

*Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego nr 01/01.05.FEPD/2025
na budowę w formule „zaprojektuj i wybuduj” – Podlaski Przemysł 4.0
– Wzór Umowy*

UMOWA
NA ZAPROJEKTOWANIE I ROBOTY BUDOWLANE
zawarta dnia **2025 r.** w Białymstoku pomiędzy:

Polskim Klastrem Budowlanym Prosta Spółką Akcyjną z siedzibą w Białymstoku, ul. Pułkowa 11, 15 – 143 Białystok, NIP 9662176398, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0001030684, wysokość kapitału akcyjnego 1 050 990,00 zł,

reprezentowaną przez:

- 1)
- 2)

zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

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

reprezentowaną przez:

- 1)
- 2)

zwaną dalej „**WYKONAWCĄ**”

zwanymi dalej łącznie „**STRONAMI**”, zaś z osobna „**STRONĄ**”

o następującej treści:

W niniejszej umowie następujące wyrażenia i zwroty będą miały znaczenie im przypisane:

- 1) „**Umowa**” – oznacza niniejszą Umowę wraz ze wszystkimi Aneksami i Załącznikami;
- 2) „**Zamawiający**” – oznacza osobę tak określoną w niniejszej Umowie, a także jej następców prawnych,
- 3) „**Wykonawca**” – oznacza osobę tak określoną w niniejszej Umowie, a także jej następców prawnych,
- 4) „**Kierownik Budowy**” – oznacza kierownika budowy powołanego przez Wykonawcę, działającego zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 5) „**Inspektor Nadzoru**” - oznacza osobę uprawnioną do występowania w imieniu Zamawiającego wyłącznie w takim zakresie, w jakim Umowa przewiduje samodzielne występowanie Inspektora Nadzoru,
- 6) „**Inwestycja**”- oznacza kompleksową budowę budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częścią biurowo-socjalną w Białymstoku realizowaną w formule „zaprojektuj



i wybuduj” wraz z zagospodarowaniem terenu tj. infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, niezbędnymi budowlami i urządzeniami oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach o numerach ewid. gr. 189/49, 189/51, 189/55, 189,57, obręb ewidencyjny 0013 - Białostoczek pñ., jednostka ewidencyjna 206101_1 Białystok przy ul. Gen. Władysława Andersa w Białymstoku, na rzecz Polskiego Klastra Budowlanego PSA na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami, z wykorzystaniem technologii BIM.

- 7) „**PFU**” lub „**Dokumentacja**”- Program Funkcjonalno – Użytkowy wraz z załącznikami opracowany i przygotowany przez Zamawiającego, udostępniony Wykonawcy na etapie postępowania konkursowego o wyłonienie Wykonawcy na zaprojektowanie wybudowanie, stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy,
- 8) „**Dokumentacja Projektowa**” – kompletna dokumentacja niezbędna do realizacji Inwestycji – w szczególności obejmująca projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczne, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wielobranżowe oraz projekty wnętrz;
- 9) „**Wynagrodzenie**” – wynagrodzenie, o którym mowa w § 18 Umowy,
- 10) „**Dokumentacja powykonawcza**” – Dokumentacja w rozumieniu pkt 8 powyżej z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i Wymaganiami BIM,
- 11) „**Plan Realizacji BIM**” – opracowany przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym dokument opisujący sposób realizacji przedmiotu Umowy sporządzony w oparciu o Wymagania BIM – załącznik nr 9 do umowy,
- 12) „**Wymagania BIM**” – dokument określający wymagania Zamawiającego w zakresie wykorzystania technologii BIM podczas realizacji przedmiotu Umowy, zawierający standardy, procesy, jakie powinny zostać przyjęte przez Wykonawcę w obszarach wymagań technicznych, organizacyjnych, zarządzania informacją i tworzenia modeli BIM oraz informacji z nimi związanych, definiujący wymogi, jakie powinny zostać spełnione przez Wykonawcę w ramach realizacji Umowy – określone w dokumencie EIR stanowiącym załącznik do PFU,
- 13) „**Platforma do zarządzania projektem**” – rozwiązanie informatyczne zapewniające gromadzenie, zarządzanie dokumentami i procesami, oraz rozpowszechnianie dokumentacji, modeli graficznych oraz wszelkich danych niegraficznych (wszystkich informacji o przedmiocie Umowy tworzonych w środowisku BIM oraz w konwencjonalnym formacie danych) istotnych dla procesu inwestycyjnego – będące źródłem informacji o wykonywaniu przedmiotu Umowy,
- 14) „**Etapy Inwestycji**” – etapy wskazane w stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym, w których Wykonawca będzie realizował Inwestycję,
- 15) „**dzień**” – oznacza dzień kalendarzowy.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację Inwestycji, obejmującą:
 - 1) zaprojektowanie – tj. opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na budowie budynku produkcyjnego - magazynowego z częścią biurowo-socjalną, wraz z niezbędną infrastrukturą, obejmującej wszystkie branże, zgodnie z przepisami (w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego). Dokumentacja powinna zawierać projekty techniczne i wykonawcze, przedmiary, kosztorysy oraz wymagane uzgodnienia i pozwolenia. W zakres prac wchodzi również przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzyskanie tego pozwolenia w imieniu Zamawiającego. Podstawą do opracowania dokumentacji projektowej jest załączona do PFU koncepcja funkcjonalno-przestrzenna;
 - 2) budowę – obejmuje wykonanie, na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej dotyczącej wskazanego zadania inwestycyjnego, wszelkich robót budowlanych związanych z realizacją Budynku oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej. Prace muszą być wykonane w zakresie umożliwiającym, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz wymaganiami Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU),
 - 3) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę Inwestycji,
 - 4) wybudowanie budynku biurowego, zgodnie z wykonaną przez Wykonawcę i zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją oraz zgodnie z decyzją w przedmiocie pozwolenia na budowę Inwestycji,
 - 5) zapewnienie nadzoru autorskiego – tj. realizacja obowiązków nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektów), w szczególności poprzez: udział projektantów w wizytach na placu budowy i na cotygodniowych naradach koordynacyjnych, opiniowanie zmian nieistotnych, dokonywanie wpisów do dziennika budowy oraz weryfikację dokumentacji powykonawczej pod kątem jej zgodności z rzeczywistym wykonaniem robót. Weryfikacja dokumentacji zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów – autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej,
 - 6) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektów objętych inwestycją;
 - w zakresie i zgodnie z Dokumentacją, zasadami sztuki budowlanej, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i obowiązującymi normami, na zasadach określonych niniejszą Umową, za wynagrodzeniem w niej wskazanym.

Umowa jest zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego przeprowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności w ramach projektu pn.

Podlaski Przemysł 4.0, nr wniosku o dofinansowanie FEPD.01.05-IZ.00-0087/23, w ramach Programu Fundusze dla Podlaskiego 2021-2027 (FEPD) Priorytet I. Badania i innowacje, Działanie 1.5 Wzrost konkurencyjności podlaskich przedsiębiorstw, Typ: Wzmacnianie potencjału i podnoszenie jakości usług funkcjonujących w regionie instytucji otoczenia biznesu i ośrodków innowacji, którego przedmiotem jest Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częścią biurowo-socjalną w Białymstoku w formule zaprojektuj i wybuduj, Białymstoku, **ze szczególnym wykorzystaniem w poszczególnych etapach prac technologii BIM w ramach realizacji przez Zamawiającego Inwestycji.** Przedmiotowe zamówienie będzie współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027 umowa o dofinansowanie nr FEPD.01.05-IZ.00-0087/23-00.

2. Zakres prac objętych umową określa Program Funkcjonalno – Użytkowy wraz z załącznikami, stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy, który został przekazany przez Zamawiającego przed dniem złożenia oferty i zawarcia Umowy w terminie umożliwiającym Wykonawcy szczegółową analizę i złożenie kompleksowej i kompletnej oferty, a także przygotowana przez Wykonawcę Dokumentacja.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Programem Funkcjonalno – Użytkowym wraz z załącznikami, a także stanem nieruchomości, uwarunkowaniami planowania przestrzennego, warunkami geologicznymi i hydrologicznymi. Wykonawca oświadcza iż nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń, w szczególności mogących mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia, sposób realizacji Umowy i terminy określone niniejszą Umową. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach Wynagrodzenia wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, również tych, które nie są wymienione w załącznikach do Umowy, lecz, których konieczność można było przewidzieć na podstawie dokumentacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obowiązujących norm i przepisów techniczno - budowlanych i administracyjnych, wyników badań i zachowaniu najwyższej staranności, doświadczenia zawodowego i profesjonalizmu.
4. Strony przyznają następujący priorytet poszczególnym dokumentom składających się na Umowę i zgodnie z poniższą kolejnością postanowienia poszczególnych dokumentów Umowy będą interpretowane:
 - 1) Umowa,
 - 2) PFU,
 - 3) Zapytanie Ofertowe,
 - 4) Oferta Wykonawcy,
 - 5) pozostałe załączniki do Umowy.
5. Uszczegółowienie i rozwinięcie dostarczonej Dokumentacji, po jej odbiorze przez Zamawiającego, będące konsekwencją dostosowania jej do charakteru i przeznaczenia Inwestycji, obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych i sztuki budowlanej, nie będą rozumiane jako zmiana zakresu rzeczowego.

6. Przed zawarciem umowy Strony uzgodniły ogólny harmonogram (zwany Harmonogramem Inwestycji), według projektu przygotowanego przez Wykonawcę, z uwzględnieniem terminów wskazanych w § 2 Umowy. Uzgodniony z Zamawiającym Harmonogram Inwestycji stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
7. Zamawiający ma prawo ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy, o wartość nie wyższą łącznie niż 10% wartości wynagrodzenia netto, w terminie do dnia osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego tj. terminu wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 9) Umowy, jednak Zamawiający powinien złożyć oświadczenie Wykonawcy na 30 dni przed terminem wskazanym jako termin rozpoczęcia danego zakresu, wynikającym z Harmonogramu obowiązującego w dacie złożenia oświadczenia, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy nie będzie wnosił o wypłacenie Wynagrodzenia i/lub odszkodowania za niezrealizowaną część przedmiotu Umowy.
8. Przedmiot Umowy wykonywany jest w ramach projektu pn. **Podlaski Przemysł 4.0, nr wniosku o dofinansowanie FEPD.01.05-IZ.00-0087/23, w ramach Programu Fundusze dla Podlaskiego 2021-2027 (FEPD) Priorytet I. Badania i innowacje, Działanie 1.5 Wzrost konkurencyjności podlaskich przedsiębiorstw, Typ: Wzmacnianie potencjału i podnoszenie jakości usług funkcjonujących w regionie instytucji otoczenia biznesu i ośrodków innowacji.** Przedmiotowe zamówienie będzie współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027 umowa o dofinansowanie nr FEPD.01.05-IZ.00-0087/23-00.

§ 2

TERMINY REALIZACJI

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać Przedmiot Umowy w terminie do **dnia 30.04.2027 r.**
2. Strony określają następujące terminy (etapy) realizacji Umowy:
 - 1) przedłożenie projektu harmonogramu rzeczowo – finansowego do akceptacji Zamawiającego w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy;
 - 2) przedłożenie planu gospodarowania odpadami na placu budowy – w terminie 30 dni licząc od dnia zawarcia Umowy¹;
 - 3) wykonanie projektu koncepcyjnego – 45 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - 4) wykonanie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę – 105 dni od dnia zawarcia umowy;
 - 5) złożenie kompletnego wniosku do uzyskania pozwolenia na budowę – w terminie 7 dni licząc od dnia zaakceptowania przez Zamawiającego projektów opisanych w pkt. 4) powyżej;
 - 6) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę – 90 dni od złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, nie później jednak niż w terminie 225 dni licząc od dnia zawarcia umowy;

¹ Plan zostanie sporządzony na zasadach określonych w § 16 ust. 9 -11 Umowy

- 7) wykonanie projektów technicznych i wykonawczych (w tym przedmiary, kosztorysy, specyfikacje techniczne, modele BIM) wielobranżowe oraz projekty wnętrz – 105 dni od złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, nie później niż w terminie 240 dni licząc od dnia zawarcia umowy;
 - 8) przedłożenie ostatecznej wersji harmonogramu rzeczowo – finansowego do akceptacji Zamawiającego i rozpoczęcie robót budowlanych: w terminie 15 dni licząc od dnia akceptacji przez Zamawiającego projektów technicznych i wykonawczych określonych w pkt. 6) powyżej², nie później niż w terminie 285 dni od dnia zawarcia umowy;
 - 9) osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego – w terminie do 15 miesięcy od akceptacji przez Zamawiającego projektów technicznych i wykonawczych określonych w pkt. 6) powyżej, nie później jednak niż w terminie 720 dni licząc od dnia zawarcia umowy;
 - 10) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w terminie do 30.04.2027 r.;
 - 11) zakończenie realizacji – podpisanie bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót budowlanych albo podpisanie protokołu odbioru warunkowego, określającego pod jakimi warunkami odbiór zostaje dokonany i jaki jest termin na spełnienie warunków albo protokołu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – do dnia 30.04.2027 r.
3. Strony zgodnie ustalają, iż terminy określone w ust. 2 powyżej uwzględniają czas niezbędny do akceptacji dokumentów przez Zamawiającego, który wynosi odpowiednio, licząc od dnia ich otrzymania:
- 1) 7 dni – w przypadku akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz planu gospodarowania odpadami;
 - 2) 15 dni – w przypadku akceptacji projektu koncepcyjnego, projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego;
 - 3) 30 dni – w przypadku akceptacji projektów technicznych i wykonawczych.
4. Terminy realizacji poszczególnych Etapów Inwestycji Umowy określi Harmonogram rzeczowo – finansowy (zwany także zamiennie w treści Umowy Harmonogramem), który będzie stanowić załącznik nr 3 do Umowy i określi Etapy Inwestycji, elementy rozliczeniowe oraz terminy wykonania poszczególnych prac i robót. Harmonogram stanowi podstawę do rozliczania stopnia zaawansowania robót, w tym także naliczania kar umownych. Harmonogram oraz ostateczny kosztorys wykonawczy zostaną przedłożone Zamawiającemu do akceptacji w terminach określonych w ust. 2 powyżej i będą stanowiły załączniki do umowy.
5. Zmiana wszelkich terminów umownych, w tym uzgodnionych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym terminów częściowych (pośrednich) oraz terminu zakończenia realizacji wymagać będzie każdorazowo uzgodnień między Stronami i wprowadzenia do Umowy w formie pisemnego aneksu. Wykonawca nie jest uprawniony do powoływania się na jakiegokolwiek zmiany, jeżeli nie uzyskał uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru (działających łącznie) na ich dokonanie.

Zamawiający nie odmówi bez uzasadnienia udzielenia zgody na zmiany Harmonogramu, o ile nie będzie to wpływać na terminy realizacji przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 2 powyżej.

6. W przypadku, gdy Wykonawca opóźni się, z przyczyny leżącej po jego stronie, w stosunku do ustalonych w Harmonogramie terminów, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni od żądania ma obowiązek przedstawić i uzgodnić z Zamawiającym program likwidacji opóźnień. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku uzgodnienia powyższego programu, albo nie będzie terminowo realizował zawartych w nim ustaleń, Zamawiający, oprócz uprawnień wynikających z postanowień kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem zastosowania konsekwencji finansowych wynikających z § 25 niniejszej Umowy ma prawo:
 - 1) zlecić innemu podmiotowi wykonanie tych prac na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy) w terminie do dnia zakończenia realizacji Inwestycji tj. w terminie do dnia wskazanego w § 1 ust. 1 pkt 10) Umowy albo
 - 2) skorzystać z uprawnień, o których mowa w § 25 i § 26 Umowy.
7. Jeżeli Wykonawca uzna, że miały miejsce zdarzenia, które mogą spowodować opóźnienie realizacji Inwestycji, w tym w zakresie terminów pośrednich, jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia tego Zamawiającemu na piśmie pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te zdarzenia w terminie późniejszym.
8. W przypadku, gdy Wykonawca opóźni się, z przyczyny leżącej po jego stronie, w stosunku do ustalonych w Harmonogramie terminów, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni od żądania ma obowiązek przedstawić i uzgodnić z Zamawiającym program likwidacji opóźnień. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku uzgodnienia powyższego programu, albo nie będzie terminowo realizował zawartych w nim ustaleń, Zamawiający, oprócz uprawnień wynikających z postanowień kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem zastosowania konsekwencji finansowych wynikających z § 25 niniejszej Umowy ma prawo:
 - 1) zlecić innemu podmiotowi wykonanie tych prac na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy) w terminie do dnia zakończenia realizacji Inwestycji tj. w terminie do dnia wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 9 Umowy albo
 - 2) skorzystać z uprawnień, o których mowa w § 25 i § 26 Umowy.
9. Jeżeli Wykonawca uzna, że miały miejsce zdarzenia, które mogą spowodować opóźnienie realizacji Inwestycji, w tym w zakresie terminów pośrednich, jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia tego Zamawiającemu na piśmie pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te zdarzenia w terminie późniejszym.

§ 3

KOMUNIKACJA STRON

1. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane przy

- użyciu Platformy do zarządzania projektem, a także w razie potrzeby na piśmie i poprzez wpisy w Dzienniku Budowy.
2. Strony wskazują następujące adresy do korespondencji pisemnej:
 - 1) Adresy Wykonawcy:
 - 2) Adres Zamawiającego:
 3. Forma wpisu do Dziennika Budowy oraz pisemnego powiadomienia Zamawiającego jest wymagana w przypadku wstrzymania budowy.
 4. Zmiana adresów do korespondencji wymaga niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony Umowy, bez konieczności zmiany Umowy, pod rygorem przyjęcia skutku doręczenia pod ostatnim znanym adresem.
 5. Zamieszczenie powiadomień, zatwierdzeń, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń czy zgód na Platformie do zarządzania projektem jest równoznaczne z zapoznaniem się z dokumentem przez Strony Umowy.
 6. Językiem korespondencji będzie język polski. Pisma doręczone w innym niż polski języku winny zawierać tłumaczenie. Brak tłumaczenia na język polski korespondencji kierowanej do Zamawiającego lub do jego wiadomości, będzie skutkowało przyjęciem braku doręczenia Zamawiającemu informacji w wersji nieprzetłumaczonej.
 7. Głównym i wiążącym repozytorium danych i informacji o projekcie jest Platforma do zarządzania projektem, udostępniona zgodnie z Wymaganiami BIM (stanowiącymi załącznik do PHU - dokument EIR).

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I NADZÓR

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminach umożliwiających realizację robót zgodnie z Harmonogramem,
 - 2) protokolarnego potwierdzania zaawansowania robót wg postanowień Umowy,
 - 3) przystąpienia do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 4) przystąpienia do odbioru końcowego robót w ciągu 7 dni od daty prawidłowego ich zgłoszenia,
 - 5) terminowego regulowania należności,
 - 6) zapewnienia ciągłości nadzoru przez Inspektora Nadzoru, w przypadku braku takiej możliwości wszelkie obowiązki określone w niniejszej Umowie w stosunku do Inspektora Nadzoru wiążą Zamawiającego,
 - 7) na bieżąco i w terminach umownych zajmować stanowisko w przedmiocie zgłoszonych przez Wykonawcę podwykonawców,
 - 8) udzielenia wskazanej przez Wykonawcę osobie niezbędnego pełnomocnictwa w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - 9) przekazanie Wykonawcy logotypów i informacji niezbędnych do oznaczenia wszelkich dokumentów związanych z Inwestycją o udziale Unii Europejskiej we współfinansowaniu przedmiotu Umowy,

- 10) zapewnienia oprogramowania monitorującego i raportującego postęp prac procesu budowlanego w czasie trwania Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odbioru jakościowego materiałów przeznaczonych do wykonania przedmiotu Umowy z prawem do żądania natychmiastowego usunięcia z placu budowy materiału, który nie spełnia norm lub jest niezgodny z Dokumentacją - na koszt Wykonawcy.
3. Inspektor Nadzoru może zarządzić kontrolę jakości prac lub inne badania mające na celu zapewnienie wymaganej jakości prac. Jeżeli takie badania lub kontrola ujawni niezgodności prac z wymaganiami umowy lub warunkami technicznymi, Wykonawca poniesie wszystkie uzasadnione koszty tej kontroli.

PROJEKTOWANIE

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się opracować Dokumentację Projektową, a także szczegółowy kosztorys wykonawczy wykonania robót objętych Dokumentacją Projektową, zgodnie z wymogami i zakresem przedmiotu Umowy wynikającym z PFU, a także przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca opracuje Dokumentację Projektową z wykorzystaniem PFU.
2. Wykonawca jest zobowiązany przygotować Dokumentację Projektową po przeprowadzeniu stosownych uzgodnień z Zamawiającym oraz w szczególności na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów.
3. W ramach wykonania Dokumentacji Projektowej Wykonawca zobowiązuje się w szczególności wykonać następujące czynności:
 - 1) obsługa projektowa i około-projektowa wykonania budynku biurowego w następującym zakresie:
 - a) uzgodnienia urzędowe optymalnych warunków realizacji obiektu biurowego, w tym uzgodnienia z niezbędnymi organami decyzyjnymi, wykonanie ewentualnych niezbędnych studiów krajobrazowych, uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji (w szczególności w zakresie zagospodarowania drzewostanu na obszarze objętym projektowaniem tj. uzyskania odpowiedniej decyzji dotyczącej drzew rosnących na terenie objętym projektowaniem), niezbędnych do przygotowania dokumentacji projektowej,
 - b) pozyskania samodzielnie mapy do projektowania w niezbędnym zakresie,
 - c) pozyskania warunków przyłączenia,
 - d) udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień i informacji co do Dokumentacji Projektowej.
 - 2) opracowanie Dokumentacji Projektowej w zakresie niezbędnym do dokonania stosownych zgłoszeń i uzgodnień z organami administracyjnymi w sposób pozwalający na prawidłowe pod względem technicznym i formalnoprawnym wykonywanie budynku biurowego,
 - 3) opracowanie szczegółowego kosztorysu wykonania robót objętych Dokumentacją Projektową oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

4. Strony zgodnie ustalają, że zadaniem Wykonawcy jest uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych niezbędnych do prawidłowego zrealizowania Inwestycji, w tym dokonanie stosownych zgłoszeń, pozwalających na planową i pełną realizację budowy, według założeń i na warunkach opisanych w niniejszej Umowie.
5. W wykonaniu obowiązków, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązuje się w szczególności:
 - 1) przygotować kompletną pod względem merytorycznym i formalnoprawnym Dokumentację Projektową, pozwalającą uzyskać niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji lub zgłoszeń,
 - 2) składać wymagane i kompletne wnioski do właściwych organów administracji w terminach pozwalających na ich rozpoznanie w terminie umożliwiającym wywiązanie się przez Wykonawcę z zobowiązań umownych, w szczególności wynikających z Harmonogramu Inwestycji,
 - 3) uwzględniać miejscowe (lokalne) zwyczaje, wynikające z praktyki stosowania prawa w zakresie uznania administracyjnego,
 - 4) na bieżąco monitorować proces rozpoznania wniosków złożonych przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w szczególności w celu konsultowania i wyjaśniania wszelkich wątpliwości organów, niezwłocznego reagowania na bezczynność, a także wykonywania zobowiązań, o których mowa w pkt 5) niniejszego ustępu,
 - 5) w przewidzianych prawem terminach wykonywać zobowiązania i wezwania organów administracji publicznej, otrzymane w związku z wnioskami złożonymi przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego,
 - 6) na bieżąco i niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkiej korespondencji i uzgodnieniach ustnych z przedstawicielami organów administracji publicznej, w szczególności w zakresie wniosków o uzupełnienie lub wprowadzenie zmian w dokumentacji,
 - 7) niezwłocznie pisemnie weryfikować prawidłowość merytoryczną i formalnoprawną uzyskanych opinii, uzgodnień i decyzji, także w całości uwzględniających wnioski Zamawiającego - w celu eliminacji ewentualnych podstaw do kwestionowania przez strony postępowania tych rozstrzygnięć, w tym także podstaw do późniejszego nadzwyczajnego wzruszenia ostatecznych orzeczeń.
6. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca zobowiązał się do wykonania wszelkich czynności, sporządzenia projektów i dokumentów niezbędnych do dokonania zgłoszenia budynku biurowego.
7. Zamawiający udzieli Wykonawcy wszelkich pełnomocnictw niezbędnych do prawidłowej realizacji powyższych obowiązków na jego pisemny wniosek, zawierający zakres umocowania.
8. Po dokonaniu stosownych zgłoszeń do odpowiednich organów, Wykonawca w terminie określonym § 2 Umowy przedłoży Zamawiającemu Dokumentację Projektową stanowiącą

podstawę dokonania zgłoszenia stosownych wniosków wraz z dokumentacją potwierdzającą dokonanie zgłoszenia wniosków do odpowiednich organów w terminie określonym w § 2 Umowy.

9. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać uprzednią pisemną akceptację Zamawiającego:
 - 1) w zakresie zastosowania rozwiązań projektowych, jak i projektowanych materiałów i rozwiązań systemowych, których zmiana może wpłynąć na rozwiązania przyjęte przez Zamawiającego w PFU,
 - 2) w zakresie zmian proponowanych rozwiązań projektowych, w szczególności technologii, materiałów i urządzeń oraz zmian w Dokumentacji, które miałyby nastąpić po odebraniu Dokumentacji przez Zamawiającego.
10. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie skutki braku staranności, niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, które ujawnią się na jakimkolwiek etapie realizacji niniejszej Umowy, w tym także na etapie realizacji Inwestycji. W szczególności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki zaprojektowania rozwiązań niezatwierdzonych przez Zamawiającego, a także za skutki spowodowane niespójnością i brakiem wewnętrznego skoordynowania wszystkich dokumentów przygotowanych w ramach niniejszej Umowy, w szczególności Wykonawca będzie ponosił wszelkie koszty związane z wykonaniem robót, nieobjętych dokumentacją projektową lub objętych nią w sposób niespójny, a których wykonanie okaże się niezbędne do prawidłowego zrealizowania Inwestycji.

§ 6

1. Dokumentacja Projektowa powinna zakładać takie rozwiązania projektowe, technologiczne i takie materiały, urządzenia, które zagwarantują, że koszt wykonania Obiektu na podstawie Dokumentacji Projektowej nie będzie wyższy niż przyjęta w Harmonogramie i Ofercie przez Wykonawcę wartość wykonania.
2. Dokumentacja Projektowa powinna przewidywać zastosowanie wyrobów budowlanych (materiałów i urządzeń) oraz wyposażenia, dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
3. Dokumentacja Projektowa będzie przygotowana w systemie BIM i z uwzględnieniem w Wymagań BIM, z uwzględnieniem ustępów poniższych.
4. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu Dokumentację Projektową liczbie 3 egzemplarzy w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (w tym edytowalnej).
5. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu 3 kopie Dokumentacji Projektowej, wymienionych w ustępie poprzedzającym, w zapisie cyfrowym na płytach CD (łącznie 2 szt. płyt CD) – w wersji nieedytowalnej (rysunki, opisy w plikach PDF).
6. Dokumentacja Projektowa winna zawierać zgodnie z PFU wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis wszystkich elementów Dokumentacji Projektowej, w szczególności Wykonawca zapewni sprawdzenie Dokumentacji pod względem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi polskimi normami,

przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

7. Wykonawca zobowiązuje się dokonać weryfikacji Dokumentacji Projektowej, skoordynować wszystkie projekty ze sobą, tak aby cała Dokumentacja Projektowa była spójna wewnętrznie i nie zawierała żadnych rozbieżności. Ponadto Dokumentacja Projektowa musi być spójna i dostosowana do założeń projektowych z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego i służącej do zrealizowania zakresu robót, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy.
8. Do przekazywanej Dokumentacji Projektowej zostanie przez Wykonawcę dołączony szczegółowy spis elementów, z których składa się przekazywana Dokumentacja Projektowa oraz pisemne oświadczenie, że przekazywana Dokumentacja Projektowa jest skoordynowana międzybranżowo (wewnętrznie), jest skoordynowana z dokumentacją służącą do zrealizowania zakresu robót, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy, a ponadto jest zgodna z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. W oświadczeniu zawarta będzie również klauzula, że zapis cyfrowy przekazanych Zamawiającemu kopii Dokumentacji Projektowej jest tożsamy z Dokumentacją Projektową dostarczoną w formie woluminów (formie papierowej).
9. Przekazanie Zamawiającemu poszczególnych elementów Dokumentacji Projektowej zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie ze sztuką, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i obowiązującymi przepisami prawa, a także zgodnie z oczekiwaniami, zaleceniami, zastrzeżeniami i uwagami Zamawiającego oraz w sposób zapewniający sprawne funkcjonowanie budynku biurowego.
2. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie skutki braku staranności, niewykonania lub nienależytego wykonania Dokumentacji Projektowej, które ujawnią się na jakimkolwiek etapie realizacji niniejszej umowy, w tym także na etapie realizacji budowy budynku. W szczególności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki zaprojektowania rozwiązań niezatwierdzonych przez Zamawiającego, a także za skutki spowodowane niespójnością i brakiem wewnętrznego skoordynowania wszystkich dokumentów przygotowanych w ramach niniejszej umowy oraz braku skoordynowania przygotowanej Dokumentacji Projektowej, służącej do wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy, w szczególności Wykonawca będzie ponosił wszelkie koszty związane z wykonaniem robót, nieobjętych Dokumentacją Projektową lub objętych Dokumentacją Projektową w sposób niespójny, niemożliwy do przewidzenia, a których wykonanie było niezbędne do prawidłowego zrealizowania budowy budynku biurowego.

3. Wykonawca, jako profesjonalista, zobowiązuje się precyzyjnie i jednoznacznie określać kierowane do Zamawiającego wnioski w zakresie niezbędnej współpracy Zamawiającego w wykonaniu Dokumentacji Projektowej i w granicach współpracy wynikającej z Umowy.

§ 8

1. Wykonawca uprawniony jest powierzyć wykonanie obowiązków w zakresie projektowania, wynikających z Umowy, osobom trzecim.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić nadzór autorski, w toku realizacji Inwestycji na podstawie Dokumentacji Projektowej, opracowanej przez podmioty lub osoby, którym powierzono wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, przez te podmioty lub osoby albo wykonywać nadzór autorski w powyższym zakresie samodzielnie.
3. Dokumentację Projektową, w zakresie wymagającym do jej wykonania określonych przepisami powszechnie obowiązującymi uprawnień zawodowych, opracowywać będą osoby wskazane przez Wykonawcę w Załączniku Nr 4 do Umowy. Każda zmiana osoby, wskazanej w Załączniku nr 4 do Umowy lub wyznaczenie dodatkowej osoby wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego i wykazania przez Wykonawcę, że nowa osoba posiada uprawnienia doświadczenie co najmniej równoważne z doświadczeniem wymaganym przez Zamawiającego zgodnie z dokumentacją przetargową.

§ 9

Przeniesienie praw autorskich

1. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą wydania Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej, Zamawiający nabędzie majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Projektowej na zasadach określonych w Umowie.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji Projektowej powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy Dokumentacji Projektowej utrwalonych na ich nośnikach.
3. Zamawiający oświadcza, że na dzień dokonania przeniesienia na Zamawiającego, przysługiwać mu będą prawa autorskie w zakresie niezbędnych do ich przeniesienia na Zamawiającego, o którym mowa w § 9 i następnych Umowy.

§ 10

Pola eksploatacji

1. Na mocy Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania projektów - wytwarzanie jakkolwiek techniką ich egzemplarza, w tym techniką poligraficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową; techniką analogową, na wszelkich nośnikach, w tym cyfrowych i magnetycznych, w pamięci cyfrowej, masowej i optycznej,



- 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których projekt utrwalono zgodnie z pkt 1) niniejszego ustępu, w tym produktami i usługami oznaczonymi projektem - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy albo usług lub produktów oznaczonych Logotypem; w tym odpłatnie lub nieodpłatnie, bezpośrednio lub za pośrednictwem publicznej komutowanej sieci telefonicznej (PSTN), sieci komputerowej, internetu, sieci teleksowej, sieci cyfrowej z integracją usług ISDN, sieci wewnętrznej, publicznej, NGN (Next Generation Network),
 - 3) w zakresie rozpowszechniania projektu w sposób inny niż określony w pkt 1 – 2 niniejszego ustępu - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie projektu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w szczególności bezpośrednio do Utworu zmaterializowanego lub za pośrednictwem publicznej komutowanej sieci telefonicznej (PSTN), sieci komputerowej, Internetu, sieci teleksowej, sieci cyfrowej z integracją usług ISDN, sieci wewnętrznej, publicznej, NGN (Next Generation Network), w technologii cyfrowej, w technologii analogowej,
 - 4) korzystanie z projektu w sposób określony w pkt 1 – 3 niniejszego ustępu w szczególności w ramach materiałów reklamowych, marketingowych, informacyjnych oraz produktów przeznaczonych do sprzedaży lub udostępnienia do korzystania, poprzez ich oznaczenie projektem, w tym oznaczenie kampanii promocyjnych i reklamy,
 - 5) korzystanie z projektu w sposób określony w pkt 1 – 4 niniejszego ustępu w szczególności jako części publikacji, ilustracji do tekstów, ozdoby, tła, elementu strony internetowej, w dowolnej części lub w całości, konfiguracji ze wszelkimi innymi utworami, tekstami, komentarzami, recenzjami, opiniami, informacjami, reklamami,
 - 6) korzystanie z projektu w sposób określony w pkt 1 – 5 niniejszego ustępu w szczególności do świadczenia odpłatnie lub nieodpłatnie usług związanych z wydaniem prasy, udostępniania strony internetowej, transferowania plików, korzystania ze skrzynek poczty elektronicznej, dyskusyjnej, dyskusyjnej, rozmów tekstowych w czasie rzeczywistym, komunikatorów internetowych, telefonii internetowej, radia internetowego, telewizji internetowej, telekonferencji, faksowania, sklepów internetowych, aukcji internetowych, gier on – line,
 - 7) korzystanie z w sposób określony w pkt 1 – 6 niniejszego ustępu w szczególności do realizacji przedmiotu umowy i kolejnych budynków, w tym do złożenia Dokumentacji do właściwych organów w celu spełnienia ustawowych wymagań.
2. Przeniesienia praw autorskich do wszystkich utworów wykonanych w ramach niniejszej Umowy następuje bez ograniczeń czasowych, terytorialnych i ilościowych.

§ 11

1. W przypadku odstąpienia od Umowy w części i przeniesienia praw autorskich do części przedmiotu Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian/modyfikacji/przeróbek w projektach, które Zamawiający uzna za zasadne dla przyjętego sposobu korzystania z projektów. W takim wypadku także Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać nadzoru autorskiego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian/modyfikacji/przeróbek w Dokumentacji Projektowej (w tym jej części), które Zamawiający uzna za zasadne dla przyjętego sposobu korzystania z Przedmiotu Umowy. W takim wypadku także Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać nadzoru autorskiego.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu zgody na rozpowszechnianie projektów anonimowo, jak też na dowolny sposób oznaczenia autorstwa, jaki uzna za zasadny dla przyjętego sposobu korzystania z projektów.
4. Zamawiający ma prawo przenosić autorskie prawa majątkowe do projektów na inne osoby, w tym udzielać im licencji do korzystania z praw do projektów.
5. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykonywania zależnych praw autorskich, w tym do udzielania zgody na opracowania i modyfikacje projektów, i korzystanie z nich w ramach pól eksploatacji określonych w § 10 umowy.
6. Zamawiający nie jest zobowiązany do rozpowszechnia lub wykorzystania projektów.

§ 12

Wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 18 ust. 1 Umowy obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych autorskich praw do Dokumentacji na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w § 10 Umowy, jak też praw wskazanych w § 11 Umowy.
2. W przypadku, gdy powstaną nowe pola eksploatacji, nieznane w chwili zawarcia Umowy, jak też w sytuacji, gdy Zamawiający będzie zamierzał wykorzystywać projekty na niewymienionych umową polach eksploatacji Wykonawca przeniesie na niego majątkowe prawa autorskie do korzystania projektów na tych polach eksploatacji w ramach wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Przeniesienie praw autorskich jest nieodwołalne, niczym nieograniczone i nie jest uzależnione od jakichkolwiek dodatkowych warunków.

§ 13

Roszczenia osób trzecich z tytułu praw autorskich

W przypadku, gdy osoba trzecia wystąpi z roszczeniem wynikającym z udowodnionej winy Wykonawcy przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia jego prawa poprzez korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części (poszczególnych projektów), Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu wszelkiej pomocy niezbędnej do jego obrony przed roszczeniami osoby trzeciej, jak też zobowiązuje się do pokrycia wszelkich udokumentowanych kosztów Zamawiającego, jak też pokrycia roszczeń zgłaszanych przez

osoby trzecie ewentualnie do zwrotu na rzecz Zamawiającego kwot zapłaconych przez niego na rzecz osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich kroków prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich, w tym zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego, a w przypadku braku takiej możliwości, przystąpić po stronie Zamawiającego do prowadzonych przeciwko niemu postępowań.

§ 14

Postanowienia umowne, o których mowa w § 9 - § 13 w zakresie praw autorskich stosuje się także do wszelkiej dokumentacji, w tym rysunków warsztatowych, rysunków zamiennych, przekazanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w toku realizacji całego przedmiotu Umowy.

§ 15

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy.
2. Nadzór autorski, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, sprawowany będzie nad realizacją budowy budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częścią biurowo-socjalną zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w oparciu o Dokumentację i będzie obejmował w szczególności:
 - 1) nadzór nad zgodnością wykonywania robót z Dokumentacją,
 - 2) wyjaśnianie, na wniosek Zamawiającego, wątpliwości dotyczących opracowanej Dokumentacji Projektowej poprzez dodatkowe informacje oraz uzupełnienie szczegółów Dokumentacji Projektowej – w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia złożenia wniosku przez Zamawiającego,
 - 3) uprzednie uzgadnianie z Zamawiającym, możliwości wprowadzenia zmian w stosunku do materiałów, rozwiązań technicznych i użytkowych przewidzianych w Dokumentacji Projektowej, w szczególności tak, aby zakres ewentualnie wprowadzonych zmian nie naruszał praw autorskich,
 - 4) udział w komisjach i naradach technicznych, naradach koordynacyjnych, organizowanych przez Zamawiającego, w procedurach rozruchu, odbiorach częściowych i odbiorze końcowym.
 - 5) zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów, autorów poszczególnych opracowań lub osób w ich zastępstwie, celem zapewnienia ciągłości nadzoru autorskiego,
 - 6) powiadamianie Zamawiającego, o stwierdzonych w toku realizacji budynku biurowego uchybieniach i niezgodnościach robót z Dokumentacją Projektową w celu podjęcia odpowiednich działań.
3. Wykaz osób o wykaz osób pełniących nadzór autorski w ciągu 30 dni od zawarcia Umowy.
4. W ramach pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca nie jest uprawniony, bez pisemnego upoważnienia Zamawiającego, do decydowania o wykonaniu robót nieobjętych



- Dokumentacją Projektową, a przede wszystkim wpływających na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
5. W przypadku powierzenia obowiązków w zakresie projektowania osobom trzecim, Wykonawca wprowadzając zmiany/modyfikacje/uzupełnienia Dokumentacji Projektowej zobowiązany jest uzyskać zgodę autora/autorów dokumentacji projektowej posiadającego stosowane uprawnienia w zakresie projektowania, celem potwierdzenia, że dokonywane zmiany/modyfikacje/uzupełnienia są zgodne z przepisami powszechnie-obowiązującymi, normami i sztuką budowlaną.
 6. Wykonawca sprawować będzie nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót, w szczególności osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru autorskiego, wskazane w Załączniku nr 4 do Umowy, będą obecne na terenie objętym wykonywaniem budynku biurowego w okresie jego wykonywania, a także na każde wezwanie przedstawiciela Zamawiającego, dokonane pocztą elektroniczną lub faksem, na 4 dni przed dniem wskazanym w wezwaniu. Do obecności zobowiązane są osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru autorskiego, wskazane w załączniku nr 4 do Umowy.
 7. Każda obecność na budowie osób wyznaczonych do pełnienia nadzoru autorskiego, wskazanych w załączniku nr 4 do umowy, powinna być odnotowana wpisem do Dziennika Budowy lub potwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego w sposób stosowny do charakteru i celu jego pobytu, pod rygorem przyjęcia nieobecności.
 8. Zamawiający może żądać przybycia na plac budowy imiennie wskazanych osób wyznaczonych do pełnienia nadzoru autorskiego, wskazanych w Załączniku nr 4 do Umowy, informując o tym jednocześnie Wykonawcę.
 9. Osoby sprawujące nadzór będą dokumentować zmiany/modyfikacje/uzupełnienia wprowadzone do Dokumentacji w czasie wykonywania robót budowlanych, za zgodą Wykonawcy oraz zgodą Zamawiającego, poprzez:
 - 1) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej;
 - 2) rysunki zamienne lub szkice albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują;
 - 3) wpisy do Dziennika Budowy;
 - 4) protokoły lub notatki służbowe podpisywane przez Strony i załączane do Dziennika Budowy.
 10. Podjęcie czynności nadzoru wymienionych w § 15 ust. 2 pkt 2), 4) Umowy oraz ich realizacja nastąpią każdorazowo w terminie wskazanym przez Zamawiającego w formie pisemnej.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 16

1. Wykonawca na placu budowy zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt niezbędne do wykonania Umowy:
 - 1) zaplecze socjalno-bytowe dla swoich pracowników,
 - 2) rozprorowadzenie energii elektrycznej i wody na placu budowy i zapleczu z ustalonych



- punktów poboru wg potrzeb związanych z realizacją Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiednio wykwalifikowany personel, niezbędny do realizacji Umowy, wyposażony w sprzęt ochrony osobistej oraz przewidzieć jego liczbę gwarantującą terminowe wykonanie Umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu szczegółowych programów budowy związanych z realizacją Umowy, obejmujących m.in. czas pracy, liczbę zatrudnionych osób w danych podokresach realizacyjnych. Jakikolwiek zmiany programów budowlanych zatwierdzonych przez Zamawiającego wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
 3. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Inspektorem Nadzoru czas pracy podczas wykonywania robót. W przypadku zagrożenia terminu realizacji Umowy, w tym terminów pośrednich, w zakresie dozwolonym przez obowiązujące przepisy prawa, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru mają prawo żądania zintensyfikowania pracy aż do momentu ustania zagrożenia. Godziny nadliczbowe, praca nocna, praca w niedzielę i święta, konieczne do prawidłowego zrealizowania Umowy, nie będą dodatkowo opłacane przez Zamawiającego.
 4. Zamawiający zastrzega sobie i/lub Inspektorowi Nadzoru prawo do usunięcia z placu budowy, na koszt Wykonawcy, pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców, którzy nie posiadają odpowiednich kwalifikacji, uprawnień, odzieży ochronnej, zachowują się nieodpowiednio wobec przedstawicieli Zamawiającego lub innych osób lub znajdują się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.
 5. Przez cały okres wykonywania Umowy, przez cały czas prowadzenia robót budowlanych, Wykonawca będzie reprezentowany na placu budowy przez Kierownika Budowy, posiadającego wymagane kwalifikacje i uprawnienia, zatwierzonego przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający lub Inspektor Nadzoru mają prawo żądać zmiany personelu kierowniczego Wykonawcy.
 6. Wykonawca zapewni, aby osoby, przy pomocy których wykonuje on przedmiot Umowy oraz współpracujące z Wykonawcą w ramach wykonywania robót (w tym Kierownik Budowy Wykonawcy, pracownicy i podwykonawcy), przestrzegały poleceń Inspektora Nadzoru (pisemnych lub ustnych) dotyczących wykonywania robót.
 7. Wykonawca zapewni do realizację Inwestycji co najmniej jedną osobę pełniącą funkcję Managera BIM, Kierownika Budowy oraz pięcioosobowy zespół projektowy wskazany w wykazie osób zgodnie z ofertą. W przypadku konieczności zmiany osoby pełniącej funkcję Menadżera BIM bądź Kierownika Budowy bądź członka/członków zespołu projektowego Wykonawca zapewni pełnienie tej funkcji przez osobę o doświadczeniu co najmniej równoważnym w stosunku do oferty. Zmiana którejkolwiek z tych osób wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. W celu akceptacji zmiany osoby pełniącej funkcję Managera BIM lub członka zespołu projektowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające doświadczenie osoby podlegającej akceptacji. W celu akceptacji zmiany osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające doświadczenie osoby podlegającej akceptacji oraz dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień określonych

w Zapytaniu.

8. Wykonawca zapewni Platformę do zarządzania projektem o parametrach i na warunkach wskazanych w Wymaganiach BIM oraz przeszkoli osoby wskazane przez Zamawiającego w zakresie obsługi Platformy do zarządzania projektem na zasadach wskazanych w Wymaganiach BIM. Wykonawca zapewni także osobie wskazanej przez Zamawiającego pełen zakres uprawnień do obsługi Platformy do zarządzania projektem. Wykonawca zapewnia obsługę techniczną Platformy do zarządzania projektem, jej zgodną z Wymaganiami BIM funkcjonalność i dostępność w całym okresie realizacji Umowy.
9. Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od zawarcia umowy na realizację inwestycji przedkłada do akceptacji Zamawiającego Plan gospodarowania odpadami na placu budowy³, zwany dalej PGO zawierający następujące elementy:
 - 1) zestawienie podstawowych materiałów, zawierające szacowane ilości wytworzonych odpadów opracowane na podstawie dobrych praktyk,
 - 2) oszacowanie potencjału do ponownego wykorzystania wyrażonego w % w oparciu o oddzielne zbieranie w trakcie budowy,
 - 3) oszacowanie potencjału do poddania recyklingowi i odzysku wyrażonego w % w oparciu o ich oddzielne zbieranie.
10. Przez PGO należy rozumieć dokument przygotowany przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót na placu budowy, w którym ustanowiono system selektywnego⁴ zbierania materiałów na placu budowy przeznaczonych do ponownego wykorzystania, recyklingu i innych form odzysku. PGO obejmuje w szczególności
 - 1) wyroby budowlane wchodzące w skład głównych elementów budynku, w tym drewno, szkło, metal, cegły, ceramikę, beton i odpady uznane za obojętne, a także powiązane materiały opakowaniowe,
 - 2) wyroby budowlane wchodzące w skład wyposażenia budynku, w tym pokrycia podłóg, płyty sufitowe, tynk i płyty gipsowe, profile z tworzyw sztucznych, materiały izolacyjne, a także powiązane materiały opakowaniowe.
11. Zalecane jest skorzystanie z dedykowanych narzędzi (systemów) służących do monitorowania i uwzględniania wytworzonych odpadów oraz śledzenia miejsca docelowego transportów odpadów. Raporty kwartalne i raport końcowy z realizacji PGO przekazywane będą Zamawiającemu sukcesywnie wraz z postępem prac jako załącznik do protokołów częściowych i końcowego odbioru robót budowlanych. Zamawiający w związku z PGO zastrzega sobie prawo doraźnej kontroli na placu budowy.

§ 17

1. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Dokumentacją, zasadami sztuki

³ Wartości założone w planie nie mogą być zerowe. Minimalne wartości wskazane w pkt. 1) – 3) to co najmniej 20%.

⁴ Selektywne zbieranie materiałów w celu ich ponownego wykorzystania, recyklingu i odzysku jest zgodne z hierarchią postępowania z odpadami określoną w dyrektywie 2008/98/WE.

- budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, z należytą starannością i w określonym Umową,
- 2) weryfikacja kompletności i poprawności Dokumentacji oraz uzgodnienie na własny koszt i odpowiedzialność z przedstawicielem Zamawiającego wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót wynikających z Dokumentacji,
 - 3) przejęcie frontu robót i przygotowanie realizacji przedmiotu Umowy oraz wykonanie robót tymczasowych, zabezpieczających, koniecznych dla realizacji robót podstawowych,
 - 4) zapewnienie całodobowej ochrony i dozoru terenu budowy i zgromadzonego tam sprzętu i materiałów we własnym zakresie i na swój koszt,
 - 5) zapewnienie na budowie odpowiedniego stałego nadzoru technicznego oraz wykwalifikowanych osób niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania robót objętych niniejszą umową,
 - 6) opracowanie i wdrożenie planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (dalej jako BIOZ), projektu Planu Realizacji BIM, niezbędnych projektów – rysunków warsztatowych, Dokumentacji powykonawczej (w tym powykonawczych modeli BIM),
 - 7) uwzględnienie zabezpieczeń i wymagań BHP w stosunku do istniejącego stanu zaawansowania robót; Zamawiający nie jest odpowiedzialny za sposób realizacji zabezpieczeń i wymagań BHP zastosowanych do wykonywania robót wynikających z niniejszej umowy, w szczególności Wykonawca odpowiednio zabezpieczy teren budowy oraz wjazd/dojazd na teren budowy uwzględniając fakt prowadzenia inwestycji na styku/w bliskim sąsiedztwie zabudowań i istniejącego budynku,
 - 8) podporządkowanie się decyzjom Zamawiającego w zakresie skoordynowania jego robót i innych wykonawców na budowie oraz stosowanie się do zarządzeń organizacyjno-porządkowych wydanych przez Zamawiającego,
 - 9) nie ujawnianie szczegółów Umowy oraz szczegółów projektu osobom trzecim, które nie są związane z realizacją Umowy - w przypadku konieczności udostępnienia takich informacji, Wykonawca uczyni to tylko w takim zakresie, jaki jest niezbędny do celów realizacji, zastrzegając przy tym poufność przekazanych danych;
 - 10) wyposażenie miejsc wykonywania prac w odpowiedni sprzęt gaśniczy i przeciwpożarowy, a także posiadanie na terenie budowy odpowiednio wyposażonej apteczki pierwszej pomocy,
 - 11) zapewnienie i utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, w obrębie placu budowy i na terenie przyległym lub czasowo zajęтым oraz w obrębie zaplecza budowy poprzez systematyczne usuwanie gruzu i śmieci budowlanych,
 - 12) usuwanie na bieżąco wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów budowlanych, odpadów itp. z terenu budowy, a zwłaszcza z ciągów komunikacyjnych,
 - 13) pozbywanie się i usuwanie wszelkich odpadów w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, z ponoszeniem przez Wykonawcę wszelkich związanych z tym kosztów, a także poniesienie wszelkich kosztów związanych z usuwaniem zanieczyszczenia środowiska spowodowanego jego działaniem; w przypadku



- niewywiązywania się Wykonawcy z powyższych ustaleń, Zamawiający ma prawo wykonać wskazane obowiązki, a kosztami obciążyć Wykonawcę,
- 14) prowadzenie stałego monitoringu obiektów sąsiadujących z Inwestycją, w tym w szczególności budynku przylegającego,
 - 15) uzyskanie we własnym zakresie (w razie zaistnienia potrzeby) zgód związanych z potrzebą zajęcia terenów niezbędnych do prowadzenia robót – na własny koszt,
 - 16) respektowanie zapisów w Dzienniku Budowy oraz prowadzenie dokumentacji budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w szczególności bieżące dokonywanie zapisów w Dzienniku Budowy w zakresie ustalonym przepisami obowiązującego prawa,
 - 17) stosowanie materiałów wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zajmie stanowisko co do przedstawionych pozycji w terminie 7 dni od otrzymania wniosku w tej sprawie – brak odpowiedzi jest równoznaczny z brakiem zgody,
 - 18) przekazanie Zamawiającemu wszelkich atestów lub dokumentów stwierdzających jakość użytych materiałów oraz wykonanych robót, niezbędnych do odbioru robót przez upoważnione urzędy i instytucje (PIP, PIOŚ, Straż Pożarna, Sanepid, UDT itp.), w tym pomiarów elektroenergetycznych, pomiarów natężenia oświetlenia, badań instalacji wentylacyjnej, badań wody, instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń i ich zespołów,
 - 19) przekazywanie Zamawiającemu powszechnie dostępnych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie materiałów i urządzeń użytych do realizacji inwestycji, wydanych przez uprawnione jednostki, przed ich zastosowaniem. Wyniki badań i atesty Wykonawca przedstawia obligatoryjnie przed zatwierdzeniem protokołów odbioru, najpóźniej w terminie 3 dni od wbudowania, pod rygorem odmowy dokonania odbioru danego elementu robót. Zamawiający nie może żądać od Wykonawcy dostarczenia dokumentów, do których uzyskania od producenta materiałów lub urządzeń, czy też upoważnionego przedstawiciela ich producenta, Wykonawca ani Zamawiający nie są uprawnieni,
 - 20) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - 21) bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów; w razie nie wykonania tego zobowiązania Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy,
 - 22) bieżące usuwanie piasku i błota nawożonego z placu budowy na drogi i miejsca publiczne przez pojazdy eksploatowane przez Wykonawcę lub działające na jego zlecenie, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską i innymi służbami publicznymi,
 - 23) przywrócenie do stanu z dnia przejścia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawa ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót



- objętych Umową na nieruchomościach sąsiadujących; w razie nie wykonania tego zobowiązania, Zamawiający na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny może obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie wymienionych robót,
- 24) uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy,
 - 25) przedłożenie Zamawiającemu projektów umów (oraz aneksów) z podwykonawcami wskazującymi dokładne ich oznaczenie ze wskazaniem zakresu powierzanych im robót przed przystąpieniem podwykonawców do wykonania robót i wartości wynagrodzenia na zasadach wynikających z § 28 niniejszej Umowy,
 - 26) okazywanie na każde żądanie Zamawiającego aktualnych dokumentów, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu,
 - 27) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich oświadczeń, decyzji i zezwoleń niezbędnych do uzyskania decyzji pozwoleniu na użytkowanie,
 - 28) zapewnienie obsługi i nadzoru geologicznego oraz obsługi i nadzoru geodezyjnego przez cały okres realizacji Inwestycji,
 - 29) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji pozwoleniu na użytkowanie,
 - 30) wykonanie i umieszczenie na terenie budowy tablicy informacyjnej (w tym zawierającej dane zgodnie z przekazanym wzorcem w zakresie źródła finansowania Inwestycji) i ogłoszenia zawierającego BIOZ,
 - 31) umieszczanie we wszystkich dokumentach sporządzanych przy okazji realizacji Inwestycji i Umowy, informacji o udziale środków UE we współfinansowaniu Inwestycji oraz logotypów, udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 32) przestrzeganie wszelkich wymagań wynikających z Wymagań BIM i Planu Realizacji BIM.
 - 33) prowadzenie robót z uwzględnieniem faktu prowadzenia inwestycji na styku/w bliskim sąsiedztwie istniejącego budynku, użytkowanego przez podmioty oferujące usługi biurowe, a tym samym prowadzenie robót szczególnie uciążliwych, w tym przede wszystkim powodujących znaczący hałas poza godzinami funkcjonowania biur tj. poza godz. 8-16 od poniedziałku do piątku. W przypadku braku możliwości organizacyjnych, technicznych technologicznych prowadzenia robót poza godzinami wskazanymi w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca ma obowiązek informowania z co najmniej z dwudniowym wyprzedzeniem Inspektora Nadzoru o terminie wykonywania robót powodujących znaczący hałas.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów energii elektrycznej, wody i dostawy energii cieplnej w pełnej wysokości. Zamawiający udzieli Wykonawcy niezbędnych upoważnień do zawarcia umów z dostawcami mediów w celu realizacji obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
 3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania materiałów, urządzeń i technologii niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl obowiązujących przepisów lub niezgodnych z niniejszą Umową. W tym zakresie Wykonawcy nie zwalnia także zastosowanie materiałów, urządzeń

i technologii zaakceptowanych przez Zamawiającego, chyba że uprzednio o tym fakcie na piśmie powiadomił Zamawiającego oraz potwierdził wpisem do Dziennika Budowy, że dany materiał lub technologia nie są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie lub też ich właściwości powodują, iż nie mogą one zostać zastosowane z uwagi na przedmiot Inwestycji oraz wskazał skutek ich zastosowania dla prawidłowości realizacji Inwestycji, po czym uzyskał pisemne polecenie Zamawiającego użycia takich materiałów lub urządzeń.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo zatrudnionych osób i mienia na terenie wykonywania robót. Odpowiada także za wszelkie, spowodowane przez siebie i osoby, za które ponosi odpowiedzialność, szkody wynikłe podczas dostawy materiałów i urządzeń. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania swoich pracowników, a także osób trzecich działających na jego zlecenie i w porozumieniu z nim oraz osób trzecich, które za jego przyzwoleniem wkroczą na teren placu budowy, jak za działania własne. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia spowodowanego przez Wykonawcę lub osoby, którymi się posługuje, robót innego wykonawcy lub ich części względnie urządzeń zlokalizowanych na budowie w toku prowadzenia robót, Wykonawca niezwłocznie naprawi oraz doprowadzi je do stanu poprzedniego. W przypadku niezadośćuczynienia powyższemu obowiązkowi Wykonawca zostanie obciążony kosztem naprawy lub przywrócenia stanu poprzedniego w zakresie, w jakim ponosi odpowiedzialność.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez niego, jak i zatrudnione przez niego osoby, powstałe wskutek wstępu bez zezwolenia na teren sąsiednich nieruchomości oraz wskutek zebrania lub składowania ziemi lub innych przedmiotów w miejscach nieprzeznaczonych do tego celu lub z powodu samowolnego zamknięcia dróg lub cieków wodnych.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za to, aby wszystkie osoby wykonujące na terenie budowy przedmiot umowy posiadały:
 - 1) odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe
 - 2) aktualne badania lekarskie
 - 3) przeszkolenie w zakresie BHP i ppoż.
 - 4) ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków.

Wszystkie odpowiednie dokumenty będą przechowywane na terenie budowy przez przedstawiciela Wykonawcy lub w siedzibie Wykonawcy i okazywane na każde żądanie Zamawiającego.

7. Wszystkie osoby, którymi przy wykonaniu umowy posługuje się Wykonawca, są zobowiązane do przestrzegania przepisów i wymagań BHP oraz instrukcji Inspektora Nadzoru przez cały czas przebywania na terenie budowy, w szczególności muszą nosić kaski ochronne BHP oraz odpowiednio oznakowaną odzież roboczą. Na terenie budowy obowiązuje także całkowity zakaz spożywania napojów alkoholowych lub innych środków odurzających. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nie wywiązywania się

- z w/w obowiązków, jego przedstawiciel ma prawo do usunięcia danej osoby z terenu budowy.
8. Wykonawca będzie na bieżąco zabezpieczał wszelkie otwory montażowe i komunikacyjne i inne niebezpieczne miejsca, które będzie wykorzystywał do wykonania swoich robót. Zabezpieczenia będą wykonane zgodnie z wymaganiami BHP w dostosowaniu do istniejących warunków na budowie. Zakres zabezpieczeń obejmuje wszystkie miejsca, w których mogą się znajdować lub przechodzić pracownicy w celu wykonywania robót.
 9. Wykonawca na własny koszt doprowadzi energię elektryczną i wodę od miejsc poboru na terenie budowy do miejsca prowadzenia prac.
 10. Na polecenie Inspektora Nadzoru, w przypadku wystąpienia opóźnienia realizacji robót, Wykonawca zapewni pracę w wydłużonym wymiarze godzinowym pozwalającym na dostosowanie terminów wykonania robót do terminów wynikających z Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego.
 11. Zamawiający może wyrazić zgodę na zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań zastępczych (materiały, technologia) w stosunku do opisanych w Dokumentacji, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Projektanta oraz Inspektora Nadzoru. Każde takie odstępstwo wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o planowanym rozwiązaniu zastępczym na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót, których to rozwiązanie dotyczy. Zamawiający wypowie się w sprawie akceptacji lub odmowy proponowanego rozwiązania w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Zastosowanie rozwiązań zastępczych, ani procedura powiadamiania i uzyskania zgody nie może wpłynąć na podwyższenie ceny i jakość wykonywanych robót i terminy zakończenia Umowy.
 12. Wykonawca wykona wszystkie niezbędne próby i odbiory techniczne zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego oraz przepisów branżowych wraz z ponoszeniem pełnych kosztów tych czynności.
 13. Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu najpóźniej 14 dni przed datą odbioru końcowego przedmiotu Umowy pełną i kompletną Dokumentację powykonawczą wraz z niżej wymienionymi załącznikami
 - 1) dokumenty, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 20,
 - 2) wyniki prób i badań, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt.19,
 - 3) certyfikaty odporności ogniowej materiałów,
 - 4) warunki i instrukcje użytkowania, konserwacji i naprawy, z uwzględnieniem bezpieczeństwa osób dokonujących tych czynności, wraz z harmonogramem wszystkich niezbędnych czynności konserwacji i napraw,
 - 5) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
 - 6) karty urządzeń wraz z instrukcją użytkowania, instrukcje działania i konserwacji o wystarczającej szczegółowości, aby umożliwić konserwacje, demontaż, rozłączanie, wykorzystywanie i naprawę robót lub jakichkolwiek części robót,
 - 7) dokumenty i oświadczenia oraz wyniki badań niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

14. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu uprawnia Zamawiającego do wstrzymania się z przystąpieniem do odbioru i z zapłatą wynagrodzenia do czasu realizacji tych obowiązków.
15. Opracowanie Dokumentacji powykonawczej wraz załącznikami musi być wykonane estetycznie, trwale połączone, powinno posiadać spis treści, w sposób jednoznaczny i czytelny oznaczony każdy załącznik. Kopie dokumentów muszą być autoryzowane przez Wykonawcę. Wykonawca do każdego opracowania dołączy oświadczenie o kompletności przekazanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi przepisami, w szczególności załączy niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oświadczenia Kierownika Budowy i Projektanta.
16. Roboty nie będą uznane za ukończone dla celów odbioru, do czasu przedłożenia Zamawiającemu prawidłowej i kompletnej Dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 13- 15.
17. Wykonawca zobowiązuje się do likwidacji własnego zaplecza, uporządkowania i doprowadzenia terenu do stanu, jaki zastał przed rozpoczęciem realizacji umowy – do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, pod rygorem odmowy jego podpisania.

§ 18

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł (sześć złotych) netto, co stanowi: zł (słownie: złotych) brutto, z czego wartość wynagrodzenia za:
 - 1) opracowanie Dokumentacji Projektowej, uzyskanie Decyzji, przeniesienie praw autorskich, a także uzyskanie wszelkich niezbędnych zezwoleń/zgód/decyzji stanowi zł netto, VAT %, zł brutto,
 - 2) wykonanie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz pełnienie nadzoru autorskiego - zł netto VAT %, brutto zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1 powyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Pokrywa pokrywa wszystkie budowlane, podstawowe, pomocnicze oraz inne czynności niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Umowy. Ceny poszczególnych elementów zostały określone w kosztorysie stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.
3. Wynagrodzenie wyżej ustalone zostanie powiększone o podatek od towarów i usług naliczony według stawki podatkowej obowiązującej w dniu sporządzenia faktury dokumentującej wykonanie danego zakresu robót.
4. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu Umowy wynikające z dokumentacji stanowiącej podstawę jej sporządzenia, ze stanu nieruchomości, przeznaczenia Inwestycji, przepisów obowiązującego prawa, jak również nieujęte w dokumentacji projektowej, a bez których



nie można wykonać przedmiotu Umowy. Błędy w obmiarze, błędy rachunkowe, czy inne omyłki Wykonawcy (w szczególności mogące wynikać ze sporządzenia oferty z pominięciem wnikliwej analizy przekazanych dokumentów, nie mogą stanowić podstawy do żądania zwiększenia wartości Wynagrodzenia i skutki tych błędów i omyłek nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, czy zamienne.

5. Wykonawca oświadcza, że wartość Wynagrodzenia została przezeń skalkulowana przy uwzględnieniu aktualnej tendencji wzrostowej kosztów materiałów, pracy i innych elementów kosztowych prowadzenia robót budowlanych.

§ 19

PLATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 18 ust 1 pkt 1) umowy płatne będzie na podstawie faktur częściowych, wystawionych na podstawie protokołu potwierdzającego odpowiednio:
 - 1) odbiór Dokumentacji Projektowej wraz z przeniesieniem praw autorskich zgodnie z Umową – w wysokości 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 18 ust. 1 pkt 1) Umowy.
 - 2) przedłożenie kompletnej dokumentacji (dokumentacja projektowa, kosztorysy oraz pozwolenie na budowę) – w wysokości 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 18 ust. 1 pkt 1) Umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 18 ust 1 pkt 2) Umowy płatne będzie na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru protokołów zaawansowania prac i robót za wykonane elementy rozliczeniowe Przedmiotu Umowy według stanu zaawansowania na datę sporządzenia Protokołu, dokonywanymi nie częściej niż raz w miesiącu – zgodnie z poniższymi postanowieniami.
3. Podstawę do wystawienia i opłacenia faktury częściowej stanowić będzie protokół częściowego odbioru wykonanych prac / robót, podpisany przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego. W sytuacji gdy ostatni dzień będzie dniem wolnym od pracy, podpisanie nastąpi w pierwszym dniu roboczym następującym po ostatnim dniu miesiąca. Podpisanie protokołu częściowego odbioru robót stanowi jedynie o akceptacji ilości wykonanych robót, a nie stanowi ich jakościowego odbioru, w rozumieniu postanowień dotyczących odbioru końcowego robót.
4. Wykonawca ma obowiązek wystawienia faktury i dostarczenia jej Zamawiającemu wraz z oryginałem protokołu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu częściowego odbioru wykonanych robót.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców, że należności wobec podwykonawców z tytułu zakresu robót objętego danym protokołem odbioru częściowego zostały zapłacone lub odpowiednio oświadczeń, że dany podwykonawca nie wykonywał robót w zakresie objętym danym protokołem wraz z dowodami potwierdzającymi



- dokonanie tych płatności (potwierdzenia przelewów). W przypadku braku oświadczeń podwykonawców i/lub w przypadku braku złożenia potwierdzeń przelewów wynagrodzenia należnego podwykonawcom Zamawiający ma prawo według swojego wyboru:
- 1) wstrzymać się z zapłatą faktury Wykonawcy, w zakresie należności spornych, do czasu doręczenia prawidłowych oświadczeń,
 - 2) zapłacić podwykonawcom należne im wynagrodzenie, za które Zamawiający odpowiada na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego.
6. W przypadku, gdy termin wymagalności należności Wykonawcy wobec podwykonawców za realizację robót objętych danym protokołem odbioru częściowego w warunkach opisanych w ust. 4 niniejszego paragrafu nie nastąpił na dzień złożenia protokołu lub na datę wymagalności płatności należnej Wykonawcy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o stanie niewymagalnych rozliczeń - należności Wykonawcy wobec podwykonawców za zrealizowane roboty objęte danym protokołem. Ponadto Wykonawca upoważni Zamawiającego do bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawców należności Wykonawcy wynikających z oświadczeń (przekaz) do wysokości prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury. W braku upoważnienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, postanowienia ust. 4 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do zapłaty wynagrodzenia z tytułu faktury końcowej.
7. Łączna wartość netto faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę nie może przekroczyć 95% wartości Wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 18 ust. 1 umowy.
8. Zapłata faktury końcowej z tytułu wykonywania robót budowlanych (której wartość netto naliczona łącznie z wartością netto wszystkich faktur częściowych nie może przekroczyć 95% wartości Wynagrodzenia netto) następować będzie na podstawie potwierdzonego przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców, że należności wobec podwykonawców zostały w całości zapłacone. W przypadku braku oświadczeń podwykonawców Zamawiający ma prawo według swojego wyboru:
- 1) wstrzymać się z zapłatą faktury Wykonawcy do czasu doręczenia prawidłowych oświadczeń,
 - 2) zapłacić podwykonawcom należne im wynagrodzenie, za które Zamawiający odpowiada na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego.
9. Zapłata faktury końcowej z tytułu wykonania całości Umowy opiewającej na 5% wartości Wynagrodzenia nastąpi na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.
10. Każdy protokół odbioru częściowego robót i protokół końcowy odbioru robót musi określać wielkość w procentach wykonanych i przyjętych robót stanowiących podstawę do wystawienia faktury oraz ich wartość.



11. Ustala się następujące terminy płatności: 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z niezbędnymi dokumentami. Za datę uregulowania należności przez Zamawiającego, Strony przyjmują dzień obciążenia jego rachunku bankowego.
12. Strony uzgadniają, że Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia faktur, do których nie został załączony potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru protokół stanowiący podstawę ich wystawienia lub jeżeli faktury zostały wystawione niezgodnie z treścią tego protokołu, a tym samym wstrzymać ich zapłatę do czasu usunięcia nieprawidłowości, o których mowa w niniejszym ustępie.
13. Zapłata faktury częściowej nie stanowi odbioru technicznego i jakościowego poszczególnych robót, ani nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z Umowy.
14. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy. Każda faktura wystawiona przez Wykonawcę winna zawierać w swej treści klauzulę „*umowny zakaz cesji wierzytelności z niniejszej faktury*”, pod rygorem odmowy jej przyjęcia do zapłaty.

§ 20

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY I ZABEZPIECZENIE GWARANCYJNE

1. Przed zawarciem niniejszej Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie
w wysokości 5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 18 ust. 1, tj. w kwocie zł (słownie: złotych). Wykonawca obowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie do dnia upływu okresu rękojmi oraz gwarancji określonego w § 27 Umowy.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie niepieniężnej na okres, w związku z czym w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie, niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
3. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
4. W trakcie trwania niniejszej umowy możliwa jest zmiana formy zabezpieczenia na zasadach określonych w Rozdziale VIII.2. Zapytania Ofertowego.
5. Zmiana formy zabezpieczenia wymaga formy pisemnej.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
7. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.

8. Pozostałe 30 % zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji i zwróci je nie później niż w terminie 90 dni po upływie okresu gwarancji na roboty budowlane.
9. Zamawiający wstrzyma się ze zwolnieniem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 6, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
10. W przypadku wystąpienia wad, których nie da się usunąć w terminie, na który Wykonawca ustanowił zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zobowiązany on jest w terminie 3 dni od wezwania złożonego przez Zamawiającego na piśmie, do wydłużenia obowiązywania tego zabezpieczenia z terminem jego obowiązywania wydłużonym o 30 dni od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia tych wad.
11. Strony postanawiają, iż w przypadku, jeżeli Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania niniejszej umowy, obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający, przeznaczając na ten cel zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy.
12. W trakcie realizacji umowy lub gwarancji Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
13. W przypadku gdy termin realizacji przedmiotu umowy zostanie przedłużony Wykonawca zobowiązany będzie do przedłużenia terminu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w taki sposób, aby obowiązywało ono do końca okresu obowiązywania umowy oraz okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Przedłużenie zostanie dokonane nie później niż w terminie 30 dni przed upływem terminu obowiązywania zabezpieczenia.

§ 21

UBEZPIECZENIA

1. W terminie 10 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującą przedmiot umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 20.000.000 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych). Ubezpieczenie będzie utrzymywane przez cały okres niezbędny do realizacji Umowy. W przypadku nieprzedłużenia polisy w określonym terminie Zamawiający będzie uprawniony do wykupu wymagalnej polisy na rzecz Wykonawcy i obciążenia go kosztami z tym związanymi, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do skorzystania z uprawnień wynikających z § 25 ust. 1 pkt 6 Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do czynnego udziału w procesach likwidacji szkód oraz do współpracy w tym zakresie z Zamawiającym i ubezpieczycielem.

§ 22

REPREZENTACJA NA BUDOWIE

1. Osoby reprezentujące Zamawiającego na budowie:



2. Inspektor Nadzoru (reprezentacja w zakresie, w jakim Umowa pozwala na jego samodzielne działanie)
3. Osoby reprezentujące Wykonawcę na budowie:
4. Strony umowy oświadczają, że są świadome faktu, iż dane osobowe objęte są ochroną wynikającą z 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 L119 s.1 z 2016 r., sprost. Dz. Urz. UE L127 s.2 z 2018 r.), zwanego dalej RODO, oraz że jest im znana treść przepisów prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochrony danych osobowych, w szczególności RODO.
5. Na potrzeby realizacji postanowień Umowy Strony, jako niezależni administratorzy danych udostępniać będą sobie nawzajem dane osobowe swoich reprezentantów lub przedstawicieli wskazanych w Umowie oraz innych osób, w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy.
6. Strony zobowiązują się do poinformowania osób, których dane zostały udostępnione w ramach wykonywania niniejszej Umowy, przy pierwszej komunikacji, o konieczności przekazania ich danych na potrzeby realizacji postanowień Umowy, a także o treści ust. 8-16 niniejszego paragrafu, jak również realizacji obowiązku informacyjnego określonego w art. 14 RODO w pozostałym zakresie.
7. Każda ze stron zobowiązuje się do zabezpieczenia danych osobowych poprzez podjęcie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających zgodność z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i ochronę praw osób, których dane dotyczą, jak też ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z przetwarzaniem danych osobowych.
8. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją Umowy jest Polski Klaster Budowlany PSA z siedzibą w Białymstoku (15-143) przy ul. Pułkowej 11 (zwane dalej jako: Administrator), z którym można się skontaktować: pisemnie kierując korespondencję na adres: ul. Pułkowa 11, 15-143 Białystok, telefonicznie pod numerem:, e-mailowo pod adresem:
9. Dane osobowe będą przetwarzane:
 - 1) w celu związanym z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy przedmiotowego zamówienia oraz realizacji przedmiotu zamówienia– podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
 - 2) w celu spełnienia przez Administratora obowiązków przewidzianych w przepisach prawa, w szczególności przepisów dotyczących zasad realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020, przepisach podatkowych i o rachunkowości – podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z innymi przepisami szczególnymi;
 - 3) w celu związanym z dochodzeniem roszczeń i obroną przed roszczeniami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz kontroli, co stanowi



- uzasadniony interes prawny ADO – podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
10. Dane osobowe mogą być ujawnione osobom upoważnionym przez Administratora, podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi, w tym usługi techniczne i organizacyjne, usługi prawne, usługi doradcze, usługi finansowe, innym podmiotom/osobom/organom w zakresie i na zasadach określonych przepisami prawa, wykonawcom, którzy złożą oferty w postępowaniu, a także podmiotom/organom sprawującym kontrolę nad prawidłowością realizacji projektu przez Administratora.
 11. Dane osobowe zostaną udostępnione Instytucji Pośredniczącej oraz podmiotom, które na zlecenie Zamawiającego uczestniczą w realizacji projektu.
 12. Administrator nie przekazuje danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
 13. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji zamówienia, przez okres wymagany przez odpowiednie przepisy prawa w zakresie przechowywania dokumentacji księgowej i podatkowej oraz dokumentacji dotyczącej realizacji projektu oraz przedawnienia roszczeń określony w przepisach prawa - w celu dochodzenia roszczeń i obrony przed ewentualnymi roszczeniami;
 14. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji umowy. Niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.
 15. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, a w szczególności nie będą podlegały profilowaniu.
 16. Osobie, której dane osobowe dotyczą, a są przetwarzane w związku z realizacją Umowy, przysługuje prawo do:
 - 1) żądania dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania;
 - 2) w przypadkach określonych przepisami prawa - żądania usunięcia danych, żądania ograniczenia przetwarzanych danych, przenoszenia danych, sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
 - 3) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli przetwarzanie danych przez Administratora narusza przepisy dotyczące ochrony danych osobowych.

§ 23

ODBIÓR ROBÓT I ZAKOŃCZENIE

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego odpowiednim pismem oraz wpisem do Dziennika Budowy, potwierdzonym przez Inspektora nadzoru. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminach wskazanych odpowiednio w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów
 - 1) **odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu** – w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy oraz mailem - brak

- ustosunkowania się Inspektora Nadzoru w ciągu 4 dni traktowany będzie jako bezusterkowy odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu,
- 2) **odbior według stanu zaawansowania robót** na podstawie protokołu zaawansowania – w terminie 5 dni na podstawie projektu protokołu odbioru częściowego przedstawionego przez Wykonawcę – protokołem podpisanym przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Zamawiającego, stanowiącym podstawę do wystawiania faktur przejściowych na podstawie protokołów częściowych odbiorów robót,
 - 3) **odbior końcowy** Przedmiotu Umowy – przystąpienie Zamawiającego do czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie 14 dni od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem gotowości przystąpienia do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu pełną Dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 17 ust. 13 Umowy. Odbiór końcowy powinien być stwierdzony protokołem końcowego odbioru przedmiotu Umowy podpisanym przez Zamawiającego, Wykonawcę, Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru.
 - 4) **odbior pogwarancyjny** odbiór dokonywany w związku z upływającym okresem gwarancji i rękojmi. Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji i przed upływem okresu rękojmi, i powiadomi o nim pisemnie Wykonawcę.
3. Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru według zaawansowania/częściowego jest przedłożenie przez Wykonawcę zaktualizowanego modelu BIM z zaznaczeniem w modelu elementów przedmiotu Umowy zgłoszonych do odbioru oraz elementów już odebranych zgodnie z Wymaganiami BIM.
 4. Gotowość do odbioru końcowego, której zgłoszenie zostało dokonane w Dzienniku Budowy, winna zostać potwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru odmówi potwierdzenia gotowości przedmiotu Umowy do odbioru, w szczególności w przypadku uchybienia obowiązkowi z § 17 ust. 13- 15, a także w braku oświadczenia Projektanta o zgodności wykonania robót z Dokumentacją.
 5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) w przypadku wad nadających się do usunięcia:
 - a) Zamawiający odmówi odbioru (w przypadku wad istotnych tj. ograniczających lub uniemożliwiających używanie przedmiotu Umowy) do czasu usunięcia wad, z zastrzeżeniem zachowania uprawnień do naliczenia kar umownych
 - b) Zamawiający może dokonać odbioru warunkowego, wyznaczając termin usunięcia wad, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczenia kar umownych za zwłokę w wykonaniu całego Przedmiotu Umowy.
 - 2) w przypadku wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może odpowiednio:
 - a) obniżyć wynagrodzenie za wadliwy element oraz elementy współpracujące z tym wadliwym elementem o kwotę równą obniżeniu wartości wykonanych robót,

- b) gdy wady te uniemożliwiają lub w znacznym stopniu ograniczają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - odstąpić od Umowy w całości lub w części bądź żądać wykonania wadliwego elementu po raz drugi.
6. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w technicznie możliwym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub wykonywania prac niezgodnie z Dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej – Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie wskazanym w lub zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji.
7. Data protokołu końcowego bezusterkowego odbioru będzie dniem początku biegu okresu rękojmi i gwarancji.

§ 24

1. Rozliczenie wykonania robót nastąpi fakturą końcową (95% Wynagrodzenia) na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego przedmiotu Umowy podpisanego przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru Zamawiającego oraz Zamawiającego, po odbiorze końcowym robót Wykonawcy. W przypadku odbioru warunkowego, o którym mowa w § 23 ust. 5 Umowy, Zamawiający może wskazać w protokole odbioru wartość robót niewykonanych lub nienależycie wykonanych, o którą Wykonawca pomniejszy wartość faktury końcowej. W takim przypadku Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury na brakującą wartość robót, nieujętych w fakturze końcowej, wyłącznie na podstawie protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Wykonawca ma obowiązek sporządzić projekt protokołu zaawansowania oraz protokołu odbioru końcowego w minimum dwóch egzemplarzach, z czego po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru na budowie jeden dołącza do faktury, a drugi pozostawia na budowie.

§ 25

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
- 1) z tytułu zwłoki w realizacji całości przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy: 0,04% Wynagrodzenia netto za każdy dzień kalendarzowy zwłoki,
 - 2) z tytułu zwłoki w realizacji poszczególnych elementów przedmiotu umowy określonych w § 2 ust. 2 Umowy w wysokości 0,3 % Wynagrodzenia netto za dany element robót, z którym Wykonawca pozostaje w zwłoce za każdy dzień kalendarzowy zwłoki,
 - 3) z tytułu zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w przy odbiorze końcowym, a także w okresie rękojmi i gwarancji: 0,03% Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,
 - 4) nieprzedstawienie Zamawiającemu dokumentu przedłużającego termin gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej/poręczenia stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania Umowy – w wysokości 5.000 zł za każdy dzień zwłoki,



- 5) nieprzedstawienie Zamawiającemu dokumentu przedłużającego termin ważności polisy ubezpieczeniowej – w wysokości 5.000 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 6) z tytułu odstąpienia od Umowy w całości z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub podmioty/osoby, którymi się posługuje – w wysokości 10% Wynagrodzenia netto,
 - 7) z tytułu odstąpienia od Umowy w części z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub podmioty/osoby, którymi się posługuje – w wysokości 10% wynagrodzenia netto za prace i roboty niezrealizowane;
 - 8) w przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję Managera BIM lub osoby wchodzącej w skład pięcioosobowego zespołu projektowego bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego - w wysokości 5.000 zł za każdy przypadek;
 - 9) w przypadku dopuszczenia do realizacji umowy podwykonawcy bez przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo – 5 000,00 złotych za każdy taki przypadek,
 - 10) w przypadku braku przedłożenia PGO w terminie określonym Umową – 5.000,00 zł;
 - 11) w przypadku naruszenia założeń PGO - 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
2. Strony ustalają górną łączną wartość kar umownych, których może żądać Zamawiający na 30% wartości Wynagrodzenia netto. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 3. Wykonawca oświadcza, że znana jest mu okoliczność finansowania realizacji przedmiotu Umowy ze środków Unii Europejskiej w Programu Fundusze dla Podlaskiego 2021-2027 (FEPD) Priorytet I. Badania i innowacje, Działanie 1.5 Wzrost konkurencyjności podlaskich przedsiębiorstw, Typ: Wzmacnianie potencjału i podnoszenie jakości usług funkcjonujących w regionie instytucji otoczenia biznesu i ośrodków innowacji, a także okoliczność że w przypadku zwłoki Wykonawcy z wykonaniem Umowy, Zamawiający będzie narażony na utratę tych środków, w wyniku czego domagać się będzie od Wykonawcy pokrycia szkody, w tym zakresie, obejmującej wartość utraconych wskutek upływu czasu przewidzianego na realizację Projektu środków finansowych.
 4. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych z tytułu przekroczenia terminów pośrednich (ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu) i jednoczesnego następczego dotrzymania przez Wykonawcę wszystkich terminów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 - 11 Umowy Zamawiający anuluje kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, pod warunkiem, że z tytułu przekroczeń terminów pośrednich nie poniósł żadnej szkody.

§ 26

ODSTĄPIENIE (UMOWNE) OD UMOWY

1. Zamawiający oprócz przypadków określonych w kodeksie cywilnym oraz w niniejszej Umowie może odstąpić od Umowy w całości lub w części w okresie do 30.04.2027 r. w następujących przypadkach:

- 1) zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, lub nastąpi pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy, które może uniemożliwić lub znacząco utrudnić prawidłowe wykonanie zobowiązań umownych (w szczególności dojdzie do zajęcia wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej Umowy),
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac projektowych lub robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 10 dni od daty dodatkowego pisemnego wezwania,
 - 4) Wykonawca przerwał realizację prac projektowych lub robót i nie realizuje ich przez okres 14 dni lub opóźnia się w stosunku do Harmonogramu albo terminu końcowego o więcej niż 21 dni,
 - 5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową lub pozostałą dokumentacją techniczną lub przepisami, albo też nie wykonuje swoich pozostałych zobowiązań umownych.
 - 6) Wykonawca jest w zwłoce z wykonaniem robót w stosunku do terminów pośrednich lub terminu końcowego o więcej niż 14 dni.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca nie będzie dochodził wobec Zamawiającego z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń za wyjątkiem prawa do wynagrodzenia za faktycznie i należycie wykonane i odebrane prace.
 3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) W przypadku odstąpienia od umowy na etapie realizacji dokumentacji projektowej – Wykonawca przeniesie na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wykonanej dokumentacji – w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od Umowy;
 - 2) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia – w przypadku opóźnienia – Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacji robót,
 - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z przyczyny której odstąpiono od umowy i sporządzi przy udziale Zamawiającego inwentaryzację robót zabezpieczających,
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - 6) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni usunie z terenu budowy



urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione pod rygorem ich usunięcia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych do Zamawiającego, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych,
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia na warunkach przewidzianych w niniejszej Umowie,
 - 3) przyjęcia od Wykonawcy budowy pod swój dozór.

§ 27

GWARANCJA I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 60 miesięcy na prace i roboty będące Przedmiotem Umowy licząc od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót całej Inwestycji (także w wypadku odstąpienia od Umowy w części).
2. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie robót, zgodne z Dokumentacją, normami technicznymi i warunkami Umowy, oraz bez wad pomniejszających ich wartość lub czyniących obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem. Zakres gwarancji nie może być ograniczony ani uzależniony od spełnienia przez Zamawiającego dodatkowych warunków czy podjęcia przezeń dodatkowych czynności – co nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku prawidłowej eksploatacji urządzeń na zasadach zawartych w instrukcjach obsługi urządzeń pochodzących od ich producenta.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany Przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie.
4. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do oględzin zgłoszonych wad w terminie 3 dni od pisemnego zgłoszenia wady. Brak przystąpienia do oględzin przez Wykonawcę nie tamuje biegu terminu wyznaczonego w następstwie oględzin przez Zamawiającego do usunięcia wady.
5. Jeżeli wady wynikłe w czasie trwania rękojmi i gwarancji nie nadają się do usunięcia lub też gdy z okoliczności wynika, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego z zachowaniem roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.
6. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub okresu rękojmi i gwarancji istotnych wad, których nie da się usunąć, albo po bezskutecznym upływie terminu ich usunięcia, lub też gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim terminie, Zamawiający może odstąpić od Umowy w odniesieniu do całości lub części Przedmiotu Umowy – w terminie do dnia upływu odpowiednio okresu rękojmi i gwarancji. Istotność wady zachodzi w razie uniemożliwienia lub utrudnienia w znacznym stopniu użytkowania



całości lub części obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także w zakresie wskazanym w ust. 3.

7. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych. O terminie przeglądu Zamawiający powiadomi Wykonawcę odrębnym pismem nie później niż na 7 dni przed datą przeglądu. W protokole z przeglądu wykazane zostaną wszelkie usterki oraz wady w przedmiocie umowy i wskazany zostanie możliwy technicznie termin ich usunięcia.
8. W przypadku nie przystąpienia do usunięcia wad (wynikłych w okresie rękojmi i gwarancji) w terminie wynikającym z Umowy lub innym wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do powierzenia tych prac osobie trzeciej i obciążenia Wykonawcy kosztami ich usunięcia, niezależnie od kar umownych wynikających z § 25 niniejszej Umowy i bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji. W wypadku naliczenia kary umownej za zwłokę w usunięciu wad w warunkach wykonania zastępczego (w ramach rękojmi lub gwarancji), terminem usunięcia wady, stanowiącym termin końcowy naliczenia kary umownej, będzie protokół usunięcia wady podpisany przez osobę trzecią, której Zamawiający zlecił zastępcze usunięcie wady.
9. Wykonawca będzie usuwał wady stwierdzone w okresach rękojmi i gwarancji niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia wady (chyba że Zamawiający wyznaczy dłuższy termin usunięcia wady), z prawem do wystąpienia o jego przedłużenie, jeżeli technologia usunięcia wady wymaga dłuższego terminu.
10. Okres gwarancji i rękojmi nie biegnie w okresie od dnia zaistnienia wady lub usterki do dnia protokolarnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia przez Wykonawcę wady lub usterki. W odniesieniu do urządzeń wymienionych na nowe – okres rękojmi i gwarancji biegnie na nowo.
11. Wykonawca nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego do wykonywania przysługujących Wykonawcy wobec jego podwykonawców uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi (nieodwołalne pełnomocnictwo). Zamawiający może według swojego wyboru wykonywać przysługujące mu uprawnienia z gwarancji i rękojmi wobec Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy lub działając na podstawie pełnomocnictwa żądać od podwykonawców wykonania ich obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji wobec Wykonawcy (powiadamiając jednocześnie o tym Wykonawcę). Wykonawca nie może zwolnić się z obowiązków z rękojmi i/lub gwarancji powołując się na udzielone w zdaniu pierwszym pełnomocnictwo.
12. Intencją Stron nie jest ograniczenie zakresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi, wynikającej z przepisów polskiego kodeksu cywilnego.

§ 28

PODWYKONAWSTWO ROBÓT

1. Wykonawca może, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zlecić dowolny zakres prac podwykonawcom, przejmując pełną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania oraz ponosząc wszelkie koszty z tym

związane. Wykonawca ma obowiązek usunąć z placu budowy na każde żądanie Zamawiającego podwykonawcę niezgłoszonego w trybie postanowień niniejszego paragrafu.

2. Dla uzyskania zgody Zamawiającego konieczne jest złożenie, nie później niż na 30 dni przed zawarciem umowy z podwykonawcą, wniosku zawierającego informacje o podwykonawcy oraz rodzaju i szczegółowym zakresie podzlecanych mu robót, łącznie z projektem umowy, wskazującym wartość umowy. W ciągu 30 dni Zamawiający na piśmie zaakceptuje wniosek bez uwag lub z uwagami, lub zgłosi sprzeciw. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie również do wszelkich późniejszych zmian i uzupełnień, czy aneksów do umowy. Brak odpowiedzi Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia przedłożenia wniosku jest równoznaczny z wyrażeniem zgody.
3. Umowa z podwykonawcą, o której mowa w ust. 2, powinna określać zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane roboty analogicznie do zasad przewidzianych w Umowie. Umowa powyższa winna przewidywać, w szczególności dokonywanie płatności wynagrodzenia za wykonane prace w takich samych okresach rozliczeniowych, jak w niniejszej Umowie. Wykonawca do każdego protokołu odbioru robót załączy oświadczenia podwykonawcy o stanie wzajemnych rozliczeń wskazującym na brak zaległości płatniczych, na zasadach wskazanych w Umowie (wzór oświadczenia – załącznik nr 8) wraz z potwierdzeniami zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców (dowody przelewów). Umowa z podwykonawcą powinna zawierać postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do realizacji obowiązków z gwarancji i rękojmi także na żądanie Zamawiającego, o których mowa w § 27 ust. 11 Umowy. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać postanowienie zezwalające stronom na dokonywanie potrąceń wzajemnych wierzytelności wynikających wyłącznie z umowy podwykonawczej (z wyłączeniem potrąceń roszczeń wynikających z umowy podwykonawczej dotyczącej Inwestycji z innymi roszczeniami z innych stosunków prawnych).
4. W przypadku zgłoszenia przez podwykonawcę zaległości w płatnościach na jego rzecz ze strony Wykonawcy, Zamawiający może wstrzymać wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości. O wstrzymaniu wynagrodzenia Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę, przesyłając kopię oświadczenia podwykonawcy o powstaniu zaległości. Wykonawca przedstawia niezwłocznie swoje stanowisko, co do przyczyn powstania zaległości i terminie jej uregulowania. W przypadku, gdy zaległa należność nie zostanie uregulowana w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia podwykonawcy, a stanowisko Wykonawcy w dostateczny sposób nie uzasadnia powstania zaległości, Zamawiający jest uprawniony do niezwłocznego uregulowania powstałej zaległości wraz z należnościami ubocznymi i potrącenia powyższej kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub skorzystania z kaucji.
5. Listę osób nadzoru podwykonawców oraz numery telefonów i faksów, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu niezwłocznie po zawarciu umowy z podwykonawcą.
6. Wykonawca jest zobowiązany i w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców.

§ 29

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w Umowie w zakresie terminów wykonania przedmiotu umowy, określonych umową, na zasadach wskazanych w Umowie, w szczególności jeżeli niedotrzymanie terminu/terminów umownych przez Wykonawcę będzie następstwem:
 - 1) okoliczności niemożliwych do przewidzenia w momencie zawierania Umowy (w szczególności konieczności wykonania dodatkowych robót niemożliwych do przewidzenia na podstawie PFU, których wykonanie warunkuje prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy), w tym jeżeli nastąpi wstrzymanie wykonywania robót przez właściwy organ administracji publicznej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 2) okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie Zamawiający, w szczególności w związku z koniecznością dokonania zmian dokumentacji, jak również będącej wynikiem zmiany przepisów prawa, obowiązujących norm w zakresie, w jakim okoliczności mają wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, w tym również w związku ze zleceniem robót zamiennych lub dodatkowych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
 - 3) wystąpienia wyjątkowo niekorzystnych, ponadprzeciętnych i ponadnormatywnych (odbiegających od typowych) warunków atmosferycznych (niemożliwych do przewidzenia na datę zawierania Umowy) uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 4) stwierdzenia wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w PFU, w szczególności w przypadku stwierdzenia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, jak również zaistnienia konieczności prowadzenia prac archeologicznych, czy prac związanych ze stwierdzeniem niewybuchów, czy niezidentyfikowanych w PFU problemów związanych z koniecznością prowadzenia robót na styku z istniejącym budynkiem,
 - 5) wystąpią opóźnienia w wydaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień przez gestorów sieci, które nie będą następstwem okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 6) wystąpią opóźnienia lub zaniechania w dokonaniu czynności (w tym wydaniu decyzji) przez właściwe organy administracji publicznej, których dokonanie jest niezbędne dla prawidłowości wykonania Umowy, a które nie są następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 7) opóźnienia w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,



- 8) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
2. Każdorazowo zakres zmiany terminu wykonania Umowy winien być adekwatny do przyczyny powstania konieczności jego dokonania, a jego wymiar (zakres zmiany terminu) powinien uwzględniać czas trwania przeszkody. Jeżeli w związku ze zmianą terminu po stronie Wykonawcy wystąpią dodatkowe koszty wpływające na wartość wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi ich szczegółową kalkulację. Jeżeli wartość kosztów będzie uznana przez Zamawiającego za zasadną – Strony w tym zakresie dokonają stosownej zmiany Umowy. Podpisanie przez Strony aneksu zmieniającego termin wykonania Umowy skutkuje wygaśnięciem ewentualnych roszczeń Wykonawcy w zakresie dodatkowych kosztów, o których mowa w zdaniu 2, chyba że Strony wyraźnie przewidziały zmianę Wynagrodzenia uwzględniającą w sposób adekwatny te koszty.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w Umowie w zakresie wynikającym zmiany materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, jak również będącej skutkiem takich zmian – zmiany wartości Wynagrodzenia w następujących sytuacjach:
 - 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji stanowiącej Załącznik nr 1, będącej w szczególności następstwem zmiany stanu prawnego w oparciu, o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych pierwotną dokumentacją rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - 2) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
4. Wykonawca może wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy, zmianę w zakresie terminów wykonania przedmiotu Umowy, jak również z wnioskiem o inne zmiany - nie później niż w terminie do 30 dni od dnia zaistnienia przyczyny dokonania wnioskowanej zmiany. Wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu realny wpływ zmian, o których mowa w ust. 3 na wartość należnego mu Wynagrodzenia, w szczególności przedłożyć kalkulację kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany. Jeżeli przyczyna stanowi przeszkodę w wykonywaniu robót Wykonawca zgłosi niezwłocznie tę okoliczność na piśmie, a także odpowiednim wpisem do Dziennika budowy i jeszcze w trakcie jej trwania podejmie wszelkie dostępne środki, aby zminimalizować negatywne dla Zamawiającego skutki zaistnienia przeszkody. Zamawiający nie jest związany wnioskiem Wykonawcy, ani co do zasady, ani do wartości, czy proponowanego terminu przesunięcia terminów wykonania umowy. Potencjalne roszczenie Wykonawcy o podwyższenie wartości Wynagrodzenia w związku z jakąkolwiek podstawą żądania zmiany nie stanowi podstawy do wstrzymania wykonywania robót, ani odstąpienia od Umowy.
5. Strony ustalą wartość odpowiednio robót, materiałów i urządzeń zamiennych, zaniechanych, dodatkowych w oparciu o zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys różnicowy szczegółowy sporządzony w następujący sposób:
 - 1) wartość robót zaniechanych (tj. niewykonanych z powodu rezygnacji przez Zamawiającego) zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie sporządzonym przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego (aktualnym na dzień



- jego sporządzenia), stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, a w przypadku braku możliwości ich ustalenia – w oparciu o ceny średnie określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego aktualnym na dzień składania ofert
- 2) wartość materiałów i urządzeń, z których użycia zrezygnował Zamawiający zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie wykonawczym, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny nie wyższe niż średnie ceny określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego w dniu składania oferty,
 - 3) wartość zamówionych lub zaakceptowanych na piśmie przez Zamawiającego robót zamiennych lub dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie wykonawczym, a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o średnie ceny określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego aktualnym na datę dokonania zmiany,
 - 4) wartość materiałów i urządzeń użytych (pod warunkiem ich uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego) w miejsce materiałów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 niniejszego ustępu (zamiennych) oraz materiałów i urządzeń dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie wykonawczym, a w przypadku braku takiej możliwości, w oparciu o ceny nie wyższe niż o średnie ceny określone w wydawnictwie SEKOCENBUD dla województwa podlaskiego aktualnego na datę dokonania zmiany. W przypadku braku cen urządzeń lub materiałów w wydawnictwie SEKOCENBUD, cena zostanie ustalona w oparciu o rozeznanie rynku,
 - 5) wszystkie kosztorysy i wyceny sporządza Wykonawca na swój koszt.
6. Zamawiający ma prawo ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy, o wartość nie wyższą łącznie niż 10 % wartości wynagrodzenia netto, w terminie do dnia osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego tj. terminu wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 9) Wzoru umowy, jednak Zamawiający powinien złożyć oświadczenie Wykonawcy na 30 dni przed terminem wskazanym jako termin rozpoczęcia danego zakresu, wynikającym z Harmonogramu rzeczowo-finansowego obowiązującego w dacie złożenia oświadczenia, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy nie będzie wnosił o wypłacenie Wynagrodzenia i/lub odszkodowania za niezrealizowaną część przedmiotu Umowy.
 7. Każdorazowo zmiana Umowy wymaga zgodnej woli Stron, a wskazane w niniejszym paragrafie podstawy jej dokonania nie stanowią obowiązku dokonania zmian, lecz uprawnienie Stron.
 8. Akceptacja wniosku Wykonawcy o zmianę Umowy przez Projektanta lub/i Inspektora Nadzoru nie stanowi zgody Zamawiającego na dokonanie zmiany i każdorazowo wymaga pisemnego aneksu do Umowy, podpisanego przez Zamawiającego.
 9. W przypadku nagłego i znaczącego wzrostu ceny (surowców, materiałów lub pracy) lub innych kosztów związanych z realizacją Umowy, Wykonawcy przysługuje prawo do złożenia wniosku o dokonanie podwyższenia wysokości wynagrodzenia na zasadach określonych w § 30 Umowy.
 10. Zamawiający przewiduje ponadto możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy z stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru



- Wykonawcy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem ust. 11 poniżej.
11. W przypadku zmiany wskazanej w ust. 12 powyżej Strony ustalają protokolarnie wartość prac wykonanych wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie do prac wykonywanych po dniu zmiany.
 12. Każdorazowo zmiana Umowy wymaga zgodnej woli Stron, a wskazane w niniejszym rozdziale podstawy jej dokonania nie stanowią obowiązku dokonania zmian, lecz uprawnienie Stron. Dokonanie ewentualnej zmiany każdorazowo wymaga pisemnego aneksu do Umowy, podpisanego przez Zamawiającego.
 13. Akceptacja wniosku Wykonawcy o zmianę Umowy przez Projektanta lub/i Inspektora Nadzoru nie stanowi zgody Zamawiającego na dokonanie zmiany i każdorazowo wymaga pisemnego aneksu do Umowy, podpisanego przez Zamawiającego.
 14. Poza sytuacjami wskazanymi w ust. 1 – 12 powyżej, zmiana Umowy może nastąpić w przypadkach określonych w „Wytucznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027”.

§ 30

WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. W przypadku nagłego i znaczącego wzrostu ceny (surowców, materiałów lub pracy) lub innych kosztów związanych z realizacją Umowy, Wykonawcy przysługuje prawo do złożenia wniosku o dokonanie podwyższenia wysokości wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Wniosek o dokonanie zmiany wynagrodzenia Wykonawca może zostać złożony nie wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3. Wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia dotyczyć może jedynie wartości wynagrodzenia za roboty pozostałe do wykonania na przyszłość po dacie złożenia wniosku.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia zostanie dokonana w przypadku, gdy z kwartalnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej jako „Prezesa GUS”) w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej, wynikać będzie, że wzrost/obniżenie cen produkcji budowlano-montażowej wynikający z kolejnych kwartalnych komunikatów wyniesie łącznie co najmniej 20% (suma procentowych wskaźników zmiany cen wynikająca z kolejnych kwartalnych komunikatów).
5. Początkowym terminem ustalenia zmiany cen, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, jest komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału następnego po kwartale, w którym Wykonawca złożył ofertę.
6. W oparciu o postanowienia ust. powyższych, wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane jednokrotnie, na podstawie wniosku złożonego przez Wykonawcę, na podstawie pisemnego aneksu do Umowy, w oparciu o wzór:

$$ZW = W \times G \times \frac{1}{2}$$

gdzie:

ZW – wartość netto zmiany Wynagrodzenia,



W – wartość netto robót pozostałych do wykonania od dnia złożenia wniosku,
G – wysokość procentowa zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikająca z kwartalnych komunikatów Prezesa GUS, ustalona w oparciu o postanowienia ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.

7. Wartość zmiany Wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek od towarów i usług.
8. Wartość zmiany Wynagrodzenia obowiązywać będzie począwszy od dnia podpisania aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia złożenia wniosku.
9. Maksymalna wartość zmiany Wynagrodzenia netto, jaką dopuszcza się w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 2% wartości Wynagrodzenia netto.

§ 31

USTALENIA DODATKOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy (w tym także jej rozwiązanie/odstąpienie) wymagają zgody obu Stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Strony zgodnie ustalają, że pomimo odstąpienia od Umowy znajdują zastosowanie przepisy dotyczące kar umownych z tytułu odstąpienia od Umowy oraz wzajemne obowiązki Stron będące skutkiem odstąpienia.
3. Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy, w tym spory związane z odstąpieniem od niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy w Białymstoku
4. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową stosują się postanowienia polskiego kodeksu cywilnego, jak również inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
5. Wszelka pisemna korespondencja pomiędzy Stronami odnośnie wykonania niniejszej Umowy będzie kierowana na adres siedziby każdej z niżej podpisanych Stron ze skutkiem doręczenia, pod warunkiem, że była przesłana lub doręczona listem poleconym na adres wskazany w treści Umowy lub wskazany przez stronę w formie pisemnej jako adres do doręczeń. Postanowienia dotyczące środków komunikacji za pomocą Platformy do zarządzania projektem stosuje się.
6. Załączniki do umowy stanowiące integralną treść Umowy:

Załącznik nr 1 – Program Funkcjonalno – Użytkowy wraz z załącznikami (nośnik danych)

Załącznik nr 2 – Kosztorys z dnia r. – sporządzony przed zawarciem Umowy

Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo-finansowy (od dnia jego zaakceptowania przez Zamawiającego), (nośnik danych)

Załącznik nr 4 – Wykaz osób pełniących nadzór autorski

Załącznik nr 5 – Kosztorys wykonawczy (od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego),

Załącznik nr 6 – Zapytanie ofertowe, (nośnik danych)

Załącznik nr 7 – Oferta Wykonawcy, (nośnik danych)

Załącznik nr 8 – Wzór oświadczenia podwykonawcy

Załącznik nr 9 – Plan realizacji BIM (od dnia jego uzgodnienia przez Strony Umowy)

Załącznik nr 10 – Dokumentacja Projektowa (od dnia jej zaakceptowania przez Zamawiającego)



Fundusze Europejskie
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: