

UMOWA NR WOU.DO/272/...../2019/DR

z dnia ..... 2019r.

We Wrocławiu pomiędzy :

**Gminą Wrocław** z siedzibą we Wrocławiu /kod: 50-141/ przy pl. Nowy Targ 1-8, NIP: 897-13-83-551, zwaną „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

**Włodzimierza Patalasa - Sekretarza Miasta Wrocławia**, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 316/II/07 Prezydenta Wrocławia z dnia 14 maja 2007r. przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Wrocławia

a

.....

zwanym „**Wykonawcą**”

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, (ZP/PN/.../2019/WOU, zorganizowanego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, (Dz. U. z 2018r, poz. 1986 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

## **§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót remontowo-budowlanych i instalacyjnych pomieszczeń lokalu użytkowego Piwnica Świdnicka w budynku Ratusza Staromiejskiego przy Sukiennicach 12-15 we Wrocławiu w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
2. Roboty będą prowadzone w nieczynnym lokalu Piwnica Świdnicka pod nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A/2908/135.
3. Zakres robót obejmuje:
  - 1) prace projektowe i opracowania wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnej Pozwolenia na budowę/wykonanie robót, zgodnie z zaleceniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego (zał. nr 1 do umowy) i SIWZ wraz z załącznikami, w tym:
    - a) opracowanie projektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z koniecznymi uzgodnieniami – (1 egzemplarz w wersji papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym na płycie CD w formacie PDF),
    - b) projekty wykonawcze we wszystkich branżach koniecznych do realizacji umowy (2 egzemplarze w wersji papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym na płycie CD w formacie PDF),
    - c) dokumentacja powykonawcza z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy (2 egz. w wersji papierowej + 2 egz. na nośniku elektronicznym na płycie CD w formacie PDF),
    - d) programy konserwacji elementów obiektu wymagane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków,
    - e) inne opracowania nie wymienione wyżej, konieczne do realizacji umowy,
    - f) uzyskanie wymaganych prawem opinii, uzgodnień, decyzji i protokołów odbiorów (pożarowych, energetycznych, sanitarnych i innych wymaganych),
    - g) wszelkie inne dokumenty i opracowania do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w części dotyczącej wykonywanych robót
    - h) przekazanie praw autorskich do dokumentacji.

- 2) roboty remontowo - budowlane i instalacyjne, w tym:
  - a) demontaż obudów instalacji i okładzin ścian w części lokalu stanowiącej zaplecze kuchenne,
  - b) demontaż wszystkich istniejących instalacji sanitarnych wewnętrznych, urządzeń oraz osprzętu i okładzin ścian w toaletach ogólnodostępnych,
  - c) wykonanie instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji,
  - d) wykonanie instalacji hydrantowej,
  - e) wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej,
  - f) wykonanie instalacji gazu,
  - g) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
  - h) wykonanie instalacji ciepła technologicznego,
  - i) wykonanie remontu węzła cieplnego,
  - j) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
  - k) wykonanie instalacji oddymiania,
  - l) wykonanie instalacji chłodniczej, w zakresie zabezpieczenia miejsca w szachcie pod rury chłodnicze łączące agregat w piwnicy ze skraplaczem umieszczonym na dachu,
  - m) dostawa i montaż pochylni dla niepełnosprawnych,
  - n) dostawa i montaż windy towarowej,
  - o) wymiana okien pod planowane czerpnie powietrza,
  - p) zabezpieczenie przeciwwilgociowe studni i studzienek instalacyjnych, które należy wykonać przed montażem osprzętu (m.in. w pomieszczeniach przepompowni i hydroforni),
  - q) demontaż istniejących instalacji elektrycznych wewnętrznych, urządzeń oraz osprzętu,
  - r) wykonanie instalacji w zakresie przyłączy,
  - s) wyprowadzenie instalacji wody i kanalizacji od strony elewacji południowej w obręb ogródka,
  - t) wyprowadzenie instalacji elektrycznych od strony elewacji południowej w obręb ogródka,
  - u) zaprojektowanie i wykonanie linii zasilających z przyłączy energetycznych,
  - v) dostawa i montaż nowej rozdzielnic głównej,
  - w) wymiana tablic strefowych wraz z ich liniami zasilającymi,
  - x) wykonanie zasilania w energię elektryczną projektowanych urządzeń,
  - y) zabezpieczenie przeciwwilgociowe murów we fragmentach nadmiernie zawilgoconych, które odkryte zostaną w trakcie robót.
- 3) doprowadzenie do zawarcia umów o przyłączenie do sieci mediów zgodnie z parametrami określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, na podstawie upoważnienia Zamawiającego,
- 4) dostarczenie instrukcji eksploatacji zamontowanych urządzeń.
4. Przedmiot umowy ma być wykonany w oparciu o:
  - 1) Program Funkcjonalno Użytkowy - zał. nr 1 do umowy,
  - 2) SIWZ wraz z załącznikami,
  - 3) ofertę Wykonawcy – zał. nr 2 do umowy,
  - 4) Tabela Elementów Scalonych – zał. nr 4 do umowy,
  - 5) Harmonogram Rzeczowo- Finansowy - zał. nr 5 do umowy.
 z uwzględnieniem norm technicznych, zasad wiedzy technicznej i prawa budowlanego.
5. Wymagania Zamawiającego w zakresie dokumentacji projektowej:
  - 1) uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla rozwiązań projektowych w poszczególnych fazach projektowania oraz zaakceptowania przez Zamawiającego projektu przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę,
  - 2) pierwsze spotkanie konsultacyjne odbędzie się z inicjatywy Wykonawcy, w maksymalnym terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
  - 3) projekt będzie zawierał optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, zestawienia detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiałów i urządzeń wraz z tabelarycznym zestawieniem urządzeń,

- 4) uzgodnienie dokumentacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków, ze służbami BHP, Ppoż., SANEPID i innych wymaganych przepisami prawa opinii, zatwierdzeń oraz niezbędnych decyzji,
- 5) uzyskanie pozwolenia na budowę,
- 6) dokumentacja będzie wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych. Każdy rysunek dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego,
- 7) projekt budowlany powinien zawierać informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz o konieczności opracowania planu „BIOZ”.

## **§ 2 OBOWIĄZKI STRON**

### **I. Obowiązki Wykonawcy.**

#### **1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej, zaakceptowanej przez Zamawiającego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę. Dokumentacja projektowa musi zawierać wszystkie konieczne dokumenty i być wykonana w sposób umożliwiający Wykonawcy natychmiastowe przystąpienie do robót,
- 2) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę,
- 3) przed rozpoczęciem robót sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- 4) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. 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) – niezwłoczne przekazanie 1 egzemplarza planu „BIOZ” Zamawiającemu, a także prowadzenie dziennika kontroli bhp na placu budowy,
- 5) wykonanie rozbiórek,
- 6) wykonanie robót remontowo-budowlanych i instalacyjnych na podstawie Programu Funkcjonalno Użytkowego, opracowanej i uzgodnionej dokumentacji projektowej,
- 7) pełnienie nadzoru autorskiego,
- 8) zapewnienie koordynacji między wszystkimi branżami zarówno na etapie projektowania, jak i wykonawstwa,
- 9) dostawa niezbędnego kompletnego wyposażenia urządzeń wymienionych w Programie Funkcjonalno Użytkowym wraz z ich montażem, zainstalowaniem i uruchomieniem,
- 10) uzyskanie wszelkich zezwoleń, decyzji, uzgodnień oraz opinii wymaganych przez prawo przy uwzględnieniu stanu faktycznego i prawnego obowiązującego w dacie realizacji przedmiotu umowy a niezbędnych do pełnego wykonania umowy i poniesienie kosztów ich uzyskania,
- 11) przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu do użytkowania,
- 12) przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018r. poz. 2067 ze zm.),
- 13) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r o odpadach (Dz.U. z 2019, poz. 701 ze zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r. poz. 1396 ze zm.), a w szczególności prowadzenia kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy i dostarczenia ich kopii do Zamawiającego. W wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów.

- 14) prowadzenie wszystkich robót związanych z realizacją zadania (w tym wykonanie i montaż rusztowań oraz zabezpieczeń) w sposób bezpieczny zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47 poz.401),
  - 15) uczestniczenie w cotygodniowych radach budowy z Zamawiającym, na których Wykonawca przedstawi sprawozdanie z postępu robót,
  - 16) zorganizowanie bezpiecznych warunków poruszania się i zabezpieczenie miejsca wykonywania robót,
  - 17) zorganizowanie na własny koszt zaplecza placu budowy, w tym zaplecza sanitarnego, szatni i magazynu wraz z tymczasowym ogrodzeniem w uzgodnieniu z Zamawiającym,
  - 18) zapewnienie całodobowego fizycznego dozoru lokalu Piwnica Świdnicka w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - 19) prowadzenie robót od poniedziałku do soboty w godzinach od 7.00 do 22.00, a po godz. 22.00 tylko za zgodą koordynatora robót ze strony Zamawiającego,
  - 20) dostawy materiałów muszą uwzględniać brak możliwości składowania większej ilości materiałów w pomieszczeniach i na terenie przyległym i odbywać się w godzinach od 5<sup>00</sup> do 9<sup>00</sup> od poniedziałku do soboty,
  - 21) wywóz odpadów i ich zagospodarowanie zgodnie z Ustawą o odpadach, (w tym gruzu) na bieżąco w godzinach od 5<sup>00</sup> do 9<sup>00</sup> od poniedziałku do soboty,
  - 22) przed przystąpieniem do robót zabezpieczenie przejścia do kolejnych pomieszczeń, elementów architektonicznych, podłóg oraz innych sprzętów w pomieszczeniach, których usunięcie nie było możliwe,
  - 23) usuwanie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trybie natychmiastowym,
  - 24) uporządkowanie miejsca po wykonaniu robót,
  - 25) wyposażenie pracowników w jednolitą odzież z logo firmy Wykonawcy i zobowiązanie ich do jej noszenia przez cały okres wykonywania robót,
  - 26) dysponowanie osobami, które posiadają zaświadczenie o ukończeniu szkolenia BHP,
  - 27) przestrzeganie przy realizacji robót wszystkich warunków i wymogów Zamawiającego,
  - 28) zgłaszanie zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających inspektorowi nadzoru w terminie 3 dni od dnia ich zakończenia,
  - 29) wykonanie robót remontowo – budowlanych i instalacyjnych zgodnie z dokumentacją projektową z zachowaniem jakości, terminowości i bezpieczeństwa wykonywanych robót oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego, autorskiego i konserwatorskiego,
  - 30) wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów i odbiorów wraz z protokołami, atestami i certyfikatami oraz uzyskanie zezwoleń i innych wymaganych przepisami dokumentów niezbędnych do wykonania umowy,
  - 31) zabezpieczenie wszystkich istniejących instalacji przed ich uszkodzeniem,
  - 32) poniesienie wszelkich opłat związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem budowy,
  - 33) pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej, wody i ścieków na potrzeby budowy, na podstawie faktur wystawianych przez Zamawiającego na rachunek wskazany na fakturze w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania,
  - 34) dostarczenie przed odbiorem końcowym robót:
    - a) tabelarycznego zestawienia urządzeń zawierającego informacje dotyczące urządzenia, ilość, opisaną lokalizację montażu oraz cenę urządzeń, pozwalające na ewidencję środków trwałych przez Zamawiającego,
    - b) instrukcji obsługi urządzeń w języku polskim,
    - c) schematów instalacji, kart technicznych urządzeń wraz z wymaganiami konserwacyjnymi,
    - d) kart gwarancyjnych urządzeń wraz z certyfikatami i zaświadczeniami wymaganymi przez Zamawiającego,
    - e) karty gwarancyjnej robót budowlanych – zał. 7 do umowy,
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest opracować i najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłożyć Zamawiającemu Harmonogram Rzeczowo –

Finansowy (zał. 5 do umowy) prac projektowych i wszystkich planowanych do wykonania robót w rozbiu na branże i rodzaje robót w tym osobno na każdą instalację, termin ich wykonania oraz wartość zgodną z formularzem cenowym i Tabelą Elementów Scalonych.

3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca po zakończeniu wszystkich robót, które należało wykonać w danym pomieszczeniu przekazał je Zamawiającemu za Protokołem zdawczo-odbiorczym.

#### II. Obowiązki Zamawiającego.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zaakceptowanie dokumentacji projektowej Wykonawcy, w terminie określonym w § 7 ust. 3 umowy,
- 2) przekazanie dziennika budowy Wykonawcy w dniu podpisania umowy,
- 3) przekazanie Wykonawcy protokolarnie terenu na którym będą wykonywane roboty w terminie 7 dni od podpisania umowy,
- 4) uzgodnienie z Wykonawcą lokalizacji zaplecza budowy,
- 5) zapewnienie Wykonawcy warunków do sprawnej i zgodnej z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy, realizacji przedmiotu umowy,
- 6) zapewnienie nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach,
- 7) dokonanie odbioru końcowego i zapłata Wykonawcy wynagrodzenia.

### §3

#### TERMIN REALIZACJI

Termin realizacji przedmiotu umowy: **30 tygodni od dnia podpisania umowy.**

### §4

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: .....zł brutto (słownie: ..... złotych, tj. netto: ..... zł plus należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym :

- 1) za opracowanie i przekazanie dokumentacji projektowej wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych w kwocie..... zł brutto, słownie: ..... zł
- 2) za wykonanie robót remontowo-budowlanych i instalacyjnych w kwocie:..... zł brutto, słownie: ..... zł

zgodnie z formularzem oferty Wykonawcy – zał. 2 do umowy.

2. Wydatkowanie kwoty umowy w poszczególnych latach przewiduje się jak niżej:

- w 2019r. – ..... zł brutto,
- w 2020r. – ..... zł brutto,

Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wysokości kwot przypisanych do wydatkowania w poszczególnych latach (kwoty te mogą ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu) w ramach wartości umowy.

Zadanie będące przedmiotem Umowy zostało ujęte w załączniku nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej Nr ..... z dnia ..... w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta, pod pozycją .....

3. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające z Programu Funkcjonalno – Użytkowego, SIWZ, jak również koszty w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Będą to między innymi następujące koszty: opłaty związane z wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, wywozu gruzu, sporządzenia planu BIOZ, utylizacji odpadów, obowiązkowych odbiorów, badań, ubezpieczenia budowy, całodobowego fizycznego dozoru, koszty za zajęcie pasa drogowego.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie przez cały czas realizacji umowy i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w zakresie przedmiotu umowy określonego w dokumentacji przetargowej.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletność wyceny wynagrodzenia ryczałtowego. W przypadku pominięcia przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia określonej w dokumentacji przetargowej i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu

ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

6. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, a także w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od których odstąpiono lub zmniejszono.

Ilość tych robót zostanie wyliczona na podstawie obmiaru robót zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru. Wartość robót niewykonanych wyceniona zostanie proporcjonalnie na podstawie cen z Formularza cenowego (zał. nr 3 do umowy). Wycena będzie podlegała zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

## **§ 5**

### **PRZENIESIENIE AUTORSKICH PRAW MAJĄTKOWYCH DO DOKUMENTACJI**

Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu opracowanej, w ramach niniejszej umowy, dokumentacji, w tym dokumentacji projektowej przenosi na rzecz Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych /Dz.U. z 2019 r. poz. 1231 ze zm./ a mianowicie:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
- 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

## **§ 6**

### **WARUNKI REALIZACJI ROBÓT**

1. Zamawiający przy udziale inspektora nadzoru przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy wyłącznie przy pomocy wykwalifikowanych pracowników, dysponujących odpowiednim doświadczeniem niezbędnym do prawidłowego wykonania umowy i oświadcza, że będzie ponosił odpowiedzialność za działania lub zaniechania wszelkich osób, którymi będzie posługiwać się przy realizacji umowy, jak za swoje działania lub zaniechania.
3. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia odpowiadające wymogom w dokumentacji projektowej, oraz zaakceptowane przez Zamawiającego, a ponadto:
  - 1) oznaczone znakiem CE dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodnie ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm (PN-EN), z europejską aprobatą techniczną (ETA), lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego UE uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi,
  - 2) znajdujące się w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej,
  - 3) dla których producent po dokonaniu odpowiedniej procedury oceniającej wystawił deklarację zgodności WE potwierdzającą zgodność wyrobu z europejskimi normami i aprobatami,
  - 4) oznaczone znakiem budowlanym zgodnie z Polską Normą lub krajową aprobatą techniczną a zgodność ta została potwierdzona w deklaracji zgodności wydanej przez producenta,
  - 5) wyroby przeznaczone do jednostkowego stosowania w konkretnym obiekcie budowlanym, czego potwierdzeniem będą aktualne dokumenty dostarczone w dokumentacji powykonawczej.

4. Przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie niezbędne próby, sprawdzenia i badania potwierdzone protokołami.
5. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać miejsce wykonywania robót w stanie wolnym od przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, śmieci, urządzenia i sprzęt, które nie są już potrzebne dla realizacji robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i Ppoż. w miejscu realizacji robót, a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się w miejscu realizowanych robót.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego zaniechania przez Wykonawcę wykonania elementów robót wynikających z projektu lub wykonania ich niezgodnie z projektem, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich realizacji. Odmowa wykonania tych robót w wyznaczonym terminie będzie skutkować zmniejszeniem wynagrodzenia, obliczonego w sposób opisany w § 4 ust. 6 umowy i zlecenie ich wykonania innemu Wykonawcy, wskazanemu przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca obowiązkowo uczestniczy w spotkaniach z Zamawiającym w celu omówienia spraw związanych z realizacją umowy.
8. Każda zmiana technologii wykonania robót przez Wykonawcę, wymaga akceptacji Zamawiającego. Koszt wprowadzenia zmian obciąża Wykonawcę.

## **§ 7 ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

1. Wykonawca w zakresie prac projektowych zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniem Zamawiającego i wszystkimi wymaganiami przewidzianymi w umowie i dokumentach stanowiących jej integralną część, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z normami technicznymi obowiązującymi dla przedmiotu umowy i rysunkami normatywnymi. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje do wykonania Dokumentacji Projektowej. Dokumentacja Projektowa ma być tak wykonana, aby umożliwiała realizację przedmiotu umowy. Wykonawca w ramach realizacji prac projektowych w przedmiotowym zakresie zobowiązany jest do uwzględnienia istniejących historycznych elementów znajdujących się w lokalu i jego sąsiedztwie zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletne opracowanie będące przedmiotem niniejszej umowy, w formie:
  - 1) papierowej:
    - a) Projekt budowlany – 1 egz. ,
    - b) Projekt Wykonawczy – 2 egz.
    - c) Zestawienie rzeczowo – finansowe dla poszczególnych branż – 2 egz.Oryginały uzgodnień powinny być dołączone do poszczególnych opracowań branżowych w egzemplarzu nr 1, natomiast kserokopie w egzemplarzu nr 2,
  - 2) cyfrowej z nagranyymi opracowaniami:
    - 2 egz. na nośniku elektronicznym na płycie CD (łącznie z wszelkimi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami).
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego dokumentacji będzie protokół odbioru dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę, podpisany przez Zamawiającego oraz Wykonawcę. Zamawiający zaakceptuje dokumentację projektową w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

## **§ 8 ODBIÓR ROBÓT**

1. Strony przewidują częściowe odbiory robót, odbiór końcowy i odbiór ostateczny przedmiotu umowy.
2. Z czynności odbioru częściowego będzie spisany protokół. Protokół z odbioru częściowego podpisany bez zastrzeżeń przez strony będzie podstawą do wystawienia Faktury VAT częściowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zamawiającego z 10 – dniowym wyprzedzeniem o gotowości do odbioru końcowego. W tym samym terminie

- przedłoży inspektorowi nadzoru niezbędne do odbioru dokumenty. Skutki niedochowania powyższego terminu obciążają Wykonawcę.
4. Przy odbiorze końcowym robót Wykonawca przedłoży:
- 1) oświadczenie projektanta o zgodności wykonanego projektu z prawem budowlanym i innymi przepisami niezbędnymi dla wykonania dokumentacji projektowej,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z projektem oraz z przepisami, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - 3) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót,
  - 4) dziennik budowy,
  - 5) dokumenty potwierdzające jakość wbudowanych materiałów,
  - 6) protokoły z przeprowadzonych badań i sprawdzeń oraz odbioru robót zanikających
  - 7) schematy techniczne instalacji,
  - 8) tabelaryczne zestawienie urządzeń,
  - 9) instrukcje obsługi urządzeń,
  - 10) karty techniczne urządzeń wraz z wymaganiami konserwacyjnymi,
  - 11) karty gwarancyjne urządzeń,
  - 12) komplet dokumentów wymaganych prawem budowlanym,
  - 13) dokumentację powykonawczą – 2 egz. w wersji papierowej i 2 egz. na nośniku elektronicznym na płycie CD w formacie pdf.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru przedmiotu umowy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o terminie odbioru w formie pisemnej.
6. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad, stwierdzonych przy odbiorze - podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.
7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w toku czynności odbioru, wad Zamawiający może:
- 1) żądać obniżenia wynagrodzenia,
  - 2) złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy, w przypadku gdy wady są istotne,
  - 3) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy termin do ich usunięcia,
  - 4) żądać ponownego wykonania wadliwej części robót remontowo – budowlanych i instalacyjnych.
8. W przypadku usunięcia wady, Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o jej usunięciu oraz żądania wyznaczenia nowego terminu odbioru końcowego robót.
9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie te wady na koszt Wykonawcy.
10. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać do odbioru inspektorowi nadzoru roboty zanikające i ulegające zakryciu, po którym nie jest możliwe odtworzenie faktycznego stanu ich wykonania.
11. Termin odbioru robót ulegających zakryciu podlegających wpisowi do dziennika budowy wynosi 3 dni od daty zgłoszenia robót do odbioru. Stwierdzeniem odbioru robót jest wpis inspektora nadzoru do dziennika budowy.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość związanych z tym kosztów.
13. Odbiór ostateczny odbędzie się przed końcem upływu okresu gwarancyjnego wynikającego z terminów gwarancji określonych w § 13 umowy. O terminie odbioru ostatecznego Wykonawca zostanie powiadomiony przez Zamawiającego pisemnie z 10- dniowym wyprzedzeniem.

## **§9 WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami VAT częściowymi:

- 1) za opracowaną i odebraną przez Zamawiającego dokumentację projektową wraz z pozwoleniem na budowę w wysokości 100% wartości wynagrodzenia zgodnie z pkt I zał. nr 4 Tabelą Elementów Scalonych,
- 2) za wykonanie robót remontowo -budowlanych i instalacyjnych po zakończeniu i odbiorze częściowym robót remontowo -budowlanych i instalacyjnych w wysokości do 90% wartości wynagrodzenia za zakończone i odebrane elementy robót zgodnie z pkt II –V zał nr 4 Tabelą Elementów Scalonych; pozostałe wynagrodzenie Wykonawca otrzyma po wystawieniu faktury VAT końcowej.
2. Podstawę wystawienia faktury VAT częściowej stanowić będzie bezusterkowy Protokół odbioru częściowego podpisany przez strony.
3. Podstawę do wystawienia faktury VAT końcowej będzie stanowić:
  - 1) protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez komisję odbiorową w tym inspektorów nadzoru i kierownika budowy,
  - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania bądź zaniechania części robót sporządzona przez kierownika budowy i sprawdzona przez inspektora nadzoru - Książka obmiaru robót.
4. Zapłata faktury VAT nastąpi przelewem, w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
5. Za dzień zapłaty należności uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Faktury VAT powinny być wystawiane i przesyłane do Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191). Platforma Elektronicznego Fakturowania dostępna jest pod adresem: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/>, adres PEF: NIP 8961003529. NABYWCA TOWARU/USŁUGI jest Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 8971383551; ODBIORCA TOWARU/USŁUGI jest Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Obsługi Urzędu, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław.
7. W wypadku wystawiania i przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, o których mowa w ust. 6 umowy Wykonawca wraz z ustrukturyzowaną fakturą elektroniczną prześle Zamawiającemu inne ustrukturyzowane dokumenty elektroniczne obejmujące protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez uczestników odbioru zgodnie z § 9 ust. 2 i ust. 3 umowy.
8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

## **PODWYKONAWCY**

### **§ 10a\***

1. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zawarcia umowy z podwykonawcami:
  - 1) ..... w zakresie: .....
  - 2) ..... w zakresie .....
2. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za działania własne.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu

- przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. W przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5.
  7. Zamawiający zgłasza na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmiany w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia w przypadkach:
    - 1) niespełnienia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
    - 2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  10. Przepisy ust. 3-9 stosuje się do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

#### **§ 10b\***

1. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawić Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
2. Zamawiający dokonuje 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, wobec których Zamawiający nie wyraził sprzeciwu, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, 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.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2 Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia 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 wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
8. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
9. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

## **§ 11**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2019r. poz. 1040), z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, co najmniej 1 osoby wykonującej następujące czynności: bezpośredni kontakt Zamawiający-Wykonawca, współpraca w przypadkach pojawienia się problemów i uzgodnień w zakresie realizacji przedmiotu umowy, w celu ich szybkiego rozwiązania oraz co najmniej 5 pracowników wykonujących czynności: roboty rozbiórkowe, roboty malarskie, tynkarskie, murarskie, roboty instalacji sanitarnych i elektrycznych.
2. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia w terminie 3 dni od zawarcia umowy oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie pracowników, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, na umowę o pracę.
3. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych przedstawi Zamawiającemu oświadczenia pracowników Wykonawcy o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę oraz otrzymaniu wynagrodzenia za ostatni miesiąc pracy.
4. Nie przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń o których mowa w ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu skutkować będzie naliczeniem kar umownych.
5. W przypadku nieprzestrzegania przez Wykonawcę postanowień zawartych w ust. 1-3 Zamawiający może zwrócić się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli.

## **§12**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia od ustalonego terminu, o którym mowa w § 3 umowy,
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia od ustalonego terminu, o którym mowa w § 3 umowy,
- 3) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy lub jej części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto,

- 4) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, na umowę o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, w wysokości 500 zł miesięcznie od każdego niezatrudnionego pracownika na umowę o pracę,
  - 5) \*z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 6) \*z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 7) \*za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 8) \*z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 9) \*za nie wystąpienie do Zamawiającego o zgodę, o której mowa w § 10a ust. 6 umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. \*W przypadku, o którym mowa w § 10a ust. 9 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 10a ust. 4 umowy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej w wys. 0,15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Wykonawcę od niniejszej umowy lub części zadań z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto,
  4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach wynikających z ustawy Kodeks cywilny.
  5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy po wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego.
  6. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie przedmiotu umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

### **§13**

#### **WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Na przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji na wykonane roboty remontowo – budowlane i instalacyjne licząc od dnia odbioru końcowego robót, Wzór Karty gwarancyjnej wykonanych robót remontowo -budowlanych i instalacyjnych stanowi zał. nr 7 do umowy.
2. Na zamontowane windy, okna, drzwi i inne urządzenia – gwarancja producenta, nie krótsza niż 24 miesiące, liczona od dnia odbioru końcowego robót.
3. Udzielona gwarancja na urządzenia obejmuje:
  - nieodpłatny serwis techniczny obejmujący: doradztwo techniczne - eksploatacyjne,
  - usuwanie wad urządzeń i instalacji w okresie udzielonej gwarancji,
  - gotowość do napraw gwarancyjnych i wad zgłaszanych przez Użytkownika lokalu - faxem na numer podany w protokole odbioru końcowego przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania zgłoszenia.
4. Urządzenia dostarczone w ramach realizacji umowy muszą być fabrycznie nowe, zakupione w oficjalnym kanale sprzedaży producenta na rynek polski i posiadający stosowny pakiet usług gwarancyjnych kierowanych do użytkowników z obszaru Rzeczypospolitej Polskiej.

5. Do dostarczonych urządzeń będą dołączone karty gwarancyjne zawierające numer seryjny, termin i warunki ważności gwarancji, adresy i numery telefonów punktów serwisowych świadczących usługi gwarancyjne a także karty koniecznych do wykonywania czynności konserwacyjnych i instrukcje obsługi.
6. W przypadku awarii lub wad w okresie gwarancji dowolnego elementu systemu klimatyzacji i wentylacji (dostarczonego przez Wykonawcę,) Wykonawca w ciągu 48 godzin, bezpłatnie przywróci sprawność systemu (poprzez naprawę lub dostarczenie urządzenia zamiennego o tych samych parametrach użytkowych) licząc od chwili zgłoszenia wystąpienia awarii lub wady. W przypadku niemożliwości wykonania naprawy w terminie podanym wyżej, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunięcie awarii lub wad nastąpi w uzgodnionym przez strony terminie.
7. W okresie gwarancji na roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie do 48 godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku braku możliwości usunięcia wady w tym okresie Wykonawca po uzgodnieniu z Zamawiającym usunie wady w terminie określonym przez strony. Powyższy obowiązek Wykonawcy dotyczy również usuwania wad z tytułu rękojmi.
8. Awarye dot. instalacji sanitarnych lub elektrycznych będą zgłaszane przez Zamawiającego za pomocą faksu lub pocztą elektroniczną przekazaną do siedziby Wykonawcy. Zgłoszenie zawierać będzie lokalizację, numer zgłoszenia, dane osoby zgłaszającej, datę i godzinę sporządzenia zgłoszenia, opis awarii:
  - Wykonawca rozpocznie akcję serwisową w czasie nie dłuższym niż 3 godziny od zgłoszenia (czas reakcji). Przez rozpoczęcie akcji serwisowej rozumie się osobiste przybycie na miejsce awarii pracownika Wykonawcy,
  - Wykonawca zobowiązuje się usunąć awarię oraz przywrócić pełną sprawność i funkcjonalność urządzenia w terminie do 24 godzin od momentu zgłoszenia.
9. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
10. Pomimo upływu okresu gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady które zostały zgłoszone Wykonawcy przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.
11. *\*Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na roboty wykonywane przez podwykonawców.*
12. Udzielone gwarancje obejmują dokonywanie przeglądów w terminach i zakresach określonych przez producenta w dokumentacji techniczno – rozruchowej przez cały czas trwania gwarancji w terminach określonych przez producenta w dokumentacji technicznej.
13. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
14. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne dokumentacji wynosi 2 lata od dnia protokolarnego przekazania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

## §14 NADZÓR NAD ROBOTAMI

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będą pełnić:
  - inspektor nadzoru budowlanego: p. ...., którego Zamawiający powołuje na koordynatora BHP oraz koordynatora wszystkich branż,
  - nadzór nad robotami elektrycznymi i instalacją ppoż.: p. ....,
  - nadzór nad robotami instalacji sanitarnych w tym wentylacji i klimatyzacji – p. ....
  - nadzór konserwatorski – p. ....
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością prac, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem wykonania przedmiotu umowy.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jest: .....

4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik budowy: p. ...., który w dniu protokolarnego wprowadzenia na budowę, przedłoży koordynatorowi BHP:
  - 1) listę pracowników uczestniczących w realizacji umowy. Lista ta powinna zawierać podpisy tych osób, potwierdzające fakt zapoznania się z ryzykiem zawodowym wynikającym z wykonywania prac na terenie lokalu Piwnica Świdnicka w budynku Ratusza Staromiejskiego. Wykonawca będzie na bieżąco aktualizował listę poprzez załączenie oświadczeń nowozatrudnionych pracowników,
  - 2) oświadczenie w zakresie postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 3) lista osób upoważnionych do wejścia do lokalu celem wykonywania robót związanych z realizacją umowy,
  - 4) oświadczenia o zachowaniu poufności od każdego pracownika Wykonawcy uczestniczącego w realizacji umowy.
5. Za realizację przedmiotu umowy w poszczególnych branżach będą odpowiedzialni kierownicy robót ze strony Wykonawcy w branżach:
  - elektrycznej: p. ....,
  - sanitarnej (wod.-kan., c.o., wentylacji i klimatyzacji)– p. ....,
6. Nadzór autorski ze strony Wykonawcy będzie pełnił: p. ....
7. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest: .....

## **§15**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, tj. .... zł, słownie: ..... zł i ...../100.
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione na rzecz Zamawiającego, w pełnej wysokości najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy w formie: .....
3. Strony ustalają:
  - 1/ 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota: ..... zł stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2/ 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota: ..... zł przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Zabezpieczenie wniesione w postaci gwarancji lub poręczeń ważne jest pod warunkiem obowiązywania gwarancji lub poręczeń przez cały okres związania umową.

## **§ 16**

### **UBEZPIECZENIE BUDOWY**

1. Wykonawca zawrze następujące umowy ubezpieczenia:
  - 1) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności i posiadanego mienia (OC) obejmujące odpowiedzialność cywilną za szkody rzeczowe oraz osobowe wyrządzone z tytułu czynów niedozwolonych oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania,,
  - 2) ubezpieczenie wszelkich ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) obejmujące fizyczne zniszczenie lub uszkodzenie przedmiotu umowy na terenie budowy, oraz w miejscach składowania mienia poza terenem budowy powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. W odniesieniu do ubezpieczeń określonych w ust. 1 pkt. 1) oraz 2) treść umowy ubezpieczenia (polis) oraz mających do nich zastosowanie warunków ogólnych i innych wzorców umownych będą przedmiotem zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zatwierdzeniu podlega zgodność warunków ubezpieczenia z wymaganiami

- określonymi w niniejszym paragrafie oraz w Załączniku nr 6 do umowy (Wymagane ubezpieczenia), zatwierdzenie ma formę pisemną. .
3. Zgodnie z wymaganiami i w terminach określonych w Załączniku nr 6 do umowy (Wymagane ubezpieczenia), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty ubezpieczenia (kopie polis ubezpieczeniowych/certyfikatów/zaświadczeń) wraz z mającymi do nich zastosowanie warunkami, potwierdzające, że wymagane ubezpieczenia zostały zawarte i są obowiązujące wraz z dowodami, że są prawidłowo opłacane. Dokumenty te będą okazywane na każde żądanie Zamawiającego.
  4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy umów ubezpieczenia (polis), nie zapewni ich ciągłości w okresie realizacji przedmiotu umowy lub nie przedstawi potwierdzenia opłaty należnej składki, Zamawiający będzie miał prawo, do zawarcia takiej polisy lub przedłużenia okresu dotychczasowej na koszt Wykonawcy, obciążając go kosztami bezpośrednio lub przez potrącenie z wynagrodzenia, pod warunkiem uprzedniego wezwania do wykonania obowiązku, z wyznaczeniem terminu nie krótszego niż 10 dni roboczych. Wykonawca wyraża zgodę na obciążenie kosztami ubezpieczenia.
  5. W przypadku wydłużenia okresu realizacji Przedmiotu Umowy koszt wszystkich związanych z taką sytuacją koniecznych ubezpieczeń uzupełniających, w szczególności przedłużenia okresu obowiązywania (ubezpieczenia) wymaganych ubezpieczeń, ponosi Wykonawca. Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie okresu obowiązywania ubezpieczenia określonego w ust. 1 pkt 1) na okres pokrywający przedłużony okres realizacji Przedmiotu umowy, najpóźniej na 21 dni przed zakończeniem dotychczasowego okresu obowiązywania tych ubezpieczeń.
  6. W przypadku zajścia wypadku ubezpieczeniowego wszyscy uczestnicy zaangażowani bezpośrednio lub pośrednio w realizację przedmiotu umowy (Zamawiający, Wykonawca, Podwykonawcy) udzielą sobie pomocy i będą współpracować w celu uzyskania odszkodowania ubezpieczeniowego w możliwie krótkim czasie.
  7. W odniesieniu do roszczeń ubezpieczeniowych dotyczących interesów Zamawiającego, Wykonawca nie może zrezygnować z żadnego roszczenia, ani nie może zawrzeć żadnej ugody z ubezpieczycielem bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
  8. Niezależnie od miejsca wystąpienia szkody, całkowitej lub częściowej, budynków, budowli, urządzeń i wyposażenia, czy innych elementów przedmiotu umowy, uprawnionym do otrzymania odszkodowania z umowy ubezpieczenia wszelkich ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) będzie Strona, która ponosi ryzyko uszkodzenia lub utraty mienia dotkniętego szkodą.
  9. Zamawiający, Wykonawca i wszyscy \*Podwykonawcy zostaną wskazani jako ubezpieczeni/współubezpieczeni w umowie ubezpieczenia wszelkich ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) a Ubezpieczyciel wyraźnie zrzeknie się prawa regresu ubezpieczeniowego wobec ubezpieczonych/ współubezpieczonych.
  10. Wykonawca \* oraz podwykonawcy zobowiązani są ponadto zawrzeć umowy ubezpieczenia wymagane przez prawo polskie, w szczególności ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej osób w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
  11. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie robót. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą (OC).

## **§17 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego albo przerywa roboty ze swojej winy na okres dłuższy niż 14 dni lub opóźnia się z wykonaniem robót tak że nie ukończy ich w umówionym terminie.
2. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy Zamawiający ma prawo złożyć w terminie do 30 dni od zaistnienia przyczyny wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. W razie odstąpienia od umowy przez każdą ze stron, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie do 5 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy.
4. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole podpisanym przez strony.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa powyżej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (art. 145 Prawa zamówień publicznych).
6. Odstąpienie od umowy powinno być w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazanych przez Zamawiającego w § 11 umowy.

## **§ 18 ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

Spory wynikłe na tle realizacji tej umowy rozstrzyga sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 19 PRZEPISY DOTYCZĄCE RODO**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji/danych otrzymanych i uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej Umowy oraz do wykorzystywania przedmiotowych informacji/danych jedynie w celach wskazanych w niniejszej Umowie,
  - 2) przekazywania, ujawniania oraz wykorzystywania informacji/danych otrzymanych przez Wykonawcę od Zamawiającego, związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy tylko wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązującego prawa i w zakresie określonym Umową,
  - 3) podejmowania wszelkich kroków i działań w celu zapewnienia, że żadna z osób personelu Wykonawcy, która podczas wykonywania przedmiotu umowy u Zamawiającego, wejdzie w posiadanie informacji/danych (w szczególności danych osobowych) nie ujawni stronom trzecim, ich źródła, zarówno w całości, jak i w części, a także nie sporządzi kopii, ani w jakikolwiek inny sposób informacji tych i danych osobowych nie powieli,
  - 4) zachowania w tajemnicy sposobów zabezpieczenia danych osobowych,
  - 5) podejmowania wszelkich kroków i działań w celu zapewnienia, że w sytuacji gdy podczas wykonywania przedmiotu umowy u Zamawiającego, personel Wykonawcy wejdzie w posiadanie informacji/danych (w szczególności danych osobowych), dokumentów bądź innych nośników z informacjami/danymi w odpowiedni sposób je zabezpieczy i niezwłocznie powiadomi (przekaze) zabezpieczone informacje/dane, dokumenty bądź nośniki administratorowi danego budynku, przełożonemu bądź Inspektorowi Ochrony Danych Zamawiającego,
  - 6) zgłaszania sytuacji (incydentów) naruszenia zasad ochrony danych osobowych administratorowi budynku bądź Inspektorowi Ochrony Danych Zamawiającego,
  - 7) zapoznania personelu Wykonawcy z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, w szczególności ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych UE z dnia 27 kwietnia 2016 r.
2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż postępowanie sprzeczne ze zobowiązaniami wskazanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu może być uznane przez Zamawiającego za naruszenie przepisów 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) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L 119/1).

## **§20 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem przypadku opisanego w § 4 ust. 2 umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:

### 1) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy:

- a) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
  - wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
  - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
- b) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
  - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.
- c) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego wystąpi sytuacja, że Wykonawca w okresie przewidzianym na realizację zamówienia nie mógł prowadzić robót związanych z przedmiotem zamówienia i w związku z tym wystąpi konieczność przedłużenia terminu wykonania zamówienia. Czas, o który wydłużony zostanie umowny termin wykonania zamówienia nie może być dłuższy od czasu, przez który Wykonawca nie mógł prowadzić robót związanych z realizacją zamówienia.
- d) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy będzie konieczna po weryfikacji wykonanego projektu,
- e) inne przyczyny niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia robót – np. wstrzymanie robót przez Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- f) w następstwie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia robót,

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1) od lit. a do lit. f termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

### 2) zmiany osobowe

- a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne osoby legitymujące się takimi samymi uprawnieniami jak określone w SIWZ,
- b) \*zmiany podwykonawców, przy pomocy których Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innych podwykonawców z zastrzeżeniem posiadania przez te osoby kwalifikacji i doświadczenia, określonych w SIWZ (dotyczy przypadku, w którym Wykonawca posługuje się potencjałem podwykonawców).

### 3) Pozostałe zmiany

- a) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane roboty oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi kosztami.
  - b) w następstwie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia robót,
  - c) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - d) w przypadku zmian formalno-organizacyjnych,
- 4) Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych: zmiana danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami. Zmiana, o której mowa w zdaniu pierwszym wymaga jedynie niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony.

## **§21**

W sprawach nieuregulowanych w umowie, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, a w sprawach tam nie unormowanych odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny, prawa budowlanego i przepisy wykonawcze do niego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

## **§22**

Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności z tytułu wykonywania umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

## **§ 23**

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

## **§ 24**

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy.
2. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty i skutki prawne mogące wyniknąć wskutek zaniechania.

## **§ 25**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki:

- załącznik nr 1 – Program Funkcjonalno - Użytkowy
- załącznik nr 2 – Formularz oferty
- załącznik nr 3 – Formularz cenowy
- załącznik nr 4 – Tabela Elementów Scalonych
- załącznik nr 5 – Harmonogram Rzeczowo-Finansowy
- załącznik nr 6 – Wymagane ubezpieczenia
- załącznik nr 7 – Wzór Karty gwarancyjnej wykonanych robót remontowo - budowlanych i instalacyjnych

*Sprawdzono pod względem legalności, celowości i gospodarności*

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

*\* zapisy mające zastosowanie w przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców*