przedmiotu umowy i w tym celu zobowiązany jest do wyznaczenia osoby posiadającej stosowne uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, która będzie wykonywała obowiązki kierownika robót, przewidziane w ustawie Prawo budowlane;
 - 5) w razie zaistnienia takiej konieczności Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich niezbędnych zgód na wejście w teren od zarządców infrastruktury technicznej oraz powiadomienia ich o robotach;
 - 6) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, ochrony mienia, sprawowania nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienia zabezpieczenia p.poż., zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich, zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą;

- 7) usuwania awarii związanych z prowadzeniem budowy, wykonania odpowiednich zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót, a po zakończeniu robót - doprowadzenia do należytego stanu terenu budowy, a także – w razie korzystania w trakcie realizacji robót z sąsiednich nieruchomości, położonych na trasie przejazdu Wykonawcy do terenu budowy – doprowadzenia ich do stanu poprzedniego;
 - 8) dokonania ewentualnych niezbędnych zajęć dróg na własny koszt, po uzyskaniu zezwoleń od właściwych organów, utrzymywanie ich w należytych stanie i w razie uszkodzeń lub zużycia doprowadzenie do stanu, pierwotnego na własny koszt;
 - 9) zapewnienia pełnego zabezpieczenia Placu Budowy w tym pełnej ochrony, dozoru, osób i mienia, zapewnienia odpowiednich warunków transportu i składowania materiałów;
 - 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności finansowej z tytułu ewentualnych kradzieży bądź zniszczenia (dot. miejsca prowadzonych robót);
 - 11) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
 - 12) przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska;
 - 13) usunięcia (po zakończeniu robót) z miejsca prowadzenia robót na własny koszt wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz pozostawienie całego w/w terenu w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania i przekazania go Zamawiającemu;
 - 14) sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu;
 - 15) przekazania Zamawiającemu certyfikatów i dokumentów gwarancyjnych producentów na wszelkie materiały dostarczone i wbudowane, w ramach realizacji Przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie dostarczone w ramach niniejszej umowy materiały będą posiadały wszelkie atesty, certyfikaty i zatwierdzenia wymagane przez przepisy prawa.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody, na osobach i rzeczach powstałe na terenie budowy lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, od czasu przejęcia placu budowy do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami lub ruchem pojazdów.
 5. Wykonawca zabezpieczy interesy osób trzecich oraz użytkowników i właścicieli przyległej zabudowy, naruszone w związku z realizacją przedmiotu umowy.
 6. Wykonawca zobowiązany jest wywozić śmieci, odpady materiałowe we własnym zakresie na składowisko. Koszty związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji niniejszego zamówienia, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach oraz pokrywania kosztów utylizacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca przedstawi na żądanie Zamawiającemu potwierdzenie faktu utylizacji odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
 7. W trakcie oraz przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca we własnym zakresie wykona dokumentację fotograficzną oraz inwentaryzację przyległego terenu celem oddalenia ewentualnych roszczeń właścicieli nieruchomości sąsiednich dotyczących uszkodzeń spowodowanych przeprowadzonymi robotami. Nie wykonanie powyższego obciąża w skutkach Wykonawcę i stanowi jego ryzyko.
 8. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt:
 - 1) urządzi plac i zaplecze budowy,
 - 2) prowadzi dokumentację robót (w tym m.in. dziennik budowy).Dziennik budowy będzie przechowywany na terenie budowy i Kierownik robót będzie odpowiedzialny za jego prowadzenie zgodnie z polskim prawem budowlanym.

- Informacje będą wprowadzane do Dziennika Budowy jedynie przez osoby właściwie umocowane zgodnie z polskim prawem budowlanym,
- 3) utrzymuje w należytej sprawności oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wyników badań i pomiarów, protokołów odbiorów kontroli przez właściwe urzędy i organy administracji, rzeczoznawców i dozór techniczny, jeżeli będzie wymagany zgodnie z obowiązującymi ustawami, normami, specyfikacjami dla poszczególnych robót.
10. Wykonawca będzie odpowiedzialny za informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
11. Roboty wykonywane będą z materiałów Wykonawcy. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowane w budownictwie określone w ustawie Prawo budowlane oraz odpowiadające wymaganiom opisanym w dokumentacji technicznej. Wszystkie materiały służące do wykonywania robót budowlanych muszą posiadać dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie. Ponadto:
- 1) Wykonawca zapewni wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych, certyfikowanych, w gatunku wynikającym z dokumentacji technicznej, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały/urządzenia nieużywane, niepoekspozycyjne;
 - 2) Nie dopuszcza się stosowania urządzeń prototypowych, nie sprawdzonych w działaniu;
 - 3) Użyte w dokumentacji postępowania (projekcie budowlanym, przedmiarach) nazwy materiałów należy rozumieć jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, tj. o parametrach technicznych jakościowych i funkcjonalnych równorzędnych lub wyższych;
 - 4) W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z odpowiednimi normami lub aprobatę techniczną oraz dostarczyć atesty, wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy. Zamawiający może sprzeciwić się użyciu wskazanych przez Wykonawcę materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku (wniosek materiałowy). Jeżeli w wyniku badań, inspekcji, pomiarów lub prób zostanie stwierdzone, że urządzenie, materiał, element wyposażenia lub wykonanie przedmiotu umowy jest/są wadliwe lub w inny sposób niezgodne z przedmiotem umowy, to Zamawiający może odrzucić to urządzenie, materiał, element wyposażenia lub wykonawstwo powiadamiając o tym Wykonawcę z odpowiednim uzasadnieniem. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie do zastąpienia takich urządzeń, materiałów, elementów wyposażenia lub wykonawstwa właściwymi, o parametrach wymaganych przez Zamawiającego i zgodnych z umową. Koszt wykonania takiego zastąpienia zostanie poniesiony przez Wykonawcę;
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla materiałów przeznaczonych do wbudowania przed ich wbudowaniem na podstawie przedstawionych certyfikatów, atestów i świadectw jakości, kart katalogowych. W przypadku nie dotrzymania tego warunku i niedopuszczenia materiału do zabudowania, Wykonawca dokona wymiany elementu lub materiału na własny koszt;
 - 6) Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przez przepisy prawa m.in. certyfikaty, atesty bezpieczeństwa, higieniczne, deklaracje zgodności i aprobatę techniczną oraz muszą być zgodne z odpowiednimi normami, które pozwalają na ich zastosowanie na terenie Polski;

- 7) Podczas realizacji przedmiotu umowy nie jest dopuszczalna sytuacja, w której Wykonawca dostarczy na plac budowy materiał nie odpowiadający wymaganiom lub zakwestionowany przez Zamawiającego;
- 8) Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu do dnia odbioru przedmiotu umowy w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty zezwalające na ich stosowanie w budownictwie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości).
12. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób, w celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac, ewentualnych nieprawidłowości w wykonywaniu przedmiotu umowy lub zagrożenia terminowego wykonania umowy, na wniosek Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Częstotliwość narad koordynacyjnych zostanie wskazana przez Zamawiającego.
13. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów wynikających z warunków technicznych wydawanych przez zarządców infrastruktury technicznej, w tym kosztów nadzoru ze strony zarządcy infrastruktury technicznej, kosztów odbiorów końcowych dokonywanych przez zarządców infrastruktury technicznej oraz kosztów wyłączenia urządzeń w związku z realizacją inwestycji.

§ 3

Klauzula zatrudnienia

1. Osoby wykonujące prace związane z procesem budowlanym na terenie budowy będą zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie przepisów prawa pracy. Obowiązek ten nie obejmuje osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia.
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
3. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia przedstawicielom Zamawiającego legitymowania osób przebywających na budowie, żądania ważnych zaświadczeń lekarskich i dowodów legalnego zatrudnienia, w tym przedstawienia w terminie 3 dni na każde żądanie dowodów potwierdzających zatrudnienie w oparciu o przepisy prawa pracy, osób, wobec których zamawiający sformułował takie wymaganie.
4. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty dotyczące Wykonawcy lub Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy, z których bezspornie wynika, że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę (zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika), w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów.

§ 4

Terminy realizacji przedmiotu umowy

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy objętego zamówieniem w terminie **90 dni od daty podpisania umowy**.

§ 5

Harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Wykonawca w ciągu 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przedstawi do zatwierdzenia przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo - finansowy prac.
2. Zamawiający zatwierdzi Harmonogram, o którym mowa powyżej, w ciągu 5 dni roboczych od daty przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia lub w tym terminie zgłosi do niego uwagi.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
4. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 3, będą uważane przez strony za zatwierdzenie Harmonogramu rzeczowo - finansowego.
5. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedłożenia zaktualizowanego Harmonogramu rzeczowo- finansowego. Postanowienia ust. 2 – 4 stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku konieczności aktualizacji Harmonogramu, w szczególności, gdy jego poprzednia wersja stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu umowy, jak również w sytuacji, gdy Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że Harmonogram jest niezgodny z wymaganiami określonymi umową, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego Harmonogramu i przedstawi go Zamawiającemu do zatwierdzenia. Jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego harmonogramu nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony także przez Zamawiającego. Zaktualizowany Harmonogram zastępuje dotychczasowy Harmonogram rzeczowo-finansowy i jest wiążący dla stron. Zmiana Harmonogramu, nie może prowadzić do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy wskazanego w § 4, z wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 umowy.
7. Jeżeli Zamawiający zgłosi uwagi do projektu zaktualizowanego Harmonogramu, uzasadnione odniesieniem do wymagań realizacyjnych opisanych w SWZ, dokumentacji projektowej lub umowie, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami umowy lub tempa wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od ich otrzymania, przedłożenia poprawionego Harmonogramu, uwzględniającego uwagi Zamawiającego oraz postanowienia umowy.
8. Jeżeli faktyczny postęp robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie obiektywnie zagrażał terminowi zakończenia robót i Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzyma terminu określonego w Harmonogramie rzeczowo - finansowym lub zajądą inne istotne odstępstwa od Harmonogramu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych, przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt programu naprawczego.
9. Program naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych dotychczas robót w terminach określonych w zaktualizowanym Harmonogramie rzeczowo - finansowym. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie.

10. Jeżeli przyczyna, z powodu której będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót lub określonego terminu zakończenia etapu robót budowlanych, wynika z winy Wykonawcy, Wykonawca nie jest uprawniony do wystąpienia do Zamawiającego o przedłużenie terminu zakończenia robót i do zwrotu poniesionych kosztów.
11. W przypadku zmiany terminu końcowego robót przedmiotu umowy (w oparciu o dopuszczalne zmiany wskazane w § 13) Wykonawca opracuje w terminie trzech dni, nowy aktualny Harmonogram uwzględniający przedmiotowe zmiany. (Harmonogram taki będzie zawierał roboty i wartości robót już wykonanych oraz pozostałe do wykonania).
12. Każda zmiana Harmonogramu wymaga formy pisemnej.

§ 6

Przekazanie placu budowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 5 dni od daty podpisania umowy.
2. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez Zamawiającego.
3. Po przejściu placu budowy Wykonawca przejmuje obowiązki wynikające z przepisów prawa budowlanego.
4. Wykonawca zobowiązuje się w terminie najpóźniej do dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy przygotować i dostarczyć:
plan BIOZ, uwzględniający prowadzenie wszelkich prac na terenie czynnej placówki oświatowej, a w przypadku uwag Zamawiającego dotyczących planu BIOZ, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi i dostarczyć zaktualizowany plan BIOZ w ciągu 2 dni roboczych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy Zamawiającemu oraz osobom przez niego upoważnionym oraz podmiotom kontrolującym, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie jest realizowany przedmiot umowy.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 7

Osoby odpowiedzialne za realizację zamówienia

1. Zamawiający wyznacza przedstawiciela odpowiedzialnego za realizację umowy w osobie: nr telefonu:, e mail:, adres do doręczeń:
Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź.
2. Wykonawca wyznacza przedstawiciela odpowiedzialnego za realizację umowy w osobie: nr telefonu:, e mail:, adres do doręczeń:
3. Każda ze Stron ma prawo do zmiany w każdym czasie osoby odpowiedzialnej za realizację umowy po jej stronie. Zmiana taka nie wymaga zmiany umowy, wymaga jednak uprzedniego poinformowania o tym drugiej strony, pod rygorem nieważności ustaleń poczynionych między dotychczasowymi osobami. Osoby odpowiedzialne mają prawo do składania wszelkich oświadczeń związanych z realizacją umowy za wyjątkiem składania oświadczeń woli.
4. Wszelkie informacje, oświadczenia, wezwania, polecenia, uzgodnienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji umowy (bieżąca korespondencja robocza) będą podpisane przez osoby posiadające odpowiednie upoważnienia i będą przekazywane pomiędzy stronami pisemnie lub drogą elektroniczną, na następujące adresy:
 - 1) dla Zamawiającego:, e mail:
 - 2) dla Wykonawcy:, e mail:
5. O każdej zmianie adresu każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę – pod rygorem uznania korespondencji za skutecznie doręczoną.

6. Zmiana adresu nie stanowi zmiany umowy.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemumiesięcznej gwarancji jakości za wady na roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz wszelkie materiały budowlane wykorzystane w trakcie realizacji zamówienia.
2. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane nasadzenia zieleni i zachowanie przez materiał roślinny żywotności przez okres 12 miesięcy od daty odbioru wykonanych nasadzeń. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązany jest wykonywać pielęgnację nasadzeń roślin.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji, także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę robót przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli gwarancja producenta któregośkolwiek z elementów przedmiotu umowy będzie dłuższa aniżeli udzielona przez Wykonawcę, Wykonawca prześle dokumenty gwarancyjne producenta również na okres dłuższy.
2. Udzielenie gwarancji jakości przez innych gwarantów na poszczególne materiały itp. wchodzące w skład przedmiotu umowy nie ogranicza, ani nie wyłącza w jakimkolwiek zakresie gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.
3. W okresie gwarancji Wykonawca będzie nieodpłatnie usuwał wszystkie wady przedmiotu umowy.
4. Podany powyżej okres gwarancji dotyczy całości przedmiotu zamówienia i gwarancja udzielana jest na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem ustępów poniższych. Okres gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego. Gwarancja obejmuje również części zrealizowane przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców.
5. Niniejsza gwarancja obejmuje bezpłatną wymianę lub naprawę elementów uznanych przez producenta za wadliwe pod względem materiału i/lub wykonania oraz pokrycie kosztów robocizny związanych z usunięciem takich wad. Wykonawca lub serwis producenta zadecyduje o tym, jakie działania zostaną podjęte w celu usunięcia wyżej wymienionych wad.
6. Wykonawca rozpocznie usuwanie zgłoszonych wad w terminie (czas reakcji) do 7 dni roboczych od zgłoszenia, przy czym przez rozpoczęcie usuwania wad rozumie się przybycie na miejsce stwierdzenia wady, specjalisty lub zespołu specjalistów Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady niezwłocznie, w terminie technicznie uzasadnionym, uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym jednak, niż 14 dni roboczych od zgłoszenia i zastosować na czas usuwania wady rozwiązania tymczasowe, zaakceptowane pisemnie przez Zamawiającego chyba, że obiektywne uwarunkowania technologiczne uniemożliwiają zachowanie tego terminu. W takim przypadku na wniosek Wykonawcy zostanie ustalony najkrótszy możliwy termin usunięcia wad wynikający z tych uwarunkowań.
8. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji na urządzenia, elementy oraz usługi z tym związane, które zostały wymienione lub naprawione w trakcie usuwania skutków wad istotnych, biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji.
10. Gwarancja w żaden sposób nie wyłącza, nie ogranicza oraz nie zawiesza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
11. Wady będą usuwane w obiekcie Zamawiającego, chyba że sprzeciwia się temu charakter

naprawy.

12. W razie stwierdzenia istnienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może według własnego wyboru:
 - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać od Wykonawcy obniżenia wynagrodzenia za wykonanie umowy w wysokości odpowiedniej do utraconej wartości użytkowej lub technicznej przedmiotu umowy,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi oraz naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.
13. Strony umowy zgodnie ustalają, iż okres rękojmi za wady w przedmiocie umowy równy jest okresowi gwarancji i rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego przedmiotu umowy.
14. Do usuwania wad w ramach rękojmi stosuje się odpowiednio zapisy powyższe o usuwaniu wad w ramach gwarancji, co nie uchybia dalej idącym prawom Zamawiającego w ramach rękojmi, a wynikającym z przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 9

Zasady odbioru robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru robót budowlanych będzie przedmiot umowy opisany w § 1 niniejszej umowy.
2. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - 2) odbiór końcowy;
 - 3) odbiór gwarancyjny;
 - 4) odbiór pogwarancyjny.
3. W odniesieniu do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu:
 - 1) podlegają odbiorowi roboty zanikające/ulegające zakryciu, których gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy, powiadamiając o tym Zamawiającego;
 - 2) w przypadku wykonania przez Wykonawcę robót zanikających/ulegających zakryciu lub robót zanikających, Zamawiający przystąpi do ich odbioru w ciągu 1 dnia roboczego od dnia zgłoszenia ich wykonania;
 - 3) Wykonawca ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
4. W odniesieniu do odbioru końcowego:
 - 1) odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy i wszystkich robót, stanowiących przedmiot umowy, likwidacji zaplecza budowy i uporządkowaniu terenu budowy, przedstawieniu dokumentacji powykonawczej;
 - 2) Wykonawca zgłosi pisemnie zakończenie przedmiotu umowy Zamawiającemu na adres Zamawiającego;
 - 3) o planowanym terminie odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na piśmie z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem;
 - 4) Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji zadania i przystąpi do odbioru w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o terminie odbioru – z zastrzeżeniem zapisów pkt 5 niniejszego ustępu;
 - 5) Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób. Wykonawca nie ma prawa do przeprowadzenia jednostronnego odbioru końcowego/częściowego;
 - 6) do zgłoszenia odbioru końcowego należy załączyć m.in.:

- a) dziennik budowy;
 - b) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z dokumentacją projektową, atesty i aprobaty na materiały, wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań i prób, jeśli będą wymagane;
 - c) dokumentację powykonawczą;
 - d) wszelkie inne wyżej niewymienione, a wymagane przez Zamawiającego lub przepisami, a niezbędne w szczególności do oceny prawidłowości wykonanych robót;
 - e) niedostarczenie wraz ze zgłoszeniem, w terminie ustalonym w umowie dokumentów odbiorowych, o których mowa w lit. a)-d) jest równoznaczne z niewykonaniem zadania w terminie i skutkuje naliczaniem kar umownych za zwłokę w zgłoszeniu do odbioru przedmiotu umowy i wstrzymaniem dalszej procedury odbiorowej;
 - f) ilość dokumentacji powykonawczej - **2 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej** na płycie CD lub innym nośniku elektronicznym.
- 7) W przypadku stwierdzenia, w trakcie odbioru końcowego, wad Przedmiotu umowy, Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego, a Strony ustalą termin ich usunięcia z uwzględnieniem czasu niezbędnego na wykonanie prac z tym związanych. Ponowne przystąpienie do odbioru końcowego przez Zamawiającego, nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Wyznaczenie terminu usunięcia wad nie oznacza przedłużenia terminu zakończenia robót przez Wykonawcę;
- 8) Dniem zakończenia robót budowlanych jest wpis kierownika robót do dziennika budowy, informujący o gotowości do odbioru, stwierdzeniem, że wszystkie roboty budowlane zgodnie z umową zostały wykonane;
- 9) Odbiór dokonywany będzie w obecności przedstawiciela Wykonawcy, Kierownika robót, przedstawicieli Zamawiającego. Odbioru robót dokonuje Zamawiający;
- 10) Odbiór przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 11) Komisja dokonująca odbioru końcowego Przedmiotu umowy, sporządza protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy. Protokół końcowy odbioru przedmiotu umowy zostanie przedstawiony do akceptacji Zamawiającemu niezwłocznie po jego sporządzeniu;
- 12) Odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całego przedmiotu umowy. Zaakceptowany bez uwag protokół odbioru końcowego robót stanowić będą podstawę do rozliczeń oraz upoważnia do wystawienia faktury VAT.
5. W odniesieniu do odbiorów gwarancyjnych:
- 1) Odbiory gwarancyjne przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy i polegać będą na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości;
 - 2) Odbiory gwarancyjne potwierdzone będą protokołem, sporządzanym w trakcie przeglądu po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji;
 - 3) Oprócz odbiorów gwarancyjnych związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości, co roku w dniu każdej kolejnej rocznicy odbioru końcowego lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przeprowadzane będą przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego **przeglądy gwarancyjne** Przedmiotu umowy, do czasu upływu terminu gwarancji/rękojmi (w zależności od tego, które zdarzenie wystąpi później), przy czym ostatni przegląd gwarancyjny przeprowadza się nie później niż 2 miesiące przed upływem terminów gwarancji/rękojmi. Z przeglądu gwarancyjnego strony spisują protokół stwierdzający wady albo ich brak. W razie stwierdzenia wad, zastosowanie mają postanowienia § 8 niniejszej umowy.
6. W odniesieniu do odbioru pogwarancyjnego:

Odbiór pogwarancyjny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Z odbioru pogwarancyjnego sporządza się protokół odbioru pogwarancyjnego, który jest podpisywany po usunięciu wszystkich wad. Dokonanie odbioru pogwarancyjnego i podpisanie protokołu odbioru pogwarancyjnego, zwalnia Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad.

§ 10

Podwykonawcy

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które posiadają odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje oraz dysponują osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za własne.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na co najmniej 14 dni przed planowanym przystąpieniem Podwykonawcy do wykonywania robót.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, o której mowa w ust. 3, nie zgłosi do niej w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z Podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę, zgodnie z ust. 4.
6. Umowa, o której mowa w ust. 3, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od dnia jej przedstawienia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 11 ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Umowa, o której mowa w ust. 9, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić, w szczególności, że:
 - 1) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 2) Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót

- budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
- 3) Wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
13. Umowa o podwykonawstwo 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 zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należącego do wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
14. Wymogi, o których mowa w ust. 3 – 13, stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo oraz do zmiany umowy o podwykonawstwo.
15. Niezależnie od postanowień ust. 3 – 13, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia robót, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy skutkować będzie naliczeniem kar umownych. Wykonawca winien również poinformować każdorazowo Zamawiającego o zakończeniu wykonywania zakresu robót określonego w ofercie przez danego Podwykonawcę.
16. Podwykonawcy muszą prowadzić roboty pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
17. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio wobec dalszych Podwykonawców.
18. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

§ 11

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne z ofertą w kwocie całkowitej (słownie złotych:)
brutto, czyli wraz z podatkiem od towarów i usług.
Na wynagrodzenie wskazane powyżej, składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu umowy.
2. Cena netto oferty, bez podatku VAT, zgodnie z ofertą wynosi:
(słownie złotych:).
3. Wynagrodzenie pozostanie niezmiennie przez cały czas realizacji umowy, z zastrzeżeniem zapisów poniższych.
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakiegokolwiek elementu realizacji przedmiotu umowy i nie ujęcia go w wynagrodzeniu, Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenia w związku z realizacją przedmiotu umowy.

5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej części, a także w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót budowlanych, od wykonania których odstąpiono lub o które pomniejszono zakres robót realizowanych. Wykonawcy należy się wynagrodzenie za prace wykonane.
6. Rozliczenia za realizację umowy będą następowały fakturami częściowymi i fakturą końcową. Wynagrodzenie będzie wypłacane Wykonawcy w następujący sposób:
- Faktury częściowe zgodnie z procentowym wskaźnikiem zaawansowania Robót określonym w Protokołach odbioru częściowego zaawansowania Robót bez zastrzeżeń; W przypadku Protokołu odbioru częściowego zaawansowania robót z zastrzeżeniami wynagrodzenie należne będzie w wysokości 90% wartości procentowego wskaźnika zaawansowania robót, pozostałe 10% zostanie wypłacone po usunięciu zastrzeżeń;
 - Faktura końcowa zostanie wystawiona po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, a jej wysokość będzie odpowiadała różnicy wartości określonej w § 11 ust. 1 i sumy wartości już wypłaconych. W przypadku protokołu odbioru końcowego z zastrzeżeniami, Zamawiający wypłaci 90% wynagrodzenia ustalonego zgodnie ze zdaniem 1 niniejszego punktu, pozostałe 10% zostanie wypłacone po usunięciu zastrzeżeń.
7. Łączna wartość wynagrodzenia wypłaconego Wykonawcy w ramach faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości, o której mowa w ust 1. W przypadku przekroczenia tego limitu, Zamawiający zwróci fakturę.
8. Wartość ostatniej części wynagrodzenia Wykonawcy, płatnej na podstawie faktury końcowej nie może być wyższa niż 20% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
9. Faktury płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnymi prawidłowymi dokumentami rozliczeniowymi. W przypadku opóźnienia ze strony Wykonawcy w dostarczeniu wszystkich dowodów zapłaty, termin zapłaty ulega przedłużeniu o odpowiednią ilość dni tego opóźnienia.
10. Faktura zostanie wystawiona na:
- Nabywca:** Województwo Łódzkie, al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź,
NIP: 725-17-39-344,
- Odbiorca:** Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9,
91-427 Łódź,
NIP: 725-19-13-109,
- Płatnik:** Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9,
91-427 Łódź,
NIP: 725-19-13-109.
11. Wraz z fakturą końcową najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu płatności, o którym mowa w ust. 9 Wykonawca przedstawi niebudzące wątpliwości:
- wykaz wykonanych prac w danym terminie przez podwykonawców;
 - dowód zapłaty dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane przez nich prace;
 - oświadczenia (w oryginale) Podwykonawców, którzy wykonywali roboty, usługi lub dostawy w ramach składanej faktury, potwierdzające otrzymanie przez Podwykonawców wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawców roboty wchodzące w skład robót, której dotyczy faktura wystawiona i składana przez Wykonawcę.
12. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno – terenowymi placu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu.
13. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
14. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.

15. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego mu wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy w tym kar umownych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących.
16. W przypadku realizacji umowy przez Wykonawcę z udziałem podwykonawcy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani na podstawie doręczonych im rachunków lub faktur, do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za odebrane roboty, dostawy lub usługi z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
17. Niezłożenie dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 11 pkt 2), w wymaganym terminie skutkować będzie wstrzymaniem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ich przedłożenia Zamawiającemu. Nieprzedłożenie dowodów zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, nie może stanowić podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę odsetek od części niewypłaconego mu wynagrodzenia.
18. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom robót budowlanych, dostaw i usług biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
19. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy 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, pod warunkiem, że Wykonawca w terminie 7 dni od poinformowania go o powyższym fakcie nie zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Wynagrodzenie, którego bezpośredniej zapłaty dokona Zamawiający będzie dotyczyło wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
21. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 19, uwag w zakresie zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. Zamawiający dokona zapłaty na rachunek bankowy umieszczony na fakturze Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu płatności podzielonej. Jeżeli mimo zlecenia przelewu na rachunek bankowy umieszczony na fakturze Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu płatności podzielonej, przelew ten nie zostanie zrealizowany i środki zostaną zwrócone zamawiającemu, a działanie to spowoduje opóźnienie w dokonaniu płatności, koszty odsetek z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
 - 2) za niedotrzymanie terminu rozpoczęcia realizacji prac lub robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie określonym przez Strony – w wysokości 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) zwłoki Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1, w wysokości 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za każdy przypadek;
 - 5) zastosowania przy wykonywaniu przedmiotu umowy wyrobów budowlanych, materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia, które naruszają zapisy Umowy – w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek naruszenia, a w przypadku zwłoki przedłożeniu wymaganej zapisem Umowy dokumentacji – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 6) za każdy stwierdzony przypadek braku przedstawienia na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób wskazanych przez Zamawiającego lub naruszenia obowiązku zatrudniania przez wykonawcę lub dowolnego podwykonawcę osób w oparciu o przepisy prawa pracy - w wysokości 2 000 zł;
 - 7) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia;
 - 8) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek naruszenia;
 - 9) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000 zł za każdy przypadek naruszenia;
 - 10) za niedotrzymanie terminu dostarczenia Planu BIOZ, o którym mowa w § 6 ust. 4 niniejszej umowy - w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 11) za nieprzestrzeganie postanowień Planu BIOZ - w wysokości 1000 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2) – 10) kary umowne podlegają łączeniu, jednak łączna maksymalna wysokość kar umownych, której mogą dochodzić strony nie przekroczy 20% łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 11 ust. 1.
3. Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego kar umownych za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub umówionej jego części - w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki od umówionego terminu jego przekazania.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej, w każdym przypadku jej nałożenia na Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o naliczeniu kary umownej i podstawie jej naliczenia, poprzez wysłanie wiadomości e-mail zawierającej takie powiadomienie, na adres poczty elektronicznej wskazany do komunikacji w sprawach związanych z realizacją zamówienia, stosownie do brzmienia § 7 ust. 4 pkt 2) Umowy.
5. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego. Zapłata kary umownej nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.

§ 13

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w umowie w przypadkach określonych poniżej:
 - 1) zastąpienia osób wskazanych w wykazie osób innymi osobami o co najmniej takich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym w przypadku wystąpienia okoliczności trwale uniemożliwiającej wykonywanie umowy przez Wykonawcę za pomocą osób wskazanych w wykazie (w tym długotrwałej choroby, śmierci) i jedynie pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na tę zmianę;
 - 2) zmiana zakresu wykonywanych robót przez Podwykonawców oraz zastąpienia podwykonawcy innym podmiotem o co najmniej takich samych kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym jak podmiot zastępowany, w przypadku wystąpienia okoliczności trwale uniemożliwiającej wykonywanie wskazanej części umowy przez Podwykonawcę wskazanego w ofercie Wykonawcy i jedynie pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na tę zmianę;
 - 3) skrócenia terminu realizacji umowy lub obniżenia maksymalnej wartości umowy, w przypadku wystąpienia wewnętrznych zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego, uniemożliwiających kontynuację realizacji umowy lub w przypadku wystąpienia zmian związanych z przesunięciem środków w budżecie Zamawiającego, zmniejszeniem bądź nieprzyznaniem dofinansowania;
 - 4) zmian wprowadzonych przez Zamawiającego polegających na wprowadzeniu rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej inwestycji, zmiana taka może być spowodowana:
 - a) pojawieniem się na rynku materiałów, urządzeń lub przedmiotów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego w ramach Umowy obiektu lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - b) aktualizacją rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
 - c) zaprzestaniem produkcji materiałów budowlanych,
 - d) zmiana przepisów Prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
 - e) każdorazowo na zmiany, o których mowa w lit. a)-c) zgodę musi wyrazić projektant sprawujący nadzór autorski. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi być udokumentowany,
 - f) W przypadkach określonych powyżej, kwota, o której mowa w § 11 ust. 1 podlega w pierwszej kolejności zmniejszeniu o wartość niewykonanych robót a następnie zwiększeniu o wartość wykonanych robót zamiennych, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie określone w § 11 nie ulegnie zwiększeniu.
 - 5) ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, pominięcie jakiegokolwiek części robót, w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z technologii lub funkcjonalności przedmiotu umowy na skutek sytuacji, której nie były możliwe do przewidzenia w momencie podpisania Umowy;
Zmiana może nastąpić w przypadku gdy:
 - a) ze względu na okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie podpisania umowy, brak jest interesu publicznego w realizacji przedmiotu zamówienia lub jego części, na zasadach określonych w § 13.
 - 6) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót, wymuszone okolicznościami nienadającymi się wcześniej przewidzieć, które nie wynikają z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w tym ewentualną zmianę terminu końcowego realizacji niniejszej umowy, gdy są spowodowane:
 - a) działaniami osób trzecich (np. właściwych instytucji, organów), m.in. przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień z właścicielami urządzeń kolidujących z budową, itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień

- na skutek błędów w dokumentacji projektowej; wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych; konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy;
- b) warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi realizację umowy;
 - c) siłą wyższą (np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażających bezpośrednio życiu, zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach), klęską żywiołową;
 - d) zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności, gdy wystąpią: odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, skał itp.); odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych; niewypały, niewybuchy, zagrożenia tąpnięciami, wybuchem; wykopaliska archeologiczne, szkody górnicze,
 - e) koniecznością podjęcia zamówień dodatkowych, niezbędnych dla prawidłowej realizacji umowy wpływających na kolejność i termin wykonywania robót na zasadach określonych w § 14;
 - f) następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: opóźnienie, utrudnienia robót, zawieszenie robót lub inne przeszkody leżące po stronie Zamawiającego;
 - g) potrzebę usunięcia ujawnionych sprzeczności lub wad w dokumentacji projektowej;
- 7) zmianę zakresu robót planowanych do powierzenia podwykonawcom w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wymuszonych okolicznościami nienadającymi się wcześniej przewidzieć, które nie wynikają z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie także prawo do zmiany treści umowy w przypadku zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:
- 1) zmiany przepisów, na podstawie których ustala się stawkę VAT;
 - 2) zmiany 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;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
 - 5) podczas realizacji umowy wystąpi zmiana obowiązujących przepisów prawa istotna dla realizacji umowy, w takim przypadku nastąpi zmiana umowy dostosowująca ją do zmienionych przepisów prawa z zastosowaniem zasad korzystnych dla Zamawiającego i z uwzględnieniem jego interesu ekonomicznego i kosztów realizacji umowy;
 - 6) zmiana Wykonawcy w przypadku, gdy nastąpi zmiana formy organizacyjnej Wykonawcy (w tym przekształcenie);
 - 7) zmiana Wykonawcy w przypadku, gdy nastąpi kumulatywne przystąpienie do długu na podmiot, który wykaże że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania i spełnia, tak jak dotychczasowy Wykonawca, warunki udziału w postępowaniu;
 - 8) zmiana Wykonawcy poprzez zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy innym podmiotem, który przyjmując wszelkie obowiązki dotychczasowego Wykonawcy wykona umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania i spełnia, tak jak dotychczasowy Wykonawca, warunki udziału w postępowaniu;

- 9) zmiana Wykonawcy poprzez zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy innym podmiotem, który przejmie uzgodniony zakres obowiązków dotychczasowego Wykonawcy i wykona umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaze, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania, jeżeli dotychczasowy Wykonawca zgodzi się na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych, a także na ponoszenie odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego i innych podmiotów, które poniosły szkodę wskutek niewykonania lub nieprawidłowego wykonania obowiązków przez podmiot, który przejął obowiązki Wykonawcy;
 - 10) inne, które nie będą w sposób istotny ingerować w realizację umowy.
4. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w zakresie zmiany terminów płatności, terminów i sposobów rozliczeń wynikające z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy (w tym zmiany ilości wystawianych faktur, terminów ich wystawienia oraz wartości), a także zmiany samoistne spowodowane okolicznościami wynikającymi z wystąpienia siły wyższej, o ile nie spowodują konieczności zapłaty odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie wykonawcy.
 5. Wszystkie wymienione powyżej okoliczności stanowią katalog zmian, które mogą zostać wprowadzone do umowy, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do ich wprowadzenia.
 6. Każda ze stron przedkładając drugiej stronie propozycję zmian spełniającą wymogi określone w ust. 1-3 wraz z tą propozycją przedłożyć:
 - 1) szacunki dotyczące wpływu zmian na wynagrodzenie należne Wykonawcy wraz z uzasadnieniem;
 - 2) uzasadnienie zmiany, w tym wskazanie przesłanek opisanych w ust. 1-3.
 7. Po otrzymaniu propozycji, Wykonawca albo Zamawiający, (w zależności od przypadku) w terminie 14 dni zatwierdzi bądź odrzuci otrzymaną propozycję zmian, spełniającą wymogi opisane w ust. 6.
 8. W przypadku upływu terminu podanego w ust. 7, traktuje się iż propozycja wprowadzenia zmian została odrzucona.
 9. Do przesłanych zmodyfikowanych propozycji zmian mają zastosowanie postanowienia ust. 7-8.
 10. W przypadku przyjęcia propozycji zmian wchodzi one w życie pod warunkiem objęcia ich pisemnym aneksem.
 11. Zmiana nie może powodować zmiany terminu, o którym mowa w § 4, jeżeli jest skutkiem nieprawidłowego działania lub zaniechania Wykonawcy.
 12. Nie stanowi zmiany umowy w szczególności:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;
 - 3) zmiany pozostałych postanowień umowy nie stanowiące treści oferty Wykonawcy.
 13. Wykonawcy w żadnym innym wypadku niż wskazane w Umowie nie przysługuje roszczenie o zmianę Umowy w zakresie wynagrodzenia z tytułu zwiększonych lub dodatkowych kosztów wynikających z przedłużonego czasu wykonywania robót (w tym za tzw. przestój, utrzymanie zaplecza, pracowników, podwykonawców itp.). W żadnym wypadku nie przysługuje odszkodowanie za tego rodzaju koszty.

§ 14

Roboty zaniechane i dodatkowe

1. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji umowy wykonać również roboty zamienne lub dodatkowe, nieobjęte przedmiotem umowy, ale niezbędne do ukończenia budowy obiektu we właściwy sposób.

2. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zrezygnuje z wykonywania niektórych robót objętych przedmiotem umowy, jeżeli jest to niezbędne do ukończenia przedmiotu umowy we właściwy sposób.
3. W razie wykonywania robót, o których mowa w ust. 1 i 2, zasady ich rozliczania są następujące:
 - 1) wartość robót objętych dotychczasowym przedmiotem umowy, z których wykonania zrezygnowano (roboty zaniechane) ustalona zostanie na podstawie kosztorysu ofertowego, który Wykonawca dostarczył Zamawiającego po podpisaniu umowy;
 - 2) wartość robót nieobjętych dotychczasowym przedmiotem umowy (roboty zamienne lub dodatkowe) ustalona zostanie na podstawie:
 - a) w przypadku, jeśli roboty dodatkowe lub zamienne występują w kosztorysie ofertowym, który Wykonawca dostarczył Zamawiającego po podpisaniu umowy, ich wartość zostanie ustalona na podstawie cen jednostkowych wynikających z tego kosztorysu oraz obmiarów robót dodatkowych lub zamiennych,
 - b) w przypadku, jeśli roboty dodatkowe lub zamienne nie występują w kosztorysie ofertowym, który Wykonawca dostarczył Zamawiającemu po podpisaniu umowy, ich wartość zostanie ustalona na podstawie kalkulacji sporządzonej na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) oraz nośników cenotwórczych (stawka r-g. Koszty Ogólne i Zysk, ceny jednostkowe materiałów) występujących w w/w kosztorysie. W przypadku materiałów nie występujących w kosztorysie ich ceny będą ustalane w oparciu o aktualny SECOCENBUD.
4. Wartość robót zaniechanych pomniejszy, a zamiennych lub dodatkowych powiększy wynagrodzenie Wykonawcy.
5. Zlecenie wykonania robót, o których mowa w ust. 1, a także zaniechanie części robót wymaga zawarcia aneksu do umowy. Integralną częścią aneksu będzie protokół konieczności zawierający wskazanie zakresu zmian przedmiotu umowy, uzasadnienie potrzeby lub konieczności ich dokonania oraz ustalenie wartości robót. Przygotowanie protokołu konieczności oraz propozycji aneksu jest obowiązkiem Wykonawcy.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części realizacji przedmiotu umowy, w razie wystąpienia jednego z poniższych zdarzeń, w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości:
 - 1) o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) o przerwaniu przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - 3) o niestosowaniu się przez Wykonawcę do obowiązków dotyczących zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia, w takim przypadku odstąpienie może nastąpić po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do dopełnienia obowiązków dotyczących płatności na rzecz podwykonawców (dalszych podwykonawców);
 - 4) o wydaniu nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 5) o zwłoce Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającej 10 dni roboczych w stosunku do terminów realizacji umowy;
 - 6) o niewykonywaniu zakresu rzeczowego przedmiotu umowy mimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, tj. nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z umowy, czym narusza jej postanowienia;

- 7) o tym, że Wykonawca zaniedbuje, bądź przerywa realizację robót lub realizację jakiegokolwiek czynności opisanej w zakresie rzeczowym przedmiotu umowy ze swojej winy na okres dłuższy niż 7 dni roboczych;
 - 8) o tym, że Wykonawca nie kontynuuje którejkolwiek czynności zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 7-8, Zamawiający uprzednio wezwie Wykonawcę do wykonywania przedmiotu umowy oraz zaniechania naruszeń i wyznaczy mu 3 dniowy termin. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w zakresie robót jeszcze nie wykonanych i powierzyć naprawienie wad lub dalsze wykonanie robót podmiotowi lub osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć termin odbioru wykonanych robót nie krótszy niż 7 dni roboczych i nie dłuższy niż 14 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy. Termin ten jest wiążący dla Wykonawcy. W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do odbioru wykonanego przedmiotu umowy, protokół zdawczo – odbiorczy zostanie podpisany jednostronnie przez Zamawiającego. W protokole tym należy w szczególności wskazać zakres wykonanych robót.
 4. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości prawo Zamawiającego do odstąpienia od realizacji Umowy i oświadcza, iż godzi się na to bez dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego, w szczególności roszczeń odszkodowawczych z uwzględnieniem poniższych zasad.
 5. W każdym przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający nabywa wszelkie prawa określone Umową do części przedmiotu umowy, która została odebrana przez Zamawiającego do dnia odstąpienia i za którą Wykonawca otrzymał należne wynagrodzenie.
 6. Odstąpienie umowne opisane w ustępach poprzedzających nie wyłącza lub nie ogranicza prawa Zamawiającego do odstąpienia od umowy na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym. Do odstąpienia ustawowego stosuje się odpowiednio zasady postępowania po dokonaniu odstąpienia, a opisane w ustępach poprzedzających.
 7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie do siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony, która jest odpowiedzialna za odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych,
 - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5) niezwłocznie, jednak najpóźniej w terminie 30 dni od odstąpienia, Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone bądź wzniesione przez niego urządzenia na zaplecze budowy,
 - 6) w razie odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy.
 8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 16

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie majątkowe od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe, rzeczowe i majątkowe przez cały okres realizacji zamówienia na minimalną kwotę ubezpieczenia równą wartości umowy.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o każdym przypadku zawarcia aneksu zmieniającego dokument ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 lub nowej umowy ubezpieczenia (polisę potwierdzającą zawarcie tej umowy), przysyłając odpowiedni dokument ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.

§ 17

Siła wyższa

1. Wszelkie opóźnienia i niedotrzymania terminów wynikające z powodu Siły Wyższej nie będą traktowane jako niedotrzymanie zobowiązań określonych umową i nie będą powodowały jakiegokolwiek odpowiedzialności Strony za szkodę poniesioną przez drugą Stronę.
2. Pojęcie Siły Wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację umowy, znajdujące się poza realną kontrolą Stron i których nie można było przewidzieć lub które choć przewidywalne były nieuniknione, nawet po powzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich zdarzeń. Pojęcie to obejmuje w szczególności takie wydarzenia jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy.
3. Każda ze stron winna dołożyć wszelkich starań do zminimalizowania opóźnienia w wypełnianiu swoich zobowiązań wynikających z zaistnieniem Siły Wyższej.

§ 18

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy („Zabezpieczenie”) w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, co stanowi kwotę: zł (słownie złotych:).
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w wysokości, określonej w ust. 1, w formie kaucji gwarancyjnej, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W przypadku należytego wykonania umowy zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujący sposób:
 - 1) 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi lub gwarancji. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w kwocie pomniejszonej o kwoty ewentualnych należności, które Zamawiający pobrał z tytułu nienależytej realizacji zobowiązań Wykonawcy w okresie realizacji umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wpłacone w pieniądzu, zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
6. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonywać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że z zabezpieczenia mogą być pokryte kary umowne.

§ 19

Dane osobowe

1. Zamawiający, działając na mocy art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88), zwanego dalej RODO, informuje Pana/Panią, że:
 - 1) Administratorem Danych Osobowych jest Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego reprezentowany przez Dyrektora;
 - 2) w strukturze Zamawiającego funkcjonuje adres e-mail: iod@znwl.pl, udostępniony osobom, których dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego;
 - 3) dane osobowe będą przetwarzane w celu:
 - a) zapewnienia sprawnej i prawidłowej realizacji umowy;
 - b) przechowywania dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty;
 - c) przekazania dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia do archiwum, a następnie jej zbrakowania (trwałego usunięcia i zniszczenia);
 - d) w zakresie: dane zwykłe – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko, miejsce pracy oraz posiadane kwalifikacje zawodowe wymagane do realizacji umowy, a także w przypadku złożenia pełnomocnictwa, oświadczeń i innych dokumentów – dane osobowe w nim zawarte;
 - 4) podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego jest art. 6 ust. 1 lit. c i f RODO, przy czym za prawnie uzasadniony interes Zamawiającego wskazuje się konieczność zawarcia umowy i jej właściwą realizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom na podstawie przepisów prawa, w szczególności podmiotom przetwarzającym na podstawie zawartych umów;
 - 6) dane osobowe mogą być przekazane do państwa nienależącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego (państwa trzeciego) lub organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO, w ramach powierzenia przetwarzania danych osobowych lub udostępnienia na mocy przepisów prawa, przy czym zawsze przy spełnieniu jednego z warunków:
 - a) Komisja Europejska stwierdziła, że to państwo trzecie lub organizacja międzynarodowa zapewnia odpowiedni stopień ochrony danych osobowych, zgodnie z art. 45 RODO,
 - b) państwo trzecie lub organizacja międzynarodowa zapewnia odpowiednie zabezpieczenia i obowiązują tam egzekwowalne prawa osób, których dane dotyczą i skuteczne środki ochrony prawnej, zgodnie z art. 46 RODO,
 - c) zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 49 ust. 1 akapit drugi RODO, przy czym dane te zostaną wówczas w sposób odpowiedni zabezpieczone, a Pani/Pan ma prawo do uzyskania dostępu do kopii tych zabezpieczeń pod wskazanym w pkt 2 powyżej adresem e-mail;
 - 7) dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa w okresie realizacji umowy oraz przez okres, w którym Zamawiający będzie realizował cele wynikające z prawnie uzasadnionych interesów administratora danych, które są związane przedmiotowo z umową lub obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
 - 8) ma Pani/Pan prawo do żądania dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
 - 9) w przypadku, gdy realizacja Pani/Pana żądania do dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących oraz ich ograniczenia przetwarzania wymagałoby

- niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od Pani/Pana wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania;
- 10) ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tzn. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 - 11) Zamawiający nie będzie przeprowadzać zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania na podstawie podanych danych osobowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się poinformować w imieniu Zamawiającego wszystkie osoby fizyczne kierowane ze strony Wykonawcy do realizacji umowy oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, które zostaną wskazane przez Wykonawcę jako podwykonawca, a których dane osobowe będą przekazywane podczas podpisania umowy oraz na etapie realizacji umowy, o:
 - 1) fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu;
 - 2) przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego.
 3. Wykonawca zobowiązuje się, powołując się na art. 14 RODO, wykonać w imieniu Zamawiającego obowiązek informacyjny wobec osób, o których mowa w ust. 2, przekazując im treść klauzuli informacyjnej, o której mowa w ust. 1, wskazując jednocześnie tym osobom Wykonawcę jako źródło pochodzenia danych osobowych, którymi dysponował będzie Zamawiający.
 4. Każda zmiana w zakresie osób fizycznych, których dane osobowe będą przekazywane podczas podpisania umowy oraz na etapie realizacji umowy wymaga również spełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 2 i 3.

§ 20

Polubowne rozwiązywanie sporów

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, dla którego możliwe jest zawarcie ugody, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji lub innym polubownym załatwieniu sporu.
2. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
3. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze koncyliacji. Koncyliacja będzie prowadzona przez Koncyliatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem Sądu.
4. Wszelkie spory wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową będą rozstrzygane zgodnie z regulaminem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przez arbitrów wyznaczonych zgodnie z tym Regulaminem.

§ 21

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przelać praw przysługujących mu z tytułu wykonania praw umowy bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego udzielonego na piśmie.
2. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować pisemnie drugą Stronę o zmianie adresów bądź numerów telefonów kontaktowych czy też adresów elektronicznych. Wszelka korespondencja na wskazane powyżej adresy do dnia otrzymania przez Stronę informacji o zmianie, zostanie uznana za wysłaną prawidłowo.
3. Wszelkie informacje uzyskane przy okazji lub w związku z wykonywaniem umowy, a dotyczące Zamawiającego stanowią informacje poufne, za wyjątkiem informacji powszechnie znanych lub udostępnionych przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do ich nieudostępniania osobom trzecim, bezpośrednio i pośrednio, ze względu

na formę, bez uprzedniej, wyrażonej zgody Zamawiającego – przez czas trwania umowy oraz po jej ustaniu. W przypadku udostępnienia informacji, na żądanie organu państwowego, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie, zakresie i formie udostępnienia.

4. Zmiana, wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności i mogą być zastosowane tylko w warunkach przewidzianych w umowie oraz Prawie zamówień publicznych.
5. Sądem wyłącznie właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane.
7. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
8. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - SWZ,
 - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: