

**ZARZĄDZENIE Nr 49/2022**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
**z dnia 5 października 2022 r.**

**w sprawie zatwierdzenia wzorów umów do stosowania przy udzielaniu zamówień publicznych  
w Zarządzie Lokali Miejskich.**

Na podstawie § 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich, zmienionego zarządzeniem Nr 522/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 marca 2022 r.

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Wprowadzam do stosowania przy udzielaniu zamówień publicznych w Zarządzie Lokali Miejskich wzory umów:

- 1) o roboty budowlane, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- 2) „zaprojektuj i wykonaj robotę budowlaną”, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
- 3) o opracowanie projektu budowlanego/ekspertyzy, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia,
- 4) o świadczenie usług ciągłych, stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia,
- 5) o dostawę, stanowiącą załącznik nr 5 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Aktualizacja publikatorów aktów prawnych wskazanych w załącznikach nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do niniejszego zarządzenia nie wymaga zmiany zarządzenia.

§ 3. Szczególne Warunki Umowy każdorazowo precyzuje Wnioskodawca:

- 1) upoważniony kierownik wydziału lub osoba go zastępująca,
- 2) osoba pracująca na samodzielnym stanowisku pracy, działający/działająca w ramach swoich kompetencji i winny one stanowić załącznik do wniosku o udzielenie zamówienia.

§ 4. Możliwe jest stosowanie innych wzorów umów niż wprowadzone w § 1.

§ 5. Stosowanie wzorów, o których mowa w § 4 wymaga każdorazowo akceptacji radcy prawnego.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Zamówień Publicznych w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**p.o. DYREKTORA**  
**ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 49/2022  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 5 października 2022 r.

**UMOWA nr .....**

**zawarta w dniu ..... r., pomiędzy:**

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, NIP: 7252122232, REGON: 363752546, zwanym dalej „Zamawiającym” w imieniu którego działa:

.....  
**a**

.....zwanym  
dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....  
łącznie zwane „Stronami”.

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr .....  
prowadzonego na podstawie ...../art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września  
2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.) – zwanej dalej „Pzp”,  
dokumentacją postępowania, obejmującą w szczególności: specyfikację warunków zamówienia - zwaną  
dalej „SWZ”, dokumentacją projektową oraz ofertą Wykonawcy, Strony zawierają umowę następującej  
treści:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

Wariant I – opis przedmiotu zamówienia w § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na  
.....  
wraz z wszelkimi pracami i świadczeniami towarzyszącymi oraz usunięciem wad w okresie gwarancji  
jakości i rękojmi w zamian za wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy  
stanowiących załącznik nr 2 do Umowy.

Wariant II odwołanie do załącznika SWZ

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na  
..... szczegółowo określone w SWZ/lub OPZ  
stanowiących załącznik nr 3 do Umowy wraz z wszelkimi pracami i świadczeniami towarzyszącymi  
oraz usunięciem wad w okresie gwarancji jakości i rękojmi w zamian za wynagrodzenie określone  
w Szczególnych Warunkach Umowy stanowiących załącznik nr 2 do Umowy.

**§ 2 INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Umową oraz stanowiącymi integralną jej część  
załącznikami, w postaci:

- 1) Ogólnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 1;

- 2) Szczególnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 2;
  - 3) SWZ lub OPZ stanowiących – Załącznik Nr 3;
  - 4) Dokumentacji Projektowej – Załącznik Nr 4 – ewentualnie Projekt, STWiOR jako osobne załączniki.
2. W sytuacji, gdy pomiędzy załącznikami do umowy wystąpią rozbieżność lub sprzeczność obowiązuje następująca hierarchia dokumentów:
- 1) Umowa;
  - 2) SWZ lub OPZ;
  - 3) Szczególne Warunki Umowy;
  - 4) Ogólne Warunki Umowy;
  - 5) Dokumentacja Projektowa.

### § 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana Umowy, z wyłączeniem zmian danych teleadresowych i osobowych, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, zastosowanie będą miały przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Ewentualne spory wynikłe z Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy, w szczególności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### *Załączniki:*

1. *Ogólne Warunki Umowy;*
2. *Szczególne Warunki Umowy;*
3. *SWZ lub OPZ;*
4. *Dokumentacja techniczna (Projekt, STWiOR);*
5. *Oferta Wykonawcy;*
6. *CEIDG lub KRS.*

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

### § 1 OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy wraz z załącznikami do Umowy;
  - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, w sytuacji, gdy przepisy prawa budowlanego nakładają na Zamawiającego taki obowiązek;
  - c) sporządzenie protokołu konieczności w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych w terminie 5 dni roboczych;
  - d) dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 6 Ogólnych Warunków Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) protokolarne przejęcie placu budowy w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, w przypadku nieusprawiedliwionego nieprzystąpienia Wykonawcy do przejęcia terenu budowy Zamawiający zastrzega możliwość jednostronnego wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy równoznacznego w skutkach z przejęciem placu budowy przez Wykonawcę;
  - b) zgłoszenie Zamawiającemu w terminie 2 dni roboczych od dnia przejęcia placu budowy zagrożeń związanych z realizacją przedmiotu umowy, poprzez wysłanie zgłoszenia w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - c) weryfikacja dokumentacji otrzymanej od Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentacji poprzez wysłanie zgłoszenia w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - d) zgłoszenie Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych zastrzeżeń dotyczących kompletności lub poprawności dokumentacji, poprzez wysłanie zgłoszenia w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - e) dostarczenie, na własny koszt i we własnym zakresie, energii elektrycznej niezbędnej do realizacji umowy;
  - f) wyposażenie zaplecza budowy w materiały, maszyny i urządzenia potrzebne do realizacji umowy;
  - g) wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy, potrzebnych do realizacji umowy;
  - h) oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami specyfikacji technicznych oraz starannością uwzględniającą zawodowy charakter prowadzonej działalności;
  - i) wykonywanie robót zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa oraz warunkami BHP i P. POŻ;
  - j) złożenie Zamawiającemu w formie pisemnej wniosku o sporządzenie protokołu konieczności w terminie 5 dni od dnia powzięcia wiadomości o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zamiennych nie przewidzianych przez Zamawiającego;
  - k) zapewnienie nadzoru nad właściwą organizacją i koordynacją robót;
  - l) przekazywanie raportu o stopniu zaawansowania robót w terminach wskazanych w Szczególnych Warunkach Umowy, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;

- m) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego, o których Wykonawca zostanie powiadomiony w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowanym terminem narady, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
- n) terminowe wykonywanie robót;
- o) informowanie Zamawiającego oraz nadzór inwestorski o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia w terminie 3 dni roboczych od wystąpienia zdarzenia;
- p) zgłoszenie obiektu do odbioru częściowego/końcowego Zamawiającemu oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru robót;
- q) wydanie Zamawiającemu, w dniu odbioru końcowego, wszystkich instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń wbudowanych, dokumentacji powykonawczej, atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń oraz protokołów pomiarów skuteczności i sprawności technicznej urządzeń i instalacji;
- r) zawiadomienie o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego właściwe organy, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych oraz w razie konieczności zapewnienie czynnego udziału Wykonawcy w odbiorach dokonywanych przez właściwe służby/organy;
- s) usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru robót, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze;
- t) posiadanie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na czas wykonywania robót z sumą gwarancyjną wskazaną w Szczególnych Warunkach Umowy. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wiąże się z obowiązkiem przedstawienia Zamawiającemu umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej podwykonawców, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Podwykonawcą;
- u) usunięcie z terenu budowy, po zakończeniu robót, wszelkich urządzeń, zaplecza tymczasowego oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
- v) nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót;
- w) powiadomienie lokatorów o rozpoczęciu i zakończeniu robót poprzez wywieszenie ogłoszenia zawierającego nazwę Wykonawcy, numer telefonu oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót;
- x) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby prowadzonej działalności oraz o zmianach w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej mogących mieć wpływ na realizację umowy;
- y) utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania;
- z) dysponowanie we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniającą postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie zamówienia będzie wymagało użycia pojazdów samochodowych.

## **§ 2 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca od dnia przejścia placu budowy bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót oraz zapewnienie warunków BHP i P. POŻ na placu budowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

## **§ 3 TERMINY REALIZACJI UMOWY**

Termin rozpoczęcia i zakończenia robót został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.

## § 4 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rodzaj wynagrodzenia i jego wysokość została określona w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. W przypadku **wynagrodzenia kosztorysowego** wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie przeprowadzonego obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi oraz narzutami określonymi w ofercie.
  - 2.1. Zamawiający dopuści możliwość zmiany wynagrodzenia w szczególnym przypadku, wskazanych w § 13 Ogólnych Warunków Umowy.
  - 2.2. Roboty dodatkowe nie ujęte w przedmiocie zamówienia/projekcie budowlanym, przedmiarze robót, których Zamawiający nie przewidział, a także roboty zamiennie, oraz roboty wynikające ze zmiany technologii, których konieczność wykonania wystąpi w trakcie realizacji zamówienia, po uzyskaniu pisemnej zgody osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego i sporządzeniu protokołu konieczności, będą rozliczane w następujący sposób:
    - a) koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez stawkę roboczogodziny podaną w ofercie (zł) netto, do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie podane w ofercie, a następnie zysk z oferty;
    - b) koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez średnie ceny materiałów bez kosztów zakupu wynikających z tabeli w publikacji kwartalnej wydawnictwa SEKOCENBUD zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona robota.  
Koszty materiałów zostaną pomnożone przez wskaźnik kosztów zakupu w wysokości 3 %. Materiały nie ujęte w wydawnictwie „SEKOCENBUD” rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego rachunków zakupu, do których zostaną doliczone koszty zakupu w wysokości 3 %;
    - c) koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: ilość sprzętu (S) wynikająca z KNR pomnożona zostanie przez średnie ceny najmu z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień złożenia zlecenia; do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie, a następnie zysk z umowy. Przy pracach szczególnych Wykonawca uzgadnia wcześniej z inwestorem rodzaj jednostki sprzętowej i sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę, do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni, a następnie zysk wskazane w ofercie.
  - 2.3 Wynagrodzenie kosztorysowe z zastosowaniem zaoferowanych składników cenotwórczych zostanie ustalone w zatwierdzonym przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego kosztorysie powykonawczym na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych jakościowo robót.
  - 2.4 Do robót zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokościach obowiązujących na dzień wystawienia faktury.
3. W przypadku **wynagrodzenia ryczałtowego** wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy i będzie niezmiennie przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy.
  - 3.1 W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu Umowy jakichkolwiek prac lub kosztów określonych w dokumentacji i nieujęcia ich w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia, w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
  - 3.2 Zamawiający dopuści zmianę wynagrodzenia ryczałtowego w szczególnych przypadkach, o których mowa w § 13 Ogólnych Warunków Umowy.
  - 3.3 Roboty dodatkowe nie ujęte w przedmiocie zamówienia/projekcie budowlanym, przedmiarze robót, których Zamawiający nie przewidział, a także roboty zamiennie oraz roboty wynikające ze zmiany technologii, których konieczność wykonania wystąpi podczas realizacji zamówienia, po uzyskaniu pisemnej zgody osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego i sporządzeniu protokołu konieczności, będą rozliczane w następujący sposób:

- a) koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez średnią stawkę netto roboczogodziny w robotach ogólnobudowlanych remontowych dla miasta Łodzi, do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie według średniego wskaźnika kosztów pośrednich dla robót ogólnobudowlanych remontowych, a następnie zysk według średniego wskaźnika narzutów zysku dla robót ogólnobudowlanych remontowych - z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami oraz wskaźnikami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona dodatkowa robota;
- b) koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez średnie ceny materiałów bez kosztów zakupu wynikających z tabeli w publikacji kwartalnej wydawnictwa SEKOCENBUD zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona robota.  
Koszty materiałów zostaną pomnożone przez wskaźnik kosztów zakupu w wysokości 3 %. Materiały nie ujęte w wydawnictwie „SEKOCENBUD” rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego rachunków zakupu, do których zostaną doliczone koszty zakupu w wysokości 3 %;
- c) koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: ilość sprzętu (S) wynikająca z KNR pomnożona zostanie przez średnie ceny najmu z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień złożenia zlecenia; do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie, a następnie zysk z umowy. Przy pracach szczególnych Wykonawca uzgadnia wcześniej z inwestorem rodzaj jednostki sprzętowej i sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę, do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni, a następnie zysk-wskazany w ofercie.
- 3.4 Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, zamiennie oraz roboty wynikające ze zmiany technologii, z zastosowaniem składników cenotwórczych wskazanych w § 4 ust. 3.3. zostanie ustalone w zatwierdzonym przez osobę odpowiedzialną za realizację robót ze strony Wykonawcy kosztorysie powykonawczym, na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
- 4 Minimalny zakres realizacji zamówienia został określony w Szczególnych Warunkach Umowy.
- 5 Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy odbywać się będzie jednorazowo (na podstawie protokołu końcowego) lub częściowo (na podstawie protokołów częściowych i protokołu końcowego).
- 5.1 Podstawę do wystawienia faktury częściowej będzie stanowić protokół odbioru częściowego podpisany przez osobę odpowiedzialną za nadzór nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego wskazaną w Szczególnych Warunkach Umowy.
- 5.2 Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić protokół odbioru końcowego podpisany przez osobę odpowiedzialną za nadzór nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego wskazaną w Szczególnych Warunkach Umowy.
- 5.3 Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu, a w przypadku faktury końcowej w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.
- 5.4 Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT, w przypadku nie zachowania przez Zamawiającego terminów odbioru robót, co nie pozbawia Zamawiającego prawa do weryfikacji wykonanych prac i dokonania ewentualnych korekt faktur VAT przez Wykonawcę.
- 5.5 Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
- 5.6 Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wykonawca **wystawia faktury na następujące dane:**  
**Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104; 90-926 Łódź; NIP 725-00-28-902;**  
**Odbiorca faktury: Zarząd Lokali Miejskich; al. T. Kościuszki 47; 90-514 Łódź.**
7. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.

8. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>.
9. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
10. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług :
  - 1) brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,
    - w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232;
  - 2) brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
    - w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232.

W obu ww. przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.
11. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl). Dokumenty księgowe mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożenie w punkcie kancelaryjnym ZLM) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: [faktury@zlm.lodz.pl](mailto:faktury@zlm.lodz.pl). Niedopuszczalne jest przysyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.
12. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
13. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia, co oznacza że nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.
14. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki z zastrzeżeniem § 4 ust. 13 Ogólnych Warunków Umowy.
15. Zwłoka w zapłacie należności za faktury częściowe nie upoważnia Wykonawcy do wstrzymania się od wykonywania przedmiotu Umowy, chyba że zwłoka w zapłacie należności przekracza 60 dni z zastrzeżeniem § 4 ust. 13 Ogólnych Warunków Umowy.

## **§ 5 NADZÓR**

1. Osoby reprezentujące Zamawiającego, Wykonawcę i Podwykonawcę w zakresie poszczególnych czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia zostały wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia i instrukcje osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego w zakresie należytego wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 6 ODBIORY**

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o wykonaniu robót i gotowości do odbioru częściowego/końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru, w szczególności: dokumentację powykonawczą, instrukcję obsługi i konserwacji wbudowanych elementów, urządzeń i systemów, atesty na wbudowane materiały, dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów do utylizacji.



2. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego/końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę.
3. Datę odbioru częściowego/końcowego będzie stanowił dzień podpisania protokołu niewadliwego odbioru.
4. W przypadku stwierdzenia, w toku odbioru, wad nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz zawiadomienia o usunięciu wad Zamawiającego w celu wyznaczenia terminu odbioru częściowego/końcowego.
5. Zamawiający odmówi odbioru częściowego/końcowego, jeżeli przedmiot umowy nie został wykonany w całości lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z umową.
6. W przypadku odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin;
  - b) w przypadku gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad w czasie odpowiednim lub wad usunąć się nie da Zamawiający może:
    - obniżyć wynagrodzenie,
    - zlecić wykonanie zastępcze bez konieczności uzyskania zgody sądu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 7 GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty budowlane, użyte materiały i zamontowane urządzenia, na okres wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie wady roboty budowlanej, użytych materiałów i zamontowanych urządzeń, które ujawnią się w okresie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego do dnia upływu terminu wynikającego z gwarancji i rękojmi.
4. Gwarancja na urządzenia wbudowane, osprzęt, armaturę obejmuje:
  - a) szkolenia i konsultacje w zakresie funkcjonowania i obsługi zamontowanych urządzeń;
  - b) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonych gwarancji;
  - c) usunięcie wad powstałych w okresie udzielonej gwarancji.
5. Gwarancja nie obejmuje:
  - a) uszkodzeń powstałych na skutek działania siły wyższej;
  - b) uszkodzeń wynikłych z niewłaściwego użytkowania (np. niezgodnego z instrukcją obsługi lub przeznaczeniem) przez użytkownika lub osobę trzecią, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. W przypadku ujawnienia się wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie roboty budowlanej, użytych materiałów, zamontowanych urządzenia w terminie 14 dni roboczych od daty wykrycia wady, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy.
7. Zamawiający wraz ze zgłoszeniem szkody prześle Wykonawcy protokół stwierdzenia wad oraz wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wady.
8. Wykonawca niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia wady podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększeniem jej rozmiarów, jak i ewentualnej szkody wywołanej jej powstaniem.
9. Na wniosek Wykonawcy, złożony Zamawiającemu w formie dokumentowej, na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego, Zamawiający wyznaczy termin oględzin wady, nie krótszy niż 5 dni od daty otrzymania wniosku Wykonawcy, z których zostanie sporządzony protokół. W protokole Strony Umowy mogą ustalić termin usunięcia wady, inny niż termin wyznaczony przez Zamawiającego w zgłoszeniu wady.

10. Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o wykonaniu prac/napraw gwarancyjnych i gotowości do odbioru.
11. Zamawiający przystąpi do odbioru prac/napraw gwarancyjnych w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę.
12. Datę odbioru prac/napraw gwarancyjnych będzie stanowił dzień podpisania protokołu niewadliwego odbioru prac/napraw gwarancyjnych.
13. W przypadku stwierdzenia, w toku odbioru, iż Zamawiający nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wcześniejszej zgody Sądu.
14. W przypadku usunięcia wad w przedmiocie umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia usunięcia wady potwierdzonego protokołem odbioru prac/napraw gwarancyjnych, w zakresie objętym pracami/naprawą gwarancyjną.
15. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.
16. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji stanowi dokument gwarancji.

### **§ 8 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości określonej w Szczególnych Warunkach Umowy za:
  - a) zwłokę w wykonaniu i oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji;
  - c) odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - d) odstąpienie przez Zamawiającego od części Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - e) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - f) nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jak też projektu jej zmiany;
  - g) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo, jak też jej zmiany;
  - h) brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy we wskazanym przez Zamawiającego terminie;
  - i) nieprzedstawienie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonywania robót wykazu pracowników fizycznych wyznaczonych do wykonywania robót wskazanych w Szczególnych Warunkach Umowy wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę;
  - j) nieprzedłożenie przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 11 Ogólnych Warunków Umowy;
  - k) nieprzedłożenie przez Wykonawcę podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby;
  - l) przebywanie na terenie budowy i wykonywanie prac wskazanych w Szczególnych Warunkach Umowy przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę;
  - m) naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ;
  - n) nieusprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach koordynacyjnych;
  - o) nieprzekazywanie raportu o stopniu zaawansowania robót;
  - p) nieinformowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót lub termin ich zakończenia;
2. Limit kar umownych został określony w Szczególnych Warunkach Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

### **§ 9 WYKONANIE ZASTĘPCZE**

1. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty budowlane będące przedmiotem umowy w sposób wadliwy Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania robót budowlanych, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie robót budowlanych innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez zgody Sądu.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad wykonanych robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający bez wyznaczania dodatkowego terminu na usunięcie wad będzie uprawniony do powierzenia ich usunięcia innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez zgody Sądu.

### **§ 10 PERSONEL WYKONAWCY/PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca, Podwykonawca, dalszy podwykonawca zobowiązuje się zatrudniać przy wykonywaniu umowy, na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, osoby wykonujące prace wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania czynności związanych z wykonaniem umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę.
  - 2.1. Okres zatrudnienia pracowników powinien obejmować cały czas trwania umowy.
  - 2.2. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z pracownikiem wykonującym prace/roboty wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy lub wystąpienia zdarzeń losowych (np. długotrwałej choroby), Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę innej osoby posiadającej kwalifikacje i doświadczenie zawodowe odpowiadające warunkom zamówienia, nie mniejsze niż posiadane przez dotychczasowego pracownika oraz zawiadomienia Zamawiającego o zmianie pracownika w terminie 3 dni roboczych.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu w szczególności:
  - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - b) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawcy, dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę;
  - c) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Pracodawcą musi być Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca lub jeden z członków konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 3, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, uważa się za niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.
6. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. Jeżeli pomimo powyższych wymogów na budowie będzie wykonywać pracę osoba niezatrudniona na umowę o pracę, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tego tytułu karę umowną, której wysokość została określona w Szczególnych Warunkach Umowy. Fakt przebywania osoby niezatrudnionej na budowie zostanie potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli Zamawiającego.

8. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, nie odnosi się do osób kierujących budową, jednakże w przypadku zmiany przez Wykonawcę osoby kierującej budową Wykonawca zobowiązuje się do powierzenia tej funkcji osobie posiadającej kwalifikację i doświadczenie zawodowe niż mniejsze niż dotychczasowa osoba kierująca budową oraz zawiadomienia Zamawiającego o zmianie osoby w terminie 3 dni roboczych.

## **§ 11 PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a ponadto podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający może zgłosić w terminie 14 dni zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jak też do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy lub jej zmian w terminie 14 dni jest równoznaczne z akceptacją projektu umowy.
4. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo:
  - a) powinna stanowić w szczególności, iż termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - b) nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
  - c) spełniać wymagania określone w dokumentach zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jeżeli nie spełnia zapisów określonych w ust. 4.
6. W przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, wykonywane w związku z robotą budowlaną Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo o wartości większej niż 0,5 % wartości umowy zamówienia publicznego, jak też jej zmianę w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jeżeli nie spełnia zapisów określonych w ust. 4. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
7. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
8. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest możliwa na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
9. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## § 12 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczania terminu, w całości lub części w przypadku:
  - 1.1. Zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy lub jej części może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
  - 1.2. Naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:
    - a) nieprzystąpienia do wykonania przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 5 dni od dnia przejęcia placu budowy;
    - b) nieuzasadnionej przerwy w wykonywaniu robót przez okres dłuższy niż 10 dni;
    - c) nienależytego wykonywania przez Wykonawcę powierzonych robót;
    - d) ukarania Wykonawcy 5-krotnie jedną z kar umownych;
    - e) stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;
    - f) zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej lub w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zawartej umowy ubezpieczenia, w tym umowy ubezpieczenia obejmującej podwykonawców.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust 1.
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca, w terminie 5 dni od dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy, sporządzi szczegółowy protokół robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia od umowy oraz usunie z terenu budowy, stanowiące jego własność: urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane urządzenia i materiały.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za roboty budowlane zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie protokół inwentaryzacji oraz protokół odbioru robót podpisany przez obie Strony Umowy.

## § 13 DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY

1. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **przedmiotu zamówienia**.
  - 1.1. Zmiana zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentach postępowania w przypadku:
    - 1.1.1. konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z Wad dokumentacji postępowania,
    - 1.1.2. konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji postępowania przekazanej przez Zamawiającego,
    - 1.1.3. konieczności zaniechania robót objętych pierwotną dokumentacją postępowania których wykonanie stało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 50% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia,
    - 1.1.4. zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji postępowania.
  - 1.2. Zmiana przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:

- 1.2.1. wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji postępowania, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
- 1.2.2. wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
- 1.3. Zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji postępowania, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
  - 1.3.1. podwyższą jakość wykonanych robót,
  - 1.3.2. zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji,
  - 1.3.3. pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy lub
  - 1.3.4. pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- 1.4. Zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji postępowania w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji postępowania, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
2. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy dotyczące **odbiorów** oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń, uzgodnień.
  - 2.1. Zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
  - 2.2. zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci (Inżynier Kontraktu, Inspektor Nadzoru) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **terminu** w przypadku:
  - 3.1. wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych dla danej technologii co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć w szczególności utrzymujące się przez okres co najmniej 7 dni ciągłych opadów deszczu lub śniegu, temperatury poniżej minus 5 stopni Celsjusza, powyżej 30 stopni Celsjusza,
  - 3.2. opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
  - 3.3. opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
  - 3.4. opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 3.5. opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,

- 3.6. wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- 3.7. wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- 3.8. wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- 3.9. wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji postępowania przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
- 3.10. wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1, a także w przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 oraz o których mowa w ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
- 3.11. zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
- 3.12. postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą trwającego dłużej niż przewidziany w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych termin na rozpoznanie odwołania,
- 3.13. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy,
- 3.14. wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- 3.15. wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji,
- 3.16. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi,
- 3.17. zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.

Termin Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.

4. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **wynagrodzenia umownego** w przypadku:
  - 4.1. zmiany stawki podatku VAT – zmiana dotyczy wynagrodzenia brutto związanego ze zmianą stawki podatku VAT (kwota netto pozostaje bez zmian) w odniesieniu do faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę VAT. Wykonawca wraz z wnioskiem, o którym mowa w § 14 umowy zobowiązany jest przedłożyć dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy.
  - 4.2. Zaistnienia zmian, o których mowa w § 13 mających wpływ na zmianę wynagrodzenia z wyłączeniem ppkt 1.1.3., rozliczane będzie według zasad wskazanych w § 4.
  - 4.3. Wystąpienie robót zaniechanych, o których mowa w ppkt 1.1.3. rozliczane będzie:
    - wynagrodzenie **kosztorysowe** należne Wykonawcy ustalone zostanie kosztorysem powykonawczym z pominięciem robót zaniechanych, sporządzonym przez jedną ze Stron umowy na podstawie nakładów i cen określonych w ofercie Wykonawcy,
    - wynagrodzenie **ryczałtowe** należne Wykonawcy ustalone zostanie w następujący sposób: z powodu zaniechania części robót, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie proporcjonalnie obniżone, stosownie do zakresu niewykonanej części świadczenia. Wysokość obniżenia obliczana będzie jako iloczyn wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w umowie i proporcji między wartością robót zaniechanych określonych w kosztorysie inwestorskim a wartością kosztorysu inwestorskiego.

- 4.4. Spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w § 13 Umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zmiana podwykonawcy lub osób skierowanych do realizacji umowy.
  - 5.1. Zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać doświadczenie potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę lub gdy Wykonawca otrzymałby co najmniej tyle samo punktów w ramach kryterium oceny ofert dotyczącego doświadczenia i kwalifikacji kadry Wykonawcy zastępującej osoby, co osoby wskazanej w ofercie.
  - 5.2. Zmiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji, gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu, jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
  - 5.3. Zmiana osób zatrudnionych na umowę o pracę w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych, w szczególności: choroby, śmierci, wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy.
6. Dopuszczalne są zmiany podmiotowe po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2 – 4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Zmiana adresów korespondencyjnych, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej nie stanowi zmiany Umowy. Strona, której zmiana dotyczy zobowiązana jest niezwłocznie o powiadomić o niej drugą ze Stron jednym ze sposobów komunikacji przewidzianych w SWU.

#### **§ 14 PROCEDURA DOKONYWANIA ZMIAN UMOWY**

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w § 13 OWU lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Każda ze Stron Umowy może zawnieć do drugiej Strony o jej zmianę na piśmie lub w formie dokumentowej wskazując zakres, przyczynę oraz okoliczności usprawiedliwiające zmianę z powołaniem się na podstawę ustawową lub umowną, do wniosku winny zostać załączone dowody.
3. Dowodami, o których mowa wyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
  - a) w odniesieniu do zmiany przedmiotu Umowy:
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu Umowy,
    - dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
    - dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
    - dokument potwierdzający zmiany w strukturze organizacyjnej Zamawiającego lub Wykonawcy,
  - b) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń:
    - wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymogi dotyczące realizacji umowy (np. wytyczne gestorów sieci), które potwierdzają wystąpienie opóźnienia,



- dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
- c) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia:
- dokument potwierdzający zmianę kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany przedmiotu lub terminu wykonania Umowy (np. oferty dostawców, usługodawców, dystrybutorów lub producentów sprzętu, lub innych podmiotów oferujących świadczenia, których nabycie stanie się niezbędne wskutek dokonania proponowanej zmiany),
  - dokument potwierdzający konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno-prawnych, opłat administracyjnych, sądowych itp., które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku ze zmianą Umowy.
5. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu lub poszczególnych świadczeń jest niemożliwe.
6. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
- a) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - b) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - c) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - d) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE**

<b>Lp.</b>	<b>OZNACZENIE ZAGADNIENIA:</b>	<b>PARAGRAF, USTĘP, PUNKT OWU</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY</b>
1.	Termin wykonania Robót Termin wykonania Etapu I polegającego na .....	§ 3	
2.	Termin wykonania Etapu II polegającego na .....	§ 3	
3.	Rodzaj wynagrodzenia	§ 4 ust 2  § 4 ust 3	wynagrodzenie kosztorysowe  wynagrodzenie ryczałtowe
4.	Maksymalna wysokość wynagrodzenia	§ 4 ust 1	
5.	Minimalny zakres realizacji zamówienia	§ 4 ust 4	Np. 50% wartości umowy.
6.	Termin płatności	§ 4 ust 5.3	faktura częściowa – 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.  faktura końcowa - 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.
7.	Ubezpieczenie OC Wykonawcy	§ 1 ust 2 t	Minimalna suma gwarancyjna:
8.	Przekazywanie raportu o stopniu zaawansowania robót	§ 1 ust 2l	Np. raz w tygodniu, w każdy piątek
9.	Osoby reprezentujące Zamawiającego	§ 5 § 1 ust 2b § 1 ust 2c § 1 ust 2d § 1 ust 2l § 1 ust 2o	1. w zakresie kontroli i koordynacji robót – Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. ..... (np. Pracownik UBL);

			2. w zakresie zatwierdzania protokołów, wykonania robót, odbiorów robót Pan/i..... ..... adres e – mail ..... tel. ..... (Inspektor nadzoru).
10	Osoby reprezentujące Wykonawcę	§ 5 § 1 ust 2m	1. zakresie kontroli i koordynacji robót Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. ..... 2. w zakresie kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi Pan/i ..... e-mail ..... tel. ..... posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji oraz posiadający aktualny wpis o przynależności do Izby Inżynierów.
11	Okres Gwarancji	§ 7	1. roboty budowlane - ... miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego 2. urządzenia wbudowane, osprzęt, armaturę - 24 miesiące, lecz nie mniej niż gwarancja producenta, liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego 3. zamontowana stolarka okienna - 60 miesięcy, liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego
12	Kary Umowne za:	§ 8	
	zwłokę w wykonaniu i oddaniu przedmiotu umowy	§ 8 ust 1 a)	w wysokości 0,3% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy dzień zwłoki

	zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji	§8 ust 1 b)	w wysokości 0,2% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy dzień zwłoki
	odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy	§ 8 ust 1 c)	w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków wynagrodzenia
	odstąpienie przez Zamawiającego od części Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy	§ 8 ust 1 d)	w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków wynagrodzenia dla części Umowy od której Zamawiający odstąpił
	brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom	§ 8 ust 1 e)	w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany	§ 8 ust 1 f)	w wysokości 1% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany	§ 8 ust 1 g)	w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	brak zmiany umowy o podwykonawstwo we wskazanym przez Zamawiającego terminie w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy	§ 8 ust 1 h)	w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzedstawienie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonywania robót wykazu pracowników fizycznych wyznaczonych do wykonywania robót murarskich, tynkarskich i elektrycznych	§ 8 ust 1 i)	w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek

	wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę		
	nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 11 Ogólnych Warunków Umowy	§ 8 ust 1 j)	w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby	§ 8 ust 1 k)	w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek, w przypadku Podwykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek
	przebywanie na terenie budowy i wykonywanie robót murarskich, tynkarskich i elektrycznych przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę	§ 8 ust 1 l)	w wysokości 0,5 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ	§ 8 ust 1 m)	w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek
	nieusprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach koordynacyjnych	§ 8 ust 1 n)	w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek
	nieprzekazywanie raportu o stopniu zaawansowania robót	§ 8 ust 1 o)	w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek
	nieinformowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót lub termin ich zakończenia	§ 8 ust 1 p)	w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek

	kary umowne przewidziane w umowie podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć:	§ 8 ust 2	30 % wynagrodzenia maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy
13	Obowiązek zatrudniania przez Wykonawcę/Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności związanych z wykonywaniem:	§ 10 ust.1	
		§	

**Postanowienia uzupełniające lub zmieniające Ogólne Warunki Umowy.**

1.	Np. Zmiana ogólnych Warunków Umowy: § .... ust 1.2.otrzymuje brzmienie: naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności: opóźnienia w rozpoczęciu prac stanowiących wykonanie przedmiotu zamówienia przez okres dłuższy niż 10 dni, nawet w odniesieniu do jednego zlecenia, zaprzestania wykonywania prac lub opóźnienia Wykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia przez okres dłuższy niż 15 dni, nawet w odniesieniu do jednego zlecenia.
2.	Np. Zmiana Ogólnych Warunków Umowy: § .... ust 2 otrzymuje brzmienie: Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 60/120 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust 1.2 a-g.
3.	

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 49/2022  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 5 października 2022 r.

**UMOWA nr .....**

**zawarta w dniu .....** r., pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, NIP: 7252122232, REGON: 363752546, zwanym dalej „Zamawiającym” w imieniu którego działa:

.....  
**a**

.....zwanym  
dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....  
łącznie zwane „Stronami”.

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr .....  
prowadzonego na podstawie ...../art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.) – zwanej dalej „Pzp”,  
dokumentacją postępowania, obejmującą w szczególności: Program funkcjonalno-użytkowy (PFU),  
specyfikację warunków zamówienia - zwaną dalej „SWZ” oraz ofertą Wykonawcy, Strony zawierają  
umowę następującej treści:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

Wariant I – opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do

.....  
w systemie „zaprojektuj i wykonaj robotę budowlaną” wraz z wszelkimi pracami i świadczeniami  
towarzyszącymi oraz usunięciem wad w okresie gwarancji jakości i rękojmi w zamian za  
wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy stanowiących załącznik nr 2 do  
Umowy.

Wariant II odwołanie do załącznika SWZ

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do

.....  
w systemie „zaprojektuj i wykonaj robotę budowlaną” polegające na

.....  
szczegółowo określoną w SWZ/lub OPZ stanowiących załącznik nr 3 do Umowy wraz z wszelkimi  
pracami i świadczeniami towarzyszącymi oraz usunięciem wad w okresie gwarancji jakości i rękojmi  
w zamian za wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy stanowiących załącznik  
nr 2 do Umowy.

## § 2 INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Umową oraz stanowiącymi integralną jej część załącznikami, w postaci:
  - 1) Ogólnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 1;
  - 2) Szczególnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 2;
  - 3) SWZ lub OPZ stanowiących – Załącznik Nr 3;
  - 4) Programu funkcjonalno-użytkowego.
2. W sytuacji, gdy pomiędzy załącznikami do umowy wystąpią rozbieżność lub sprzeczność obowiązuje następująca hierarchia dokumentów:
  - 1) Umowa;
  - 2) SWZ lub OPZ;
  - 3) Szczególne Warunki Umowy;
  - 4) Ogólne Warunki Umowy;
  - 5) Program funkcjonalno-użytkowy.

## § 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana Umowy, z wyłączeniem zmian danych teleadresowych i osobowych, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, zastosowanie będą miały przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Ewentualne spory wynikłe z Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy, w szczególności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią, bez zgody Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### *Załączniki:*

1. *Ogólne Warunki Umowy;*
2. *Szczególne Warunki Umowy;*
3. *SWZ lub OPZ;*
4. *Program funkcjonalno-użytkowy;*
5. *Oferta Wykonawcy;*
6. *CEIDG lub KRS.*

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**



**OGÓLNE WARUNKI UMOWY**  
**W SYSTEMIE „ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ ROBOTĘ BUDOWLANĄ”**

**§ 1 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących uzyskania decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień, opinii, warunków technicznych od gestorów sieci i urzędzeń do celów projektowych w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy;
  - b) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od dnia odbioru Etapu I;
  - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, w sytuacji gdy przepisy prawa budowlanego nakładają na Zamawiającego taki obowiązek;
  - d) dokonanie odbioru częściowego i końcowego, zgodnie z postanowieniami § 7 Ogólnych Warunków Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie prac projektowych należy:
  - a) sporządzenie dokumentacji technicznej niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 Umowy przez osoby posiadające uprawnienia określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:
    - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz wykazu polskich norm powołanych w rozporządzeniu,
    - rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
  - b) uzyskanie decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień, opinii, warunków technicznych od gestorów sieci i urzędzeń;
  - c) pełnienie nadzoru autorskiego w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia określonego w § 1 Umowy, aż do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, a w przypadku braku konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie, dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego, w ramach wynagrodzenia określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - d) uczestniczenie w spotkaniach roboczych związanych z realizacją prac projektowych, o których Wykonawca zostanie powiadomiony w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowanym terminem spotkania, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację prac projektowych ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - e) informowania Zamawiającego o postępie realizacji prac projektowych oraz trudnościach i przeszkodach w realizacji prac projektowych w terminie 3 dni roboczych od dnia wystąpienia zdarzenia na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację prac projektowych ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - f) przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej z chwilą jej przekazania w ramach wynagrodzenia umownego określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;

- g) opracowania dokumentacji projektowej opisanej w przedmiocie zamówienia w ilości i wersji wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy.
3. Obowiązkiem Wykonawcy w zakresie robót budowlanych jest:
- a) protokolarne przejęcie placu budowy w terminie 5 dni roboczych od dnia odbioru Etapu I;
  - b) zgłoszenie Zamawiającemu w terminie 2 dni roboczych od dnia przejęcia placu budowy zagrożeń związanych z realizacją przedmiotu umowy, poprzez wysłanie zgłoszenia w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - c) dostarczenie, na własny koszt i we własnym zakresie, energii elektrycznej niezbędnej do realizacji umowy;
  - d) wyposażenie zaplecza budowy w materiały, maszyny i urządzenia potrzebne do realizacji umowy;
  - e) wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy, potrzebnych do realizacji umowy;
  - f) oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami specyfikacji technicznych oraz starannością uwzględniającą zawodowy charakter prowadzonej działalności;
  - g) wykonywanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa oraz warunkami BHP i P. POŻ;
  - h) zapewnienie nadzoru nad właściwą organizacją i koordynacją robót;
  - i) przekazywanie raportu o stopniu zaawansowania robót raz w tygodniu, w dniu wskazanym w Szczególnych Warunkach Umowy, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - j) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego, o których Wykonawca zostanie powiadomiony w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowanym terminem narady, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - k) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w czasie wykonywania nadzoru autorskiego, o których Wykonawca zostanie powiadomiony w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowanym terminem spotkania, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby wykonującej nadzór autorski, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - l) terminowe wykonywanie robót;
  - m) informowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia w terminie 3 dni roboczych od wystąpienia zdarzenia w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację robót ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - n) zgłoszenie obiektu do odbioru częściowego/końcowego Zamawiającemu oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru robót;
  - o) wydanie Zamawiającemu, w dniu odbioru końcowego, wszystkich instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń wbudowanych, dokumentacji powykonawczej, atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń oraz protokołów pomiarów skuteczności i sprawności technicznej urządzeń i instalacji;
  - p) zawiadomienie o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego właściwe organy, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych oraz w razie konieczności zapewnienie czynnego udziału Wykonawcy w odbiorach dokonywanych przez właściwe służby/organy;
  - q) usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru robót, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze;
  - r) posiadanie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na czas wykonywania robót z sumą gwarancyjną wskazaną w Szczególnych Warunkach Umowy. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy złożyć Zamawiającemu umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującą podwykonawców;

- s) usunięcie z terenu budowy, po zakończeniu robót, wszelkich urządzeń, zaplecza tymczasowego oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
- t) nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót;
- u) powiadomienie lokatorów o rozpoczęciu i zakończeniu robót poprzez wywieszenie ogłoszenia zawierającego nazwę Wykonawcy, numer telefonu oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót;
- v) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby prowadzonej działalności oraz o zmianach w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej mogących mieć wpływ na realizację umowy;
- w) utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania;
- x) dysponowanie we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniającą postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie zamówienia będzie wymagało użycia pojazdów samochodowych.

## **§ 2 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady wykonanej dokumentacji projektowej oraz wady i szkody powstałe w związku z wykorzystaniem dokumentacji projektowej zawierającej wady.
2. Wykonawca od dnia przejścia placu budowy bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót oraz zapewnienie warunków BHP i P. POŻ na placu budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania i zaniechania podwykonawcy.

## **§ 3 TERMINY REALIZACJI UMOWY**

1. Termin rozpoczęcia i zakończenia etapów prac został określony w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi w II Etapach:
  - a) Etap I - wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnej umożliwiającej realizację robót,
  - b) Etap II - realizacja robót budowlanych wraz z nadzorem autorskim.

## **§ 4 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy obejmuje wszelkie koszty związane z zaprojektowaniem i wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności: wszelkie prace przedprojektowe i projektowe wraz z pozyskaniem niezbędnej dokumentacji, w tym koszty uzgodnień, opinii, warunków technicznych, pozwoleń; roboty: przygotowawcze, porządkowe, związane z tworzeniem zaplecza tymczasowego; zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu robót roboty budowlane; transport materiałów na miejsce robót, utylizację materiałów; zysk; wymagane przepisami podatki i opłaty oraz wynagrodzenie za nadzór autorski i przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej.
3. Rozliczenie za wykonanie robót objętych Umową, odbędzie się na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę na podstawie protokołów odbioru częściowego po odbiorze I etapu - prac projektowych oraz protokołu końcowego po odbiorze II etapu - robót, podpisanych przez

osobę odpowiedzialną za nadzór nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego wskazaną w Szczególnych Warunkach Umowy.

4. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury VAT Zamawiającemu, a w przypadku faktury końcowej w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury VAT Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.
- 4.1. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
- 4.2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca **wystawia faktury na następujące dane:**  
**Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104; 90-926 Łódź; NIP 725-00-28-902;**  
**Odbiorca faktury: Zarząd Lokali Miejskich; al. T. Kościuszki 47; 90-514 Łódź.**
6. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
7. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>.
8. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
9. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług:
  1. brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,
    - w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232;
  2. brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
    - w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232.

W obu w/w przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

10. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl). Dokumenty księgowe mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożenie w punkcie kancelaryjnym ZLM) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: [faktury@zlm.lodz.pl](mailto:faktury@zlm.lodz.pl). Niedopuszczalne jest przysyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.
11. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
12. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia, co oznacza że nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.
13. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 Ogólnych Warunków Umowy.
14. Zwłoka w zapłacie należności za faktury częściowe nie upoważnia Wykonawcy do wstrzymania się od wykonywania przedmiotu Umowy, chyba że zwłoka w zapłacie należności przekracza 60 dni z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 Ogólnych Warunków Umowy.

## § 5 NADZÓR

1. Osoby reprezentujące Wykonawcę i Podwykonawcę w zakresie poszczególnych czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia zostały wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia i instrukcje osoby odpowiedzialnej za realizację umowy ze strony Zamawiającego w zakresie należytego wykonania przedmiotu umowy.

## § 6. PRZENIESIENIE PRAW AUTORSKICH

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego określonego w Szczególnych Warunkach Umowy, całość praw autorskich majątkowych oraz własność utworu, w tym także prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian całości lub części dokumentacji będącej przedmiotem umowy, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego przez osoby trzecie, a także oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy.
2. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na Zamawiającego obejmuje w szczególności:
  - a) prawo do wielokrotnego zastosowania dokumentacji lub jej części;
  - b) prawo do korzystania i rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do dokumentacji w całości lub części na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności:
    - w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia dokumentacji dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez pendrive, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej,
    - w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami przedmiotu zamówienia (dokumentacji) wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa oryginału lub nośników;
    - udzielanie licencji na wykorzystanie,
    - wprowadzania do obrotu nośników zapisów wszelkiego rodzaju, w tym np. CD, DVD, Blue ray, pendrive, a także publikacji wydawniczych realizowanych na podstawie przedmiotu zamówienia lub z jego wykorzystaniem,
    - w zakresie rozpowszechniania utworu (dokumentacji) w tym wprowadzania zapisów przedmiotu zamówienia do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych, w tym ogólnie dostępnych w rodzaju Internet i udostępniania ich użytkownikom takich sieci,
    - przekazywania lub przesyłania zapisów przedmiotu zamówienia pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami (korzystającymi), innymi odbiorcami, przy pomocy wszelkiego rodzaju środków i technik,
    - publiczne udostępnianie przedmiotu zamówienia, zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne, w tym w trakcie prezentacji i konferencji oraz w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także w sieciach telekomunikacyjnych i komputerowych lub w związku ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w tym również z zastosowaniem w tym celu usług interaktywnych,
    - wykorzystania przedmiotu umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór Wykonawcy robót budowlanych, których dotyczy przedmiot umowy, w szczególności poprzez włączenie jego części do specyfikacji warunków zamówienia oraz udostępnienie przedmiotu umowy i jego części wszystkim zainteresowanym postępowaniem;
  - c) zgodę Wykonawcy na rozporządzenie i korzystanie z utworów zależnych stanowiących opracowanie dokumentacji, stworzonych przez Wykonawcę, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oraz wymienionych w pkt 2 § 6 Ogólnych Warunków Umowy;

- d) prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie dokumentacji, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w ust. 1 i 2 § 6 Ogólnych Warunków Umowy.
3. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, które powstaną w ramach realizacji niniejszej umowy oraz własność nośników, na których te utwory się znajdują, w ramach wynagrodzenia określonego w Szczególnych Warunkach Umowy.
  4. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego, z tytułu autorskich praw osobistych lub majątkowych, Wykonawca pokryje wszelkie koszty i straty poniesione przez Zamawiającego, w związku z powstaniem takich roszczeń.
  5. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą przekazania dokumentacji projektowej.

## § 7 ODBIORY

1. Zasady odbioru dokumentacji projektowej:
  - a) Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o wykonaniu prac objętych Etapem I i gotowości do odbioru częściowego;
  - b) Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę;
  - c) odbiór Etapu I zostanie potwierdzony protokołem przekazania dokumentacji projektowej wraz z decyzją administracyjną umożliwiającą realizację robót, podpisanym przez obie Strony Umowy;
  - d) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że dokumentacja projektowa jest niekompletna, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz zawiadomienia Zamawiającego o uzupełnieniu dokumentacji w celu wyznaczenia terminu odbioru częściowego;
  - e) odebranie przez Zamawiającego dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu wad ujawnionych po dniu odbioru częściowego oraz wad powstałych na skutek użycia dokumentacji projektowej zawierającej wady;
  - f) Zamawiający odmówi odbioru Etapu I jeżeli przedmiot umowy nie został wykonany w całości, lub Wykonawca nie uzupełnił dokumentacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 1.2. Podpisanie protokołu odbioru dokumentacji projektowej wraz z decyzją zezwalającą na rozpoczęcie robót budowlanych, stanowią podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT za wykonanie Etapu I Umowy.
2. Zasady odbioru Etapu II - robót budowlanych:
  - a) Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o wykonaniu robót i gotowości do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru, w szczególności: dokumentację powykonawczą, instrukcję obsługi i konserwacji wbudowanych elementów, urządzeń i systemów, atesty na wbudowane materiały, dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów do utylizacji;
  - b) Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę;
  - c) datę odbioru końcowego będzie stanowił dzień podpisania protokołu niewadliwego odbioru stanowiący podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie Etapu II Umowy;
  - d) w przypadku stwierdzenia, w toku odbioru końcowego, wad nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz zawiadomienia o usunięciu wad Zamawiającego w celu wyznaczenia terminu odbioru końcowego;
  - e) Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową;
  - f) w przypadku odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad Zamawiający może:
    - żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,

- w przypadku gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad w czasie odpowiednim lub wad usunąć się nie da, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie lub zlecić wykonanie zastępcze, bez konieczności uzyskania zgody sądu, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 8 GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej oraz wady wykonanych robót budowlanych.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady na roboty budowlane oraz użyte materiały i zamontowane urządzenia, na okres wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Gwarancja na urządzenia wbudowane, osprzęt, armaturę obejmuje:
  - a) szkolenia i konsultacje w zakresie funkcjonowania i obsługi zamontowanych urządzeń;
  - b) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonych gwarancji;
  - c) usunięcie wad i usterek powstałych w okresie udzielonej gwarancji.
5. Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie wady robót, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego aż do upływu terminu wynikającego z gwarancji.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady robót obejmuje zarówno wady robót, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego, lecz za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy wynikająca z Gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia wad robót, które zostaną Wykonawcy zgłoszone do upływu terminu wynikającego z Gwarancji.
8. W przypadku nie usunięcia wad robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub gdy wady usunąć się nie dadzą, Zamawiający będzie uprawniony do wykonywania uprawnień opisanych w procedurze reklamacyjnej.
9. Procedura zgłaszania wad.
  - 9.1 Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o dostrzeżonej wadzie robót, która to wada wyszła na jaw po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty jej dostrzeżenia. Informacja powinna mieć formę pisemną (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru przesłany na adres wskazany w SWU) lub elektroniczną (wiadomość e-mail wraz z potwierdzeniem jej odbioru przesłana na adres poczty mailowej osoby reprezentującej Wykonawcę w zakresie kontroli i koordynacji robót budowlanych wskazany w SWU) oraz zawierać wykaz dostrzeżonych wad związanych z wykonanymi przez Wykonawcę robotami, zawierać termin i miejsce oględzin, nie krótszy niż 5 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia o wadach.
  - 9.2 Istnienie wady stwierdza się protokolarnie. Wykonawca ma obowiązek być obecny przy spisywaniu protokołu. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiający odnotowuje powyższy fakt w protokole oraz nabywa prawo do wykonywania uprawnień z niniejszej Gwarancji w sposób, w jaki Zamawiający powinien je wykonywać w przypadku odmowy przez Wykonawcę usunięcia wad – pkt 9.5. Jeśli Wykonawca uzasadni i udokumentuje Zamawiającemu przyczyny z powodu, których, nie mógł być obecny w dniu i w miejscu wyznaczonym na podpisanie protokołu, Zamawiający ma prawo wyznaczyć nowy termin podpisania protokołu. Ponowny brak obecności Wykonawcy z jakiegokolwiek przyczyny przy podpisywaniu protokołu upoważnia Zamawiającego do wykonywania uprawnień jak wyżej, tj. do wykonywania uprawnień z Gwarancji w sposób, jakby Wykonawca odmówił usunięcia wad.
  - 9.3 W protokole odnotowany zostanie termin na usunięcie wad przez Wykonawcę liczony od daty podpisania protokołu.

- 9.4 Usunięcie wad robót przez Wykonawcę zostanie stwierdzone w protokole odbioru napraw gwarancyjnych przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia usunięcia wad przez Wykonawcę.
- 9.5 Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wad, a z protokołu wynika, że są to wady, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca (za odmowę usunięcia wad uważana będzie również odmowa podpisania przez Wykonawcę protokołu, o którym mowa w pkt 9.2.), lub nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający będzie uprawniony usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wcześniejszej zgody Sądu.
- 9.6 Jeżeli wady usunąć się nie dadzą, Zamawiający będzie uprawniony według swego wyboru do obniżenia ceny za roboty w stosunku, w jakim wartość przedmiotu Umowy z wadami pozostaje do wartości przedmiotu Umowy bez wad lub od Umowy odstąpić bez konieczności wyznaczania Wykonawcy terminu dodatkowego na ich usunięcie.
10. Wykonawca niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia wady podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów i ewentualnej szkody wywołanej jej powstaniem.
11. W przypadku usunięcia wad w przedmiocie umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia usunięcia wady potwierdzonego protokołem odbioru, w zakresie objętym naprawą.
12. Gwarancja nie obejmuje:
- uszkodzeń powstałych na skutek działania siły wyższej;
  - uszkodzeń wynikłych z niewłaściwego użytkowania (np. niezgodnego z instrukcją obsługi lub przeznaczeniem) przez użytkownika lub osobę trzecią, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
13. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.
14. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
15. Umowa stanowi dokument gwarancji.

## § 9 KARY UMOWNE

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości określonej w Szczególnych Warunkach Umowy za:
  - zwłokę w wykonaniu i oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji;
  - odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - odstąpienie przez Zamawiającego od części Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jak też projektu jej zmiany;
  - nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo, jak też jej zmiany;
  - brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy we wskazanym przez Zamawiającego terminie;
  - nieprzedstawienie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonywania robót wykazu pracowników fizycznych wyznaczonych do wykonywania robót wskazanych w Szczególnych Warunkach Umowy wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę;



- j) nieprzedłożenie przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 11 Ogólnych Warunków Umowy;
  - k) nieprzedłożenie przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby;
  - l) przebywanie na terenie budowy i wykonywanie pracy wskazanych w Szczególnych Warunkach Umowy przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę;
  - m) naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ;
  - n) nieusprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach związanych z prowadzonymi pracami projektowymi, naradach koordynacyjnych związanych z wykonywaniem robót budowlanych i nadzoru autorskiego;
  - o) nieprzekazywanie raportu o stopniu zaawansowania prac projektowych i robót budowlanych;
  - p) nieinformowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na termin wykonania prac projektowych lub jakość robót i termin ich zakończenia.
2. Limit kar umownych został określony w Szczególnych Warunkach Umowy.
  3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

### **§ 10 WYKONANIE ZASTĘPCZE**

1. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty budowlane w sposób wadliwy Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania robót, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie robót budowlanych innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez zgody Sądu.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający bez wyznaczania dodatkowego terminu na usunięcie wad będzie uprawniony do powierzenia ich usunięcia innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez zgody Sądu.

### **§ 11 PERSONEL WYKONAWCY/PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca, Podwykonawca, dalszy podwykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z. 2022 r. poz. 1510, z późn. zm.) osoby wykonujące prace wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania czynności związanych z wykonaniem umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę.
  - 2.1. Okres zatrudnienia pracowników powinien obejmować cały czas trwania umowy.
  - 2.2. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z pracownikiem wykonującym prace wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę innej osoby posiadającej kwalifikacje i doświadczenie zawodowe odpowiadające warunkom zamówienia, nie mniejsze niż posiadane przez dotychczasowego pracownika oraz zawiadomienia Zamawiającego o zmianie pracownika w terminie 3 dni roboczych.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu w szczególności:
  - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - b) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawcy, dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę;

- c) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 4. Pracodawcą musi być Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca lub jeden z członków konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp.
- 5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 3, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.
- 6. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 7. Jeżeli pomimo powyższych wymogów na budowie będzie wykonywać pracę osoba niezatrudniona na umowę o pracę, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tego tytułu karę umowną, której wysokość została określona w Szczególnych Warunkach Umowy. Fakt przebywania osoby niezatrudnionej na budowie zostanie potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli Zamawiającego.
- 8. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, nie odnosi się do projektantów i osób kierujących budową, jednakże w przypadku zmiany przez Wykonawcę projektanta lub osoby kierującej budową Wykonawca zobowiązuje się do powierzenia tej funkcji osobie posiadającej kwalifikacje i doświadczenie zawodowe niż mniejsze niż dotychczasowy projektant lub osoba kierująca budową oraz zawiadomienia Zamawiającego o zmianie osoby w terminie 3 dni roboczych.

## **§ 12 PODWYKONAWSTWO**

- 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
- 2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a ponadto podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 3. Zamawiający może zgłosić w terminie 14 dni zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jak też do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy lub jej zmian w terminie 14 dni jest równoznaczne z akceptacją projektu umowy.
- 4. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo:
  - a) powinna stanowić w szczególności, iż termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - b) nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
  - c) spełniać wymagania określone w dokumentach zamówienia.
- 5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jeżeli nie spełnia zapisów określonych w ust. 4 § 11.
- 6. W przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, wykonywane w związku z robotą budowlaną Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada

Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo o wartości większej niż 0,5 % wartości umowy zamówienia publicznego, jak też jej zmianę w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jeżeli nie spełnia zapisów określonych w ust. 4. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

7. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
8. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest możliwa na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
9. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

### § 13 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub części w przypadku:
  - 1.1. zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy lub jej części może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
  - 1.2. Naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:
    - a) nieprzystąpienia do wykonania prac projektowych umowy przez okres dłuższy niż 14 dni od dnia zawarcia umowy lub nieprzystąpienia do wykonania robót budowlanych przez okres dłuższy niż 5 dni od dnia przejścia placu budowy;
    - b) nieuzasadnionej przerwy w wykonywaniu prac projektowych lub robót budowlanych przez okres dłuższy niż 10 dni;
    - c) nienależytego wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
    - d) ukarania Wykonawcy 5-krotnie jedną z kar umownych;
    - e) stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;
    - f) zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej lub w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zawartej umowy ubezpieczenia; w tym umowy ubezpieczenia obejmującej podwykonawców.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust 1.
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Etapu II umowy Wykonawca, w terminie 5 dni od dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy, sporządzi szczegółowy protokół robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia od umowy oraz usunie z terenu budowy, stanowiące jego własność: urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane urządzenia i materiały.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za roboty budowlane zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowiąc będzie protokół inwentaryzacji oraz protokół odbioru robót podpisany przez obie Strony Umowy.

### § 14 DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY

1. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **przedmiotu zamówienia**:

- 1.1. zmiana przedmiotu zamówienia w przypadku, gdy:
  - 1.1.1. w trakcie realizacji zamówienia wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z opisu przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanego obiektu, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych. Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia Stronę do zmiany Umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym,
  - 1.1.2. w trakcie realizacji zamówienia konieczna okaże się zmiana opisu przedmiotu zamówienia, której wprowadzenie jest wynikiem:
    - a) rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych,
    - b) zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego obiektu,
    - c) zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia, zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w opisie przedmiotu zamówienia lub Umowie i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami.Wystąpienie powyższych okoliczności umożliwia Stronom zmianę Umowy poprzez zmianę obowiązków Wykonawcy lub opisu przedmiotu zamówienia, w tym przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w projektowanym obiekcie, albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez Zamawiającego, pod warunkiem że wprowadzane modyfikacje nie zmieniają przeznaczenia projektowanego obiektu oraz ogólnego charakteru umowy, a przy tym są niezbędne do realizacji celu umowy, co Strony są w stanie wykazać.
- 1.2. Zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę w etapie I umowy w przypadku:
  - 1.2.1. konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę z przyczyn niewynikających z nienależytego sporządzenia tej dokumentacji przez Wykonawcę,
  - 1.2.2. zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
- 1.3. Zmiana przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
  - 1.3.1. wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
  - 1.3.2. wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
- 1.4. Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
  - a) podwyższą jakość wykonanych robót,
  - b) zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji,
  - c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy lub
  - d) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.

- 1.5. Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
  
2. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy dotyczące **odbiorów** oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń, uzgodnień:
  - 2.1. dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
  - 2.2. dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci (Inżynier Kontraktu, Inspektor Nadzoru) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę.
  
3. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **terminu** w przypadku:
  - 3.1. wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych dla danej technologii co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć w szczególności utrzymujące się przez okres co najmniej 7 dni ciągłych opadów deszczu lub śniegu, temperatury poniżej minus 5 stopni Celsjusza, powyżej 30 stopni Celsjusza,
  - 3.2. opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
  - 3.3. opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
  - 3.4. opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 3.5. opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
  - 3.6. wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - 3.7. wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - 3.8. wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - 3.9. wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji postępowania przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 3.10. wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1, a także w przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 oraz o których mowa w ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,

- 3.11. zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
- 3.12. postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą trwającego dłużej niż przewidziany w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych termin na rozpoznanie odwołania,
- 3.13. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy,
- 3.14. wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- 3.15. wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji,
- 3.16. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi,
- 3.17. zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.

Termin Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.

4. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **wynagrodzenia umownego**:  
Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
  - 4.1. zmiany stawki podatku VAT – zmiana dotyczy wynagrodzenia brutto związanego ze zmianą stawki podatku VAT (kwota netto pozostaje bez zmian) w odniesieniu do faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę VAT. Wykonawca wraz z wnioskiem, o którym mowa w § 15 umowy zobowiązany jest przedłożyć dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy;
  - 4.2. zaistnienia zmian, o których mowa w § 14 mających wpływ na zmianę wynagrodzenia, rozliczane będzie według zasad:
    - 4.2.1 koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez średnią stawkę netto roboczogodziny w robotach ogólnobudowlanych remontowych dla miasta Łodzi, do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie według średniego wskaźnika kosztów pośrednich dla robót ogólnobudowlanych remontowych, a następnie zysk według średniego wskaźnika narzutów zysku dla robót ogólnobudowlanych remontowych - z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami oraz wskaźnikami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona dodatkowa robota;
    - 4.2.2 koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez średnie ceny materiałów bez kosztów zakupu wynikających z tabeli w publikacji kwartalnej wydawnictwa SEKOCENBUD zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona robota. Koszty materiałów zostaną pomnożone przez wskaźnik kosztów zakupu w wysokości 3 %. Materiały nie ujęte w wydawnictwie „SEKOCENBUD” rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego rachunków zakupu, do których zostaną doliczone koszty zakupu w wysokości 3 %;
    - 4.2.3 koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: ilość sprzętu (S) wynikająca z KNR pomnożona zostanie przez średnie ceny najmu z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień złożenia zlecenia; do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie, a następnie zysk z umowy. Przy pracach szczególnych Wykonawca uzgadnia wcześniej z inwestorem rodzaj jednostki sprzętowej i sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę, do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni, a następnie zysk- wskazany w ofercie.
  5. Zmiana podwykonawcy lub osób skierowanych do realizacji Umowy:

- 5.1. dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać doświadczenie potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę lub gdy Wykonawca otrzymałby co najmniej tyle samo punktów w ramach kryterium oceny ofert dotyczącego doświadczenia i kwalifikacji kadry Wykonawcy zastępującej osoby, co osoby wskazanej w ofercie.
- 5.2. Dopuszczalna jest również zmiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu, jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
- 5.3. Dopuszczalna jest zmiana osób zatrudnionych na umowę o pracę w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych, w szczególności: choroby, śmierci, wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy.
6. Dopuszczalne są zmiany podmiotowe po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2 – 4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Zmiana adresów korespondencyjnych, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej nie stanowi zmiany Umowy. Strona, której zmiana dotyczy zobowiązana jest niezwłocznie o powiadomić o niej drugą ze Stron jednym ze sposobów komunikacji przewidzianych w SWU.

## **§ 15 PROCEDURA DOKONYWANIA ZMIAN UMOWY**

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w § 14 OWU lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Każda ze Stron Umowy może zawnieść do drugiej Strony o jej zmianę na piśmie lub w formie dokumentowej wskazując zakres, przyczynę oraz okoliczności usprawiedliwiające zmianę z powołaniem się na podstawę ustawową lub umowną, do wniosku winny zostać załączone dowody.
3. Dowodami, o których mowa wyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
  - a) w odniesieniu do zmiany przedmiotu Umowy:
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu Umowy,
    - dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
    - dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
    - dokument potwierdzający zmiany w strukturze organizacyjnej Zamawiającego lub Wykonawcy;
  - b) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń:
    - wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymagania dotyczące realizacji umowy (np. wytyczne gestorów sieci), które potwierdzają wystąpienie opóźnienia,
    - dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,

- raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń;
- c) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia:
- dokument potwierdzający zmianę kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany przedmiotu lub terminu wykonania Umowy (np. oferty dostawców, usługodawców, dystrybutorów lub producentów sprzętu, lub innych podmiotów oferujących świadczenia, których nabycie stanie się niezbędne wskutek dokonania proponowanej zmiany),
  - dokument potwierdzający konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno-prawnych, opłat administracyjnych, sądowych itp., które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku ze zmianą Umowy.
5. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu lub poszczególnych świadczeń jest niemożliwe.
6. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
- a) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - b) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - c) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - d) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:



**SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY**  
**W SYSTEMIE „ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ ROBOTĘ BUDOWLANĄ”**

Lp.	OZNACZENIE ZAGADNIENIA:	PARAGRAF, USTĘP, PUNKT OWU	SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY
1.	Termin wykonania Etapu I polegającego na wykonaniu dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnej	§ 3	
2.	Termin wykonania Etapu II polegającego na zrealizowaniu robót budowlanych i pełnieniu nadzoru autorskiego	§ 3	
3.	Rodzaj wynagrodzenia	§ 4	wynagrodzenie ryczałtowe
4.	Wysokość wynagrodzenia		
5.	Wynagrodzenie za Etap I	§ 4	10 % ceny umownej netto/brutto wskazanej w pkt 4 SWU,
6.	Wynagrodzenie za Etap II	§ 4	90 % ceny umownej netto/brutto wskazanej w pkt 4 SWU,
7.	Termin płatności	§ 4 ust 4	faktura częściowa – 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.
			faktura końcowa - 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.
8.	Ilość egzemplarzy projektu	§ 1 ust 2 g)	1. wersja papierowa – ... egz. projektu budowlanego + BIOZ, – ... egz. projektu wykonawczego, – ...egz. STWiOR. 2. wersja elektroniczna – ... egz. płyty CD (plik w formacie pdf oraz plik w formacie źródłowym dwg dla programu AUTOCAD).
9.	Ubezpieczenie OC Wykonawcy	§ 1 ust 3 r)	Minimalna suma gwarancyjna:

10.	Osoby reprezentujące Zamawiającego	§ 5 § 1 ust. 2 e) § 1 ust 3 b) § 1 ust 3 i) § 1 ust 3m)	1. w zakresie kontroli i koordynacji prac projektowych i robót – Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. .... (np. Pracownik UBL); 2. w zakresie zatwierdzania protokołów, wykonania robót, odbiorów robót Pan/i..... adres e – mail ..... tel. .... (Inspektor nadzoru).
	Osoby reprezentujące Wykonawcę	§ 5 § 1 ust 2 d) § 1 ust 3 j) § 1 ust 3 k)	1. w zakresie kontroli i koordynacji prac projektowych; Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. .... 2. w zakresie wykonywania nadzoru autorskiego; Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. .... posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie oraz posiadający aktualny wpis o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa. 3. w zakresie kontroli i koordynacji robót budowlanych; Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. .... 4. w zakresie kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi Pan/i ..... e-mail ..... tel. .... posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie oraz posiadający aktualny wpis o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa .
11	Okres Gwarancji	§ 8	1. Ew prace rozbiórkowe -48 miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego 2. roboty budowlane - 48 miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego 3. urządzenia wbudowane, osprzęt, armaturę - 24 miesiące, lecz nie mniej niż gwarancja producenta, liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego 4. zamontowana stolarka okienna - 60 miesięcy, liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego

12	Kary Umowne za:	§ 9	
	zwłokę w wykonaniu i oddaniu przedmiotu umowy	§ 9 ust 1 a)	w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy dzień zwłoki
	zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji	§ 9 ust 1 b)	w wysokości 0,2% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy dzień zwłoki
	odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy	§ 9 ust 1 c)	w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków wynagrodzenia
	odstąpienie przez Zamawiającego od części Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy	§ 9 ust 1 d)	w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków wynagrodzenia dla części Umowy, od której Zamawiający odstąpił
	brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom	§ 9 ust 1 e)	w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany	§ 9 ust 1 f)	w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany	§ 9 ust 1 g)	w wysokości w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	brak zmiany umowy o podwykonawstwo we wskazanym przez Zamawiającego terminie w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy	§ 9 ust 1 h)	w wysokości w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 11 Ogólnych Warunków Umowy	§ 9 ust 1 j)	w wysokości w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby	§ 9 ust 1 k)	w wysokości w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek, w przypadku Podwykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto

			ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek
	przebywanie na terenie budowy i wykonywanie robót murarskich, tynkarskich i elektrycznych przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę	§ 9 ust 1 l)	w wysokości w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ	§ 9 ust 1 m)	w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek
	nieusprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach związanych z prowadzonymi pracami projektowymi i naradach koordynacyjnych naradach koordynacyjnych związanych z wykonywaniem robót budowlanych i nadzoru autorskiego;	§ 9 ust 1 n)	w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek
	nieprzekazywanie raportu o stopniu zaawansowania prac projektowych i robót budowlanych	§ 9 ust 1 o)	w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek
	nieinformowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na termin wykonania prac projektowych lub jakość robót i termin ich zakończenia	§ 9 ust 1 p)	w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek
	kary umowne przewidziane w umowie podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć:	§ 9 ust 2	30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy
13	Przekazywanie raportu o stopniu zaawansowania prac projektowych i robót	§ 1 ust 2. i)	Np. w każdy piątek
14	Obowiązek zatrudniania przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności związanych z wykonywaniem:	§ 11 ust 1	Np. Prac murarskich, tynkarskich, elektrycznych

**Postanowienia uzupełniające lub zmieniające Ogólne Warunki Umowy.**

1.	<p>Np. Zmiana ogólnych Warunków Umowy:</p> <p>§ .... pkt 1.2. otrzymuje brzmienie: naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nieprzystąpienia do wykonania prac projektowych umowy przez okres dłuższy niż ..... od dnia zawarcia umowy lub nieprzystąpienia do wykonania robót budowlanych przez okres dłuższy niż ..... dni od dnia przejścia placu budowy;</li> <li>– nieuzasadnionej przerwy w wykonywaniu prac projektowych lub robót budowlanych przez okres dłuższy niż 10 dni</li> </ul>
2.	<p>Np. Zmiana Ogólnych Warunków Umowy:</p> <p>§ .... pkt 2 otrzymuje brzmienie: Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 60/120 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w pkt 1.2 a-g.</p>
3.	

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik Nr 3  
do zarządzenia Nr 49/2022  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 5 października 2022 r.

## UMOWA nr.....

**zawarta w dniu .....** r., pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, NIP: 7252122232, REGON: 363752546, zwanym dalej „Zamawiającym” w imieniu którego działa:

.....  
**a**

.....zwanym  
dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....  
łącznie zwane „Stronami”.

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr .....  
prowadzonego na podstawie ...../art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września  
2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.) – zwanej dalej „Pzp”,  
dokumentacją postępowania, obejmującą w szczególności: specyfikację warunków zamówienia - zwaną  
dalej „SWZ” oraz ofertą Wykonawcy, Strony zawierają umowę następującej treści:

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

Wariant I – opis przedmiotu zamówienia w § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do opracowania projektu  
budowlanego/ekspertyzy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia  
.....  
w zamian za wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy stanowiących załącznik  
nr 2 do Umowy.

Wariant II odwołanie do załącznika SWZ

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do opracowania projekt budowlany/ekspertyzę  
budowlaną szczegółowo określoną w SWZ/lub OPZ stanowiących załącznik nr 3 do Umowy w zamian  
za wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy stanowiących załącznik nr 2 do  
Umowy.

### § 2 INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Umową oraz stanowiącymi integralną jej część załącznikami, w postaci:
  - 1) Ogólnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 1;
  - 2) Szczególnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 2;
  - 3) SWZ lub OPZ stanowiących – Załącznik Nr 3.

2. W sytuacji, gdy pomiędzy załącznikami do umowy wystąpią rozbieżność lub sprzeczność obowiązuje następująca hierarchia dokumentów:
  - 1) Umowa;
  - 2) SWZ lub OPZ;
  - 3) Szczególne Warunki Umowy;
  - 4) Ogólne Warunki Umowy.

### **§ 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana Umowy, z wyłączeniem zmian danych teleadresowych i osobowych, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony obowiązane są o powyższym informować się nawzajem na adres e-mail osoby reprezentującej Zamawiającego lub odpowiednio Wykonawcę wskazany w SWU.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, zastosowanie będą miały przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Ewentualne spory wynikłe z Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy, w szczególności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### *Załączniki:*

1. *Ogólne Warunki Umowy;*
2. *Szczególne Warunki Umowy;*
3. *SWZ lub OPZ;*
4. *Oferta Wykonawcy;*
5. *CEIDG lub KRS.*

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

### § 1 OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - a) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa w przypadku, gdy przedmiot zamówienia obejmuje uzyskanie decyzji administracyjnej, pozwoleń, uzgodnień, opinii, warunków technicznych od gestorów sieci i urzędów do celów projektowych w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy;
  - b) współdziałanie z Wykonawcą w celu wykonania przedmiotu umowy i udzielanie odpowiedzi na pytania Wykonawcy w terminie 3 dni roboczych w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację prac projektowych ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - c) dokonanie odbioru, zgodnie z postanowieniami § 7 Ogólnych Warunków Umowy.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
  - a) sporządzenie dokumentacji technicznej stanowiącej realizację zamówienia określonego w § 1 Umowy przez osoby posiadające uprawnienia określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:
    - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz wykazu polskich norm powołanych w rozporządzeniu,
    - rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
  - b) uzyskanie pozwoleń, uzgodnień, opinii, warunków technicznych od gestorów sieci i urzędów, decyzji administracyjnych, w przypadku gdy przedmiot zamówienia obejmuje uzyskanie decyzji administracyjnej;
  - c) pełnienie nadzoru autorskiego w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia określonego w § 1 Umowy, aż do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, a w przypadku braku konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie, dokonania przez Zamawiającego odbioru, w ramach wynagrodzenia określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - d) informowania Zamawiającego o: postępie realizacji prac projektowych każde na żądanie Zamawiającego oraz bez wezwania Zamawiającego o istotnych trudnościach i przeszkodach w realizacji prac projektowych w terminie 3 dni roboczych od dnia ich wystąpienia na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację prac projektowych ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - e) uczestniczenie w spotkaniach roboczych związanych z realizacją prac projektowych o których Wykonawca zostanie powiadomiony w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowanym terminem spotkania, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby odpowiedzialnej za realizację prac projektowych ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - f) przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji z chwilą przekazania dokumentacji projektowej w ramach wynagrodzenia umownego określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - g) opracowania dokumentacji projektowej opisanej w przedmiocie zamówienia w ilości i wersji wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;



- h) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w czasie wykonywania nadzoru autorskiego, o których Wykonawca zostanie powiadomiony w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowanym terminem spotkania, w formie dokumentowej na adres e-mail osoby wykonującej nadzór autorski, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy;
- i) opracowania w ramach nadzoru autorskiego rozwiązań kolizyjnych w terminie 7 dni od daty zgłoszenia problemu przez Zamawiającego w formie dokumentowej na adres e-mail osoby wykonującej nadzór autorski, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy, a w przypadkach awaryjnych, wykonania opracowania w terminie 2 dni roboczych;
- j) dysponowanie we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniającą postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie zamówienia będzie wymagało użycia pojazdów samochodowych.

## § 2 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady wykonanej dokumentacji projektowej oraz szkody powstałe w związku z wykorzystaniem dokumentacji projektowej zawierającej wady.

## § 3 TERMINY REALIZACJI UMOWY

Termin wykonania przedmiotu umowy został określony w Szczególnych Warunkach Umowy.

## § 4 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy obejmuje wszelkie koszty związane z zaprojektowaniem przedmiotu umowy, w szczególności: wszelkie prace przedprojektowe i projektowe wraz z pozyskaniem niezbędnej dokumentacji, w tym koszty uzgodnień, opinii, warunków technicznych, pozwoleń; zysk; wymagane przepisami podatki i opłaty oraz wynagrodzenie za nadzór autorski i przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej.
3. Rozliczenie za wykonanie robót objętych Umową, odbędzie się na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę na podstawie protokołów odbioru podpisanego przez osobę odpowiedzialną za nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia z ramienia Zamawiającego wskazaną w Szczególnych Warunkach Umowy.
4. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.
  - 4.1. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
  - 4.2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca **wystawia faktury na następujące dane:**  
**Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104; 90-926 Łódź; NIP 725-00-28-902;**  
**Odbiorca faktury: Zarząd Lokali Miejskich; al. T. Kościuszki 47; 90-514 Łódź.**
6. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
7. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>.

8. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
9. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług :
  - a. brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,
    - w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232;
  - b. brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
    - w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232.

W obu ww. przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

10. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl). Dokumenty księgowo mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożenie w punkcie kancelaryjnym ZLM) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: [faktury@zlm.lodz.pl](mailto:faktury@zlm.lodz.pl). Niedopuszczalne jest przysyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.
11. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
12. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia, co oznacza, że nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.
13. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 Ogólnych Warunków Umowy.

## **§ 5 NADZÓR**

1. Osoby reprezentujące Wykonawcę i Podwykonawcę w zakresie poszczególnych czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia zostały wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia i instrukcje osoby wskazanej przez Zamawiającego w zakresie prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 6. PRZENIESIENIE PRAW AUTORSKICH**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego określonego w Szczególnych Warunkach Umowy, całość praw autorskich majątkowych oraz własność utworu, w tym także prawo wykonywania zależnego prawa autorskiego i wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian całości lub części dokumentacji będącej przedmiotem umowy, wynikających z aktualnych potrzeb Zamawiającego oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego przez osoby trzecie, a także oświadcza, że jakiegokolwiek zmiany wprowadzone w tym zakresie na zlecenie Zamawiającego nie stanowią naruszenia autorskich praw osobistych Wykonawcy.
2. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na Zamawiającego obejmuje w szczególności:
  - a) prawo do wielokrotnego zastosowania dokumentacji lub jej części;

- b) prawo do korzystania i rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do dokumentacji w całości lub części na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności:
- w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia dokumentacji dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez pendrive, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej,
  - w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami przedmiotu zamówienia (dokumentacji) wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa oryginału lub nośników,
  - udzielanie licencji na wykorzystanie,
  - wprowadzania do obrotu nośników zapisów wszelkiego rodzaju, w tym np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, a także publikacji wydawniczych realizowanych na podstawie przedmiotu zamówienia lub z jego wykorzystaniem,
  - w zakresie rozpowszechniania utworu (dokumentacji) w tym wprowadzania zapisów przedmiotu zamówienia do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych, w tym ogólnie dostępnych w rodzaju Internet i udostępniania ich użytkownikom takich sieci,
  - przekazywania lub przesyłania zapisów przedmiotu zamówienia pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami (korzystającymi), innymi odbiorcami, przy pomocy wszelkiego rodzaju środków i technik,
  - publiczne udostępnianie przedmiotu zamówienia, zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne, w tym w trakcie prezentacji i konferencji oraz w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także w sieciach telekomunikacyjnych i komputerowych lub w związku ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w tym również - z zastosowaniem w tym celu usług interaktywnych,
  - wykorzystania przedmiotu umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór Wykonawcy robót budowlanych, których dotyczy przedmiot umowy, w szczególności poprzez włączenie jego części do specyfikacji warunków zamówienia oraz udostępnienie przedmiotu umowy i jego części wszystkim zainteresowanym postępowaniem;
- c) zgodę Wykonawcy na rozporządzanie i korzystanie z utworów zależnych stanowiących opracowanie dokumentacji, stworzonych przez Wykonawcę, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, oraz wymienionych w pkt 2;
- d) prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie dokumentacji, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz wymienionych w pkt. 1 i 2 § 6.
3. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, które powstaną w ramach realizacji niniejszej umowy oraz własność nośników, na których te utwory się znajdują, w ramach wynagrodzenia określonego w Szczególnych Warunkach Umowy.
  4. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego, z tytułu autorskich praw osobistych lub majątkowych, Wykonawca pokryje wszelkie koszty i straty poniesione przez Zamawiającego, w związku z powstaniem takich roszczeń.
  5. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą przekazania dokumentacji projektowej.

## § 7 ODBIORY

1. Zasady odbioru dokumentacji projektowej:
  - a) Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o wykonaniu przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Wraz z zawiadomieniem Wykonawca przedłoży całość dokumentacji stanowiącej realizację przedmiotu umowy w formie umożliwiającej jej weryfikację przez Zamawiającego;

- b) Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę;
  - c) odbiór przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem odbioru podpisanym przez obie Strony Umowy;
  - d) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że dokumentacja projektowa jest niekompletna lub wykryto jej wady, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentacji lub usunięcia wad dokumentacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu nieprawidłowości w celu wyznaczenia terminu odbioru;
  - e) Odebranie przez Zamawiającego przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu wad ujawnionych po dniu odbioru oraz wad powstałych na skutek użycia dokumentacji projektowej zawierającej wady;
  - f) Zamawiający odmówi odbioru przedmiotu umowy, jeżeli przedmiot umowy nie został wykonany w całości, Wykonawca nie uzupełnił dokumentacji projektowej lub nie usunął wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Podpisanie protokołów odbioru dokumentacji projektowej wraz z decyzją administracyjną stanowią podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

### **§ 8 GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

- 1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji rękojmi za wady dokumentacji projektowej.
- 2. Termin rękojmi i gwarancji został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
- 3. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia problemu przez Zamawiającego w formie dokumentowej na adres e-mail osoby wykonującej nadzór autorski, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy, a w przypadkach awaryjnych, wykonania opracowania kolizyjnego w terminie 2 dni roboczych.
- 4. Jeżeli w Szczególnych Warunkach Umowy Zamawiający przewidział udzielenie gwarancji przez Wykonawcę, w braku innych postanowień w tym zakresie stosuje się ust 3.
- 5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi.

### **§ 9 KARY UMOWNE**

- 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości określonej w Szczególnych Warunkach Umowy za:
  - a) zwłokę w wykonaniu i oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;
  - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji;
  - c) odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - d) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo, jak też jej zmiany;
  - e) brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy we wskazanym przez Zamawiającego terminie;
  - f) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - g) niesprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach związanych z prowadzonymi pracami projektowymi i naradach koordynacyjnych związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego;
  - h) nieprzekazywanie raportu o stopniu zaawansowania prac projektowych;
  - i) nieinformowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy;
  - j) niesprawiedliwione nieopracowanie w ramach nadzoru autorskiego rozwiązań kolizyjnych.
- 2. Limit kar umownych został określony w Szczególnych Warunkach Umowy.
- 3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 10 PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o nazwie lub imionach i nazwiskach podwykonawców, osoby pełniącej funkcję Koordynatora ze strony podwykonawcy wraz z danymi do kontaktu tj. numerem telefonu i adresem e-mail.
4. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy, nowemu podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zmianie podwykonawcy w formie pisemnej w terminie 7 dni roboczych przed dokonaniem zmiany wskazując nazwę lub imiona i nazwiska podwykonawców, osoby pełniącej funkcję Koordynatora ze strony podwykonawcy wraz z danymi do kontaktu tj. numerem telefonu i adresem e-mail.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

### § 11 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
  - 1.1. zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy lub jej części może zagrozić istotnemu interesowi i bezpieczeństwu państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 1.2. naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:
    - a) niewykonania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
    - b) nieuzyskania decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę rozpoczęcia robót budowlanych w terminie określonym w pkt 1 Szczególnych Warunków Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
    - c) ukarania Wykonawcy 3-krotnie jedną z kar umownych.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust 1.

### § 12 DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY

1. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **przedmiotu zamówienia**:
  - 1.1. dopuszczalna jest zmiana **przedmiotu zamówienia** w przypadku, gdy:
    - 1.1.1. w trakcie realizacji zamówienia wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z opisu przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanego obiektu, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych. Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia strony do zmiany Umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym;

- 1.1.2. w trakcie realizacji zamówienia konieczna okaże się zmiana opisu przedmiotu zamówienia, której wprowadzenie jest wynikiem:
- a) rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych,
  - b) zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego obiektu,
  - c) zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia,
  - d) zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w opisie przedmiotu zamówienia lub Umowie i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami.
- Wystąpienie powyższych okoliczności umożliwia Stronom zmianę Umowy poprzez zmianę obowiązków Wykonawcy lub opisu przedmiotu zamówienia, w tym przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w projektowanym obiekcie, albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez Zamawiającego, pod warunkiem że wprowadzane modyfikacje nie zmieniają przeznaczenia projektowanego obiektu oraz ogólnego charakteru umowy, a przy tym są niezbędne do realizacji celu umowy, co Strony są w stanie wykazać;
- 1.1.3. w trakcie realizacji zamówienia zajdzie konieczność zastosowania zamiennego rozwiązania projektowego, którego nie można było przewidzieć na etapie wykonania dokumentacji projektowej;
- 1.1.4. w trakcie realizacji zamówienia wystąpi konieczności zmniejszenia bądź zwiększenia zakresu opracowań projektowych wynikających z wezwań i zaleceń organów administracji publicznej lub innych upoważnionych podmiotów;
- 1.1.5. w trakcie realizacji zamówienia wystąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa wpływająca na zakres przedmiotu zamówienia.
2. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **terminu realizacji zamówienia**:
- 2.1. dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania zamówienia w przypadku:
    - 2.1.1. opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
    - 2.1.2. opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
    - 2.1.3. wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
    - 2.1.4. wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1, a także w przypadku konieczności wykonania dodatkowych usług, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 oraz o których mowa w ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
    - 2.1.5. postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą trwającego dłużej niż przewidziany w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych termin na rozpoznanie odwołania,
    - 2.1.6. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy,
    - 2.1.7. wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
    - 2.1.8. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi,

- 2.1.9. zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.
- 2.2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek okoliczności wskazanej powyżej termin realizacji przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania wskazanych okoliczności.
3. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **wynagrodzenia** umownego w przypadku:
  - 3.1. zmiany stawki podatku VAT – zmiana dotyczy wynagrodzenia brutto związanego ze zmianą stawki podatku VAT (kwota netto pozostaje bez zmian) w odniesieniu do faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę VAT. Wykonawca wraz z wnioskiem, o którym mowa w § 13 umowy zobowiązany jest przedłożyć dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy.
4. Dopuszczalne są zmiany podmiotowe po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zmiana adresów korespondencyjnych, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej nie stanowi zmiany Umowy. Strona, której zmiana dotyczy zobowiązana jest niezwłocznie o powiadomić o niej drugą ze Stron jednym ze sposobów komunikacji przewidzianych w SWU.

### § 13 PROCEDURA DOKONYWANIA ZMIAN UMOWY

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w § 12 OWU lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Każda ze Stron Umowy może zawnieść do drugiej Strony o jej zmianę na piśmie lub w formie dokumentowej wskazując zakres, przyczynę oraz okoliczności usprawiedliwiające zmianę z powołaniem się na podstawę ustawową lub umowną, do wniosku winny zostać załączone dowody.
3. Dowodami, o których mowa wyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
  - a) w odniesieniu do zmiany przedmiotu Umowy:
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu Umowy,
    - dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
    - dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
    - dokument potwierdzający zmiany w strukturze organizacyjnej Zamawiającego lub Wykonawcy;
  - b) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń:
    - wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymogi dotyczące realizacji umowy (np. wytyczne gestorów sieci), które potwierdzają wystąpienie opóźnienia,
    - dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,

- raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
  - dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń;
- c) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia:
- dokument potwierdzający zmianę kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany przedmiotu lub terminu wykonania Umowy (np. oferty dostawców, usługodawców, dystrybutorów lub producentów sprzętu, lub innych podmiotów oferujących świadczenia, których nabycie stanie się niezbędne wskutek dokonania proponowanej zmiany),
  - dokument potwierdzający konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno-prawnych, opłat administracyjnych, sądowych itp., które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku ze zmianą Umowy.
4. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu lub poszczególnych świadczeń jest niemożliwe.
5. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
- a) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - b) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - c) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - d) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**



**SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY  
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

Lp.	OZNACZENIE ZAGADNIENIA:	PARAGRAF, USTĘP, PUNKT OWU	SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY
1.	Termin wykonania przedmiotu umowy	§ 3	
2.	Rodzaj wynagrodzenia	§ 4	wynagrodzenie ryczałtowe
3.	Wysokość wynagrodzenia	§ 4	
4.	Termin płatności	§ 4 ust 4	30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.
5.	Dokumentacja projektowa/ Dokumentacja techniczna/ Ekspertyza z projektem	§ 1 ust 2 g)	1. wersja papierowa – ... egz. projektu budowlanego + BIOZ, – ... egz. projektu wykonawczego, – ... egz. STWiOR. 2. wersja elektroniczna – ... egz. płyty CD (plik w formacie pdf oraz plik w formacie źródłowym dwg dla programu AUTOCAD).
6.	Osoby reprezentujące Zamawiającego	§ 5 § 1 ust 2d)	1. w zakresie kontroli i koordynacji prac – Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. .... (np. Pracownik .....);
7.	Osoby reprezentujące Wykonawcę	§ 5 § 1 ust 2e) § 1 ust 2h)	1. w zakresie kontroli i koordynacji prac projektowych; Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. .... 2. w zakresie wykonywania nadzoru autorskiego; Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. .... posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie oraz posiadający aktualny wpis o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

8.	Gwarancja (okres)	§ 8	TAK/NIE 36 miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru Dodatkowe wymogi gwarancji: .....
9.	Okres rękojmi		.... miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru
10.	Kary Umowne za:	§ 9	
	zwłokę w wykonaniu i oddaniu przedmiotu umowy	§ 9 ust 1 a)	w wysokości 0,3% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy dzień zwłoki
	zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji	§ 9 ust 1 b)	w wysokości 0,2% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy dzień zwłoki
	odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy	§ 9 ust 1 c)	w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków wynagrodzenia
	nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo, jak też jej zmiany	§ 9 ust 1 d)	w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek
	brak zmiany umowy o podwykonawstwo we wskazanym przez Zamawiającego terminie w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy	§ 9 ust 1 e)	w wysokości w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom	§ 9 ust 1 f)	w wysokości w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieusprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach związanych z prowadzonymi pracami projektowymi i naradach koordynacyjnych związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego	§ 9 ust 1 g)	w wysokości 0,5 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzekazywanie raportu o stopniu zaawansowania prac projektowych	§ 9 ust 1 h)	w wysokości 0,5 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieinformowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących mieć	§ 9 ust 1 i)	w wysokości 0,5 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek

	wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy		
	nieusprawiedliwione nieopracowanie w ramach nadzoru autorskiego rozwiązań kolizyjnych;	§ 9 ust 1 j)	w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	kary umowne przewidziane w umowie podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć:	§ 9 ust 2	30 % wynagrodzenia maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy
		§	

**Postanowienia uzupełniające lub zmieniające Ogólne Warunki Umowy.**

1.	<p>Np. Zmiana ogólnych Warunków Umowy:</p> <p>§ .... Pkt 1.2. otrzymuje brzmienie: naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nieprzystąpienia do wykonania prac projektowych umowy przez okres dłuższy niż ..... od dnia zawarcia umowy lub nieprzystąpienia do wykonania robót budowlanych przez okres dłuższy niż ..... dni od dnia przejęcia placu budowy;</li> <li>– nieuzasadnionej przerwy w wykonywaniu prac projektowych lub robót budowlanych przez okres dłuższy niż 10 dni</li> </ul>
2.	<p>Np. Zmiana Ogólnych Warunków Umowy:</p> <p>§ .... pkt 2 otrzymuje brzmienie: Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 60/120 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w pkt 1.2 a-g.</p>
3.	

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik Nr 4  
do zarządzenia Nr 49/2022  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 5 października 2022 r.

## UMOWA nr .....

**zawarta w dniu .....** r., pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, NIP: 7252122232, REGON: 363752546, zwanym dalej „**Zamawiającym**” w imieniu którego działa:

.....  
**a**

.....zwanym  
dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....  
łącznie zwane „**Stronami**”.

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr .....  
prowadzonego na podstawie ...../art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września  
2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.) – zwanej dalej „Pzp”,  
dokumentacją postępowania, obejmującą w szczególności: specyfikację warunków zamówienia - zwaną  
dalej „SWZ” oraz ofertą Wykonawcy, Strony zawierają umowę następującej treści:

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

Wariant I – opis przedmiotu zamówienia w § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje świadczenie usług

.....  
których szczegółowy zakres zawiera opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 3 do Umowy  
w zamian za wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy stanowiących załącznik  
nr 2 do Umowy.

Wariant II odwołanie do załącznika SWZ

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje świadczenie usług

.....  
szczegółowo określone w SWZ lub OPZ stanowiących załącznik nr 3 do Umowy w zamian za  
wynagrodzenie określone w Szczególnych Warunkach Umowy stanowiących załącznik nr 2 do Umowy.

### § 2 INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznały się z Umową oraz stanowiącymi integralną jej część  
załącznikami, w postaci:

1) Ogólnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 1;

- 2) Szczególnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 2;
  - 3) SWZ lub OPZ – Załącznik Nr 3.
2. W sytuacji, gdy pomiędzy załącznikami do umowy wystąpią rozbieżność lub sprzeczność obowiązuje następująca hierarchia dokumentów:
- 1) Umowa;
  - 2) SWZ lub OPZ;
  - 3) Szczególne Warunki Umowy;
  - 4) Ogólne Warunki Umowy.

### **§ 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana Umowy, z wyłączeniem zmian danych teleadresowych i osobowych, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, zastosowanie będą miały przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy, w szczególności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### *Załączniki:*

1. *Ogólne Warunki Umowy;*
2. *Szczególne Warunki Umowy;*
3. *SWZ lub OPZ;*
4. *Oferta Wykonawcy;*
5. *CEIDG lub KRS.*

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## **OGÓLNE WARUNKI UMOWY O ŚWIADCZENIE USŁUG CIĄGLYCH**

### **§ 1 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) umożliwienie pracownikom Wykonawcy wstępu na teren nieruchomości objętych umową;
  - b) ocena prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy;
  - c) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach i w terminie określonym w umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) należyte i terminowe świadczenie Usług stanowiących przedmiot Umowy;
  - b) przestrzeganie podczas świadczenia Usług przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;
  - c) wyznaczenie osoby sprawującej nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy i zarządzającej personelem Wykonawcy;
  - d) informowanie Zamawiającego przez osobę sprawującą nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub terminowość świadczonej usługi w ciągu 24 godzin od wystąpienia zdarzenia;
  - e) informowanie Zamawiającego o wszelkich zauważonych uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego w ciągu 24 godzin od wystąpienia zdarzenia;
  - f) nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania przedmiotu umowy;
  - g) posiadanie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na czas świadczenia usług z sumą gwarancyjną wskazaną w Szczególnych Warunkach Umowy. W przypadku wykonywania usługi przez konsorcjum wymóg posiadania umowy ubezpieczenia z sumą ubezpieczenia wskazaną w Szczególnych Warunkach Umowy dotyczy każdego z członków konsorcjum. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wiąże się z obowiązkiem przedstawienia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Podwykonawcą umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej podwykonawców;
  - h) utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania;
  - i) dysponowanie we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniającą postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie zamówienia będzie wymagało użycia pojazdów samochodowych.

### **§ 2 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

Okres obowiązywania umowy został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.

### **§ 3 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Sposób ustalenia wysokości wynagrodzenia został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Szacowana całkowita wartość umowy została wskazana w Szczególnych Warunkach Umowy.
3. Minimalny zakres realizacji zamówienia został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
4. Cykl rozliczeniowy został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
5. Zapłata należności dokonywana będzie po upływie cyklu rozliczeniowego, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.

6. Za wykonanie usług w nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, prywatnych i współwłasnych określonych w wykazie adresowym stanowiącym załącznik do umowy „nieruchomość fakturowana osobno”, Wykonawca wystawi odrębne faktury dla każdej nieruchomości z osobna za dany okres rozliczeniowy. Dla pozostałych nieruchomości Wykonawca wystawi jedną zbiorczą fakturę obejmującą wszystkie usługi na terenie w danym okresie rozliczeniowym. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany fakturowania danej nieruchomości tj. z fakturowania zbiorczego do odrębnego lub odwrotnie. Zmiana sposobu fakturowania nastąpi na podstawie jednostronnego oświadczenia woli Zamawiającego złożonego w formie pisemnej lub dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
7. W przypadku, gdy Wykonawca świadczył Usługi przez okres krótszy niż cykl rozliczeniowy, Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie brutto w wysokości proporcjonalnej do części cyklu rozliczeniowego, w którym Wykonawca świadczył Usługi na podstawie „zestawienia wykonanych usług” obejmującego dany cykl rozliczeniowy.
8. Zapłata należności będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca wystawia faktury na następujące dane:  
**Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104; 90-926 Łódź; NIP 725-00-28-902;**  
**Odbiorca faktury: Zarząd Lokali Miejskich; al. T. Kościuszki 47; 90-514 Łódź.**
10. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
11. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>.
12. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
13. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług:
  - 1) brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,
    - w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232;
  - 2) brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
    - w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232.W obu w/w przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.
14. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl). Dokumenty księgowe mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożenie w punkcie kancelaryjnym ZLM) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: [faktury@zlm.lodz.pl](mailto:faktury@zlm.lodz.pl). Niedopuszczalne jest przysyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.
15. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
16. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w wykazie nie jest traktowany

jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia, co oznacza że nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

17. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia z zastrzeżeniem § 3 ust. 16 Ogólnych Warunków Umowy.
18. Zwłoka w zapłacie należności za wykonane Usługi nie upoważnia Wykonawcy do wstrzymania się od wykonywania przedmiotu Umowy, chyba że zwłoka w zapłacie należności przekracza 60 dni z zastrzeżeniem § 3 ust. 16 Ogólnych Warunków Umowy.

#### **§ 4 ŚRODKI CZYSTOŚCI ORAZ NARZĘDZIA I URZĄDZENIA TECHNICZNE**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na własny koszt wszelkie środki, narzędzia i urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Stosowane przez Wykonawcę środki muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.
3. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami.
4. Wykonawca oświadcza, że jest wytwarzającym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z tych przepisów. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego w Szczególnych Warunkach Umowy zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji Usług, w tym w szczególności opakowań, pozostałości po środkach, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Umowy. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### **§ 5 ŚWIADCZENIE USŁUG**

1. Wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy zakres usługi jest ilością szacowaną i w sytuacji, gdy rzeczywista ilość usług zleconych będzie mniejsza niż szacowana, Wykonawcy nie będzie przysługiwało wobec Zamawiającego roszczenie z tytułu zlecenia mniejszej ilości usług.
2. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia przez Kierowników RON wykonania usług na zgłoszenie w terminach wynikających z potrzeb Zamawiającego (np. sprzątanie, sprzątanie terenów zielonych) na zasadach określonych w Szczególnych Warunkach Umowy.
3. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco w formie pisemnej lub dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie osobie nadzorującej ze strony Wykonawcy realizację usługi wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminach określonych w Szczególnych Warunkach Umowy.
5. W przypadku opóźnienia w usunięciu nieprawidłowości Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin dodatkowy na realizację Usług.
6. Jeżeli pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu na realizację Usług Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, Zamawiający zleci ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody Sądu.
7. W przypadku przerwania świadczenia Usług Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin dodatkowy na realizację Usług.



8. Jeżeli pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu na realizację Usług Wykonawca nie podejmie wykonania Usługi, Zamawiający zleci ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody Sądu.
9. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.

### **§ 6 ODBIÓR USŁUG**

1. Zamawiający dokonuje odbioru należycie wykonanych Usług w danym cyklu rozliczeniowym, poprzez podpisanie załączonego do faktury „zestawienia wykonanych usług”, obejmującego: adresy nieruchomości, ilość faktycznie wykonanych usług, kwotę do zapłaty lub kwotę do zapłaty dla danej nieruchomości.
2. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania Usług zastosowanie znajdują odpowiednio postanowienia § 5 ust. 3 i 5 OWU.

### **§ 7 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
2. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli Pracownicy świadczący Usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia nałożonych, z winy Wykonawcy, na Zamawiającego lub imiennie na jego przedstawicieli kar pieniężnych przez instytucje upoważnione do kontroli stanu sanitarno – porządkowego nieruchomości. O toczącym się postępowaniu i nałożonej karze Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w formie pisemnej.

### **§ 8 NADZÓR**

1. Osoby reprezentujące Zamawiającego w zakresie poszczególnych czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia zostały wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Osoby reprezentujące Wykonawcę i Podwykonawcę w zakresie poszczególnych czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia zostały wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.

### **§ 9 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości określonej w Szczególnych Warunkach Umowy za:
  - a) zwłokę w rozpoczęciu świadczenia Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - b) przerwę w świadczeniu Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - c) zwłokę Wykonawcy w usunięciu nieprawidłowości w terminach określonych w § 5 ust. 4 Ogólnych Warunków Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - d) zwłokę w usunięciu nieprawidłowości w terminie określonym w § 5 ust. 5 Ogólnych Warunków Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - e) stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku trzykrotnego stwierdzenia nieprawidłowości w świadczeniu Usług;
  - f) odstąpienie od Umowy w całości lub części przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - g) nieprzedstawienie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonywania usługi wykazu pracowników zatrudnionych na umowę o pracę;

- h) nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 11 Ogólnych Warunków Umowy;
  - i) nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby;
  - j) wykonywanie usług przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę;
  - k) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w tym umowy obejmującej podwykonawcę;
  - l) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
2. Łączna wysokość kar umownych została wskazana w Szczególnych Warunkach Umowy.
  3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  4. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
  5. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

### **§ 10 WYKONANIE ZASTĘPCZE**

Jeżeli Wykonawca będzie wykonywać usługi w sposób wadliwy lub niezgodny z umową Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć wykonywanie usług innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez zgody Sądu.

### **§ 11 PERSONEL WYKONAWCY/PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca podwykonawca, dalszy podwykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy osoby wykonujące prace wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania czynności związanych z wykonaniem umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę.
  - 2.1. Okres zatrudnienia pracowników powinien obejmować cały czas trwania umowy.
  - 2.2. Do zmiany pracownika w czasie trwania umowy dojść może:
    - a) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego Usług;
    - b) na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami w szczególności w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z pracownikiem wykonującym prace wskazane w Szczególnych Warunkach Umowy.
  - 2.3. W przypadku zmiany pracownika Wykonawca/Podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę innej osoby posiadającej kwalifikacje i doświadczenie zawodowe odpowiadające warunkom zamówienia, nie mniejsze niż posiadane przez dotychczasowego pracownik oraz zawiadomienia Zamawiającego o zmianie pracownika w terminie 3 dni roboczych po dokonaniu zmiany.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu w szczególności:
  - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - b) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawcy, dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę;
  - c) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego

pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

4. Pracodawcą musi być Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca lub jeden z członków konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 3, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.
6. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. Jeżeli pomimo powyższych wymogów usługi będzie wykonywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, osoba taka będzie musiała zaprzestać wykonywania czynności, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tego tytułu karę umowną, której wysokość została określona w Szczególnych Warunkach Umowy. Fakt realizacji usług przez osoby niezatrudnione zostanie potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawiciela Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie danych osobowych.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy będą posiadali odpowiednie kwalifikacje i umiejętności zgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi w dokumentach zamówienia.
10. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługi będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników świadczących Usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

## **§ 12 PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia, w tym dotyczących personelu Wykonawcy.
3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o nazwie lub imionach i nazwiskach Podwykonawców, osobach wykonujących nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Podwykonawcy wraz ze wskazaniem adresów e – mail i numerów telefonów.
4. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy, nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zmianie Podwykonawcy w formie pisemnej w terminie 7 dni roboczych przed dokonaniem zmiany wskazując nazwę lub imiona i nazwiska podwykonawców, osoby wykonujące nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Podwykonawcy wraz ze wskazaniem adresów e – mail i numerów telefonów.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

## **§ 13 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub części w przypadku:
  - 1.1. zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy lub jej części może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 1.2. naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:

- a) nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług przez okres dłuższy niż 3 dni, nawet w odniesieniu do jednej nieruchomości/jednego zlecenia;
  - b) niewykonywania przez Wykonawcę powierzonych prac przez okres dłuższy niż 3 dni nawet w odniesieniu do jednej nieruchomości/jednego zlecenia i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - c) stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - d) zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej lub w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zawartej umowy ubezpieczenia/nowej umowy ubezpieczenia, w tym umowy ubezpieczenia obejmującej podwykonawców;
  - e) trzykrotnego naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, o których mowa w § 9 Ogólnych Warunkach Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust 1.
  3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za usługi zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy z zastosowaniem sposobu wyliczenia wynagrodzenia wskazanego w Szczególnych Warunkach Umowy. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie protokół odbioru usług podpisany przez obie Strony Umowy.

#### **§ 14 DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umownych w stosunku do:
  - 2.1. **Treści oferty**, w przypadku:
    - a) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
    - b) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
    - c) zmiany wynagrodzenia brutto związanej ze zmianą stawki podatku od towarów i usług w odniesieniu do faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę VAT, na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
  - 2.2. **Terminu realizacji umowy**, w przypadku:
    - a) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
    - b) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację przedmiotu umowy;
    - c) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części;
    - d) działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy;
    - e) postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą trwającego dłużej niż przewidziany w przepisach Pzp termin na rozpoznanie odwołania;
    - f) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi;
    - g) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.

- 2.2.1. W przypadku wystąpienia którejkolwiek okoliczności wskazanej powyżej termin realizacji Usług może ulec przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania wskazanych okoliczności.
3. Wygodzenia umownego, w przypadku:
- zmiany stawki podatku od towarów i usług w odniesieniu do faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku VAT, na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy;
  - Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia lub zwiększenia zakresu świadczonych Usług i w związku z tym wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku: dokonania nowych pomiarów, wystąpienia prac remontowych, inwestycyjnych, zmian organizacyjnych u Zamawiającego, wyłączenia pomieszczeń/ budynków/ nieruchomości z eksploatacji, przekazania, przejęcia terenu/budynków/nieruchomości w inny zarząd lub wynikające z potrzeb Zamawiającego;
  - Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia usług związanych z przedmiotem zamówienia w nieruchomościach w obszarze działania innych RON-ów jeżeli wynika to z potrzeb Zamawiającego;
  - Zamawiający zastrzega sobie zmianę ilości lub częstotliwości wykonywania usług spowodowaną potrzebą Zamawiającego (np. z wykonywania usług codziennie na wykonywanie usług na zgłoszenie);
  - zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej nastąpi proporcjonalnie do zakresu zmiany;
  - Zamawiający tj. osoba sprawująca nadzór nad realizacją przedmiotu umowy poinformuje Wykonawcę o wystąpieniu okoliczności wskazanych w ust. 3 b-e w formie pisemnej lub dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail osoby sprawującej nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy, co nie stanowi zmiany umowy.
4. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
5. Zmiany do umowy może inicjować każda ze stron Umowy, na pisemny wniosek zawierający w szczególności propozycję zmiany i jej uzasadnienie.
6. Zmiana adresu korespondencyjnego, numerów telefonów i adresów poczty elektronicznej nie stanowi zmiany umowy.

## **§ 15 INFORMACJE POUFNE ORAZ PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH**

Z uwagi na treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s.1) – RODO.

## **§ 16 PRAWO OPCJI**

- W ramach przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zleceniu usług określonych w § 1 umowy, gdy wyniknie to z potrzeb Zamawiającego.
- Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji zostanie określona w Szczególnych Warunkach Umowy.
- Zamawiający może z prawa opcji skorzystać w całości lub w części.
- Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
- Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy

w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail wskazanych w Szczególnych Warunkach Umowy.

6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji zostanie określony w Szczególnych Warunkach Umowy.
7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY**  
**O ŚWIADCZENIE USŁUG**

Lp.	OZNACZENIE ZAGADNIENIA:	PARAGRAF, USTĘP, PUNKT OWU	SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY
1.	Okres obowiązywania umowy	§ 2	.....
2.	Wynagrodzenie	§ 3	np.: 1. Wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o: 2. Stawki jednostkowe netto za 1 m <sup>2</sup> sprzątej powierzchni wewnętrznej, zewnętrznej i terenów zielonych, którymi częściami składowymi są wszelkie inne wynikające z zakresu umowy oraz 3. powierzchni faktycznie sprzątniętej (wyrażonej w m <sup>2</sup> ) wraz z innymi czynnościami wynikającymi z obowiązków Wykonawcy. 4. Wartość netto (stawka jednostkowa) za 1 m <sup>2</sup> powierzchni sprzątej wraz z innymi czynnościami wynikającymi z zakresu umowy wynosi: a. miesięczna stawka za powierzchnię wewnętrzną: 0,20 zł netto / m <sup>2</sup> b. miesięczna stawka za powierzchnię zewnętrzną: 0,30 zł netto / m <sup>2</sup> c. miesięczna stawka za powierzchnię terenów zielonych (wg potrzeb, na zlecenie Kierownika RON): 0,15 zł netto / m <sup>2</sup> zgodnie z przyjętą przez Zamawiającego ofertą Wykonawcy 5. Do powyższych cen zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. 6. Stawki określone w ust. 2 obowiązują przez cały okres trwania umowy, także dla nieruchomości nie uwzględnionych w wykazie adresowym, w szczególności dla nowo przejętych przez Zamawiającego. 7. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości i środków higienicznych oraz materiałów, energii, paliw i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
3.	Szacowana całkowita wartość umowy	§ 3 ust 2	Szacowana całkowita wartość umowy obliczona na podstawie wykazu adresowego stanowiącego załącznik do umowy oraz stawek jednostkowych wskazanych w pkt 2 SWU:

			<p>..... netto (słownie: ),</p> <p>..... brutto (słownie: )</p> <p>z czego przewidywana wartość dla:</p> <p>- nieruchomości gminnych i Skarbu Państwa wynosi</p> <p>.....zł netto</p> <p>..... zł brutto;</p> <p>- nieruchomości prywatnych i współwłasnych wynosi</p> <p>.....netto</p> <p>..... zł brutto.</p>
4.	Minimalny zakres realizacji zamówienia	§ 3 ust 3	50% wartości umowy netto/brutto wskazanej w pkt 3 SWU,
5.	Cykl rozliczeniowy	§ 3 ust 4	<p>Miesiąc kalendarzowy.</p> <p>Przy rozliczeniu miesięcznym nie uwzględnia się powierzchni dotyczących nieruchomości wpisanych na zgłoszenie oraz terenów zielonych wymienionych w załączniku wykaz nieruchomości, nieruchomości te rozliczane będą jako iloczyn powierzchni sprzątaney i stawek jednostkowych wskazanych w pkt.2 SWU.</p>
6.	Termin płatności	§ 3 ust 5	30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu
7.	Przewidywana ilość powierzchni objętej usługą sprzątania		powierzchnia określona w SWZ
8.	Ubezpieczenie OC Wykonawcy	§ 1 ust 2 g)	<p>Minimalna suma gwarancyjna:</p> <p>Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy.</p>
9.	Osoby reprezentujące Zamawiającego	§ 8 ust 1	<p>1. w zakresie nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy</p> <p>Pan/i .....</p> <p>adres e – mail .....</p> <p>tel. .... (np. Pracownik );</p> <p>).</p>
10.	Osoby reprezentujące Wykonawcę	§ 8 ust 2	<p>1. w zakresie nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy</p> <p>Pan/i .....</p> <p>adres e – mail .....</p> <p>tel. ....</p> <p>2. w zakresie .....</p> <p>Pan/i .....</p> <p>adres e – mail .....</p> <p>tel. ....</p>
11.	Terminy i warunki	§ 5 ust 4 § 5 ust 5	



12.	Usługi na zgłoszenie	§ 5 ust 2	<p>1. kierownik RON.....: Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. ....</p> <p>2. kierownik RON.....: Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. ....</p> <p>3. kierownik RON.....: Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. ....</p> <p>4. kierownik RON.....: Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. ....</p> <p>5. kierownik RON.....: Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. ....</p> <p>Zleci w formie dokumentowej na adres e-mail wskazany w pkt 10 Szczególnych Warunków Umowy usługi ..... Zlecone usługi zostaną rozliczone na podstawie „protokołu wykonanych usług” z zastosowaniem sposobu wyliczenia wynagrodzenia wskazanego w pkt 2 Szczególnych Warunków Umowy.</p>
13.	Kary Umowne za:	§ 9	
	zwłokę w rozpoczęciu świadczenia Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy	§ 9 ust 1 a)	<p>w wysokości .....%. Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy dzień zwłoki</p> <p>lub kwoty ..... za każdy dzień zwłoki</p>
	przerwę w świadczeniu Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy	§ 9 ust 1 b)	<p>w wysokości .....%. Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy dzień zwłoki</p> <p>lub kwoty ..... za każdy dzień zwłoki</p>
	zwłokę Wykonawcy w usunięciu nieprawidłowości w terminach określonych w § 5 ust. 4 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy	§ 9 ust 1 c)	w wysokości .....zł za każdą nieruchomość za każdy przypadek
	zwłokę w usunięciu nieprawidłowości w terminie określonym w § 5 ust. 5 Umowy	§ 9 ust 1 d)	w wysokości .....zł za każdą nieruchomość za każdy przypadek

	z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy		
	stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku trzykrotnego stwierdzenia nieprawidłowości w świadczeniu Usług	§ 9 ust 1 e)	w wysokości .....zł za każdą nieruchomość za każdy przypadek
	odstąpienie od Umowy w całości lub części przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;	§ 9 ust 1 f)	w wysokości .....%. Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków wynagrodzenia
	nieprzedstawienie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonywania usługi wykazu pracowników zatrudnionych na umowę o pracę	§ 9 ust 1 g)	w wysokości 1 % Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 11 OWU	§ 9 ust 1 h)	w wysokości 1% Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby	§ 9 ust 1 i)	w wysokości 1 % Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek, w przypadku Podwykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek
	wykonywanie usług przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę	§ 9 ust 1 j)	w wysokości 0,5 % Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek
	Nieprzedłożenie przez Wykonawcę/członka Konsorcjum umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej/nowej umowy ubezpieczenia w tym umowy obejmującej podwykonawcę	§ 9 ust 1 k)	w wysokości .....za każdy dzień zwłoki;
	brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym w wysokości	§ 9 ust 1 l)	1 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek podwykonawcom
	kary umowne przewidziane w umowie podlegają sumowaniu, łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć:	§ 9 ust 2	30 % wynagrodzenia Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy

14.	Obowiązek zatrudniania przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności związanych z wykonywaniem:	§ 11	Np. Prac sprzątanania i odśnieżania posesji, prowadzących prace ogrodnicze oraz roznoszących korespondencję w trakcie realizacji zamówienia
		§	
		§	

**Postanowienia uzupełniające lub zmieniające Ogólne Warunki Umowy.**

1.	Np. Zmiana ogólnych Warunków Umowy: § .... pkt 1.2. otrzymuje brzmienie: naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności: – nieprzystąpienia do wykonania przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż ..... od dnia zawarcia umowy – nieuzasadnionej przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż ..... dni
2.	Np. Zmiana Ogólnych Warunków Umowy: § .... pkt 2 otrzymuje brzmienie: Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 60/120 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w pkt 1.2 a-g.
3.	

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik Nr 5  
do zarządzenia Nr 49/2022  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 5 października 2022 r.

## UMOWA nr .....

zawarta w dniu ..... r., pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, NIP: 7252122232, REGON: 363752546, zwanym dalej „Zamawiającym” w imieniu którego działa:

.....  
a

.....zwanym  
dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....  
łącznie zwane „Stronami”.

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr .....  
prowadzonego na podstawie ...../art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września  
2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.) – zwanej dalej „Pzp”,  
dokumentacją postępowania, obejmującą w szczególności: specyfikację warunków zamówienia - zwaną  
dalej „SWZ” oraz ofertą Wykonawcy, Strony zawierają umowę następującej treści:

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

Wariant I – opis przedmiotu zamówienia w § 1

1. Przedmiotem ..... umowy ..... jest ..... dostawa  
.....  
której szczegółowy przedmiot i zakres zawiera opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik  
nr 3 do Umowy.

Wariant II odwołanie do załącznika SWZ

1. Przedmiotem ..... umowy ..... jest ..... dostawa  
.....  
szczegółowo określona w SWZ/lub OPZ stanowiących załącznik nr 3 do Umowy.

### § 2 INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Umową oraz stanowiącymi integralną jej część  
załącznikami, w postaci:
- 1) Ogólnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 1;
  - 2) Szczególnych Warunków Umowy stanowiących – Załącznik Nr 2;
  - 3) SWZ lub OPZ – Załącznik Nr 3.

2. W sytuacji, gdy pomiędzy załącznikami do umowy wystąpią rozbieżność lub sprzeczność obowiązuje następująca hierarchia dokumentów:
  - 1) Umowa;
  - 2) SWZ lub OPZ;
  - 3) Szczególne Warunki Umowy;
  - 4) Ogólne Warunki Umowy.

### **§ 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana Umowy, z wyłączeniem zmian danych teleadresowych i osobowych, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, zastosowanie będą miały przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy, w szczególności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### *Załączniki:*

1. *Ogólne Warunki Umowy;*
2. *Szczególne Warunki Umowy;*
3. *SWZ lub OPZ;*
4. *Oferta Wykonawcy;*
5. *CEIDG lub KRS.*

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY

### DOSTAWY

#### § 1 TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Okres obowiązywania umowy został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dostawy Zamawiającemu przedmiotu umowy wymienionego w § 1 Umowy do końca terminu na jaki została zawarta umowa, na podstawie zamówień jednostkowych.

#### § 2 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Sposób ustalenia wysokości wynagrodzenia został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Maksymalny zakres realizacji zamówienia został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
3. Minimalny zakres realizacji zamówienia został wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
4. Zamawiający zastrzega prawo do niewykorzystania pełnego limitu wartościowego zamówienia bez prawa roszczeń z tego tytułu dla Wykonawcy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za należycie wykonaną dostawę przedmiotu umowy objętego jednostkowym zamówieniem, po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT.
6. Zapłata należności będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca **wystawia faktury na następujące dane:**  
**Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104; 90-926 Łódź; NIP 725-00-28-902;**  
**Odbiorca faktury: Zarząd Lokali Miejskich; al. T. Kościuszki 47; 90-514 Łódź.**
9. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
10. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>.
11. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
12. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług :
  - 1) brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,
    - w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232;
  - 2) brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:
    - w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
    - jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
    - w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232.

W obu ww. przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

13. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl). Dokumenty księgowe mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożenie w punkcie kancelaryjnym ZLM) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy:

faktury@zlm.lodz.pl. Niedopuszczalne jest przysyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.

14. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
15. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia, co oznacza że nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.
16. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia z zastrzeżeniem § 2 ust. 15. Ogólnych Warunków Umowy.
17. Zwłoka w zapłacie należności za wykonane dostawy nie upoważnia Wykonawcy do wstrzymania się od wykonywania przedmiotu Umowy, chyba że zwłoka w zapłacie należności przekracza 60 dni z zastrzeżeniem § 2 ust. 15 Ogólnych Warunków Umowy.

### **§ 3 WARUNKI DOSTAWY**

1. Dostawca zobowiązuje się dostarczyć, wyładować i wnieść towar określony w § 1 Umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego w Szczególnych Warunkach Umowy od momentu wysłania jednostkowego zamówienia wraz z kartami gwarancyjnymi wystawionymi przez producenta towaru.
2. Towar będzie dostarczany od poniedziałku do piątku w godz. 9-15.
3. Dostarczane towary muszą być opakowane w sposób umożliwiający ich identyfikację (ilość, rodzaj, parametry techniczne) bez konieczności naruszania opakowań i zabezpieczeń producenta, a także w sposób chroniący towary przed działaniem czynników zewnętrznych.
4. Zamawiający w dniu odbioru sporządzi protokół odbioru potwierdzający ilość, rodzaj i parametry techniczne dostarczonego towaru.
5. W przypadku stwierdzenia dostawy towaru niezgodnego z zamówieniem jednostkowym, Wykonawca zobowiązany jest go niezwłocznie odebrać od Zamawiającego na własny koszt i ryzyko.
6. Jeżeli stwierdzenie niezgodności, o której mowa w ust. 5 nie jest możliwe w dniu odbioru towaru, Zamawiający zawiadomi Dostawcę w formie dokumentowej, w terminie 5 dni roboczych od dnia dostawy, na e-mail osoby odpowiedzialnej za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy o stwierdzonej niezgodności.
7. W przypadku stwierdzenia niezgodności, o której mowa w ust. 5 i 6 Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć towar zgodny z zamówieniem jednostkowym w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.
8. Wykonawca we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) użytkowanych przy wykonywaniu niniejszej umowy, będzie dysponował odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniając tym samym postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie zamówienia będzie wymagało użycia pojazdów samochodowych.

### **§ 4 GWARANACJA I RĘKOJMIA**

1. Dostawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na dostarczony przedmiot umowy, na warunkach gwarancji określonych przez Producenta, której okres zostanie wskazany w Szczególnych Warunkach Umowy.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady określone w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

3. W przypadku wykrycia wad dostarczonego towaru podczas jego eksploatacji, Zamawiający złoży Dostawcy reklamację w formie dokumentowej, w terminie 5 dni roboczych od dnia dostawy, na e - mail osoby odpowiedzialnej za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy.
4. Dostawca zobowiązuje się rozpatrzyć reklamację i udzielić Zamawiającemu odpowiedzi na reklamację w formie dokumentowej na e -mail osoby odpowiedzialnej za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego, wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku potwierdzenia zasadności reklamacji Dostawca bezzwłocznie dostarczy towar zgodny z zamówieniem jednostkowym, a w przypadku wad towaru wymieni towar na wolny od wad, jednakże w czasie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od chwili zgłoszenia reklamacji. W przypadku wymiany towaru na wolny od wad, okres gwarancji biegnie na nowo.

## **§ 5 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy;
  - b) zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy;
  - c) zwłokę w wymianie towaru na wolny od wad;
  - d) zwłokę w rozpoznaniu reklamacji;
  - e) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Łączna wysokość kar została wskazana w Szczególnych Warunkach Umowy.
3. Zamawiający zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Zamawiający jest upoważniony do potrącania należnych kar umownych z wynagrodzenia należnego Dostawcy.

## **§ 6 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub części w przypadku:
  - 1.1. zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy lub jej części może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 1.2. naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności w przypadku:
    - a) dwukrotnego dostarczenia przez Dostawcę towaru złej jakości;
    - b) odmowy dostarczenia towaru Zamawiającemu bez uzasadnionych przyczyn;
    - c) zmiany ceny jednostkowej na niekorzyść Zamawiającego, z innej przyczyny niż zmiana stawki podatku od towarów i usług.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust 1.
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za dostawę zrealizowaną do dnia odstąpienia od umowy z zastosowaniem sposobu wyliczenia wynagrodzenia wskazanego w Szczególnych Warunkach Umowy.

## **§ 7 DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dopuszczalna jest zmiana **przedmiotu umowy**:
  - 2.1. polegająca na zastąpieniu towaru wymienionego w OPZ (Załącznik nr 3 do Umowy) innym towarem, pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów i pierwotnego przeznaczenia



- zastępowanego towaru (wynikających z opisu przedmiotu zamówienia lub kryteriów oceny ofert),
- 2.2. w przypadku, gdy w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe będzie dostarczenie przedmiotu zamówienia uwzględniającego najbardziej aktualne i adekwatne rozwiązania techniczne lub technologiczne,
  - 2.3. gdy z powodu zmiany obowiązujących przepisów prawa konieczne okaże się zastąpienie towaru wymienionego w OPZ (Załącznik nr 3 do Umowy) innym towarem,
  - 2.4. w przypadku zaprzestania produkcji towaru wymienionego w OPZ (Załącznik nr 3 do Umowy) przez jego producenta,
  - 2.5. w przypadku braku dostępności na rynku odpowiedniej ilości towarów wymienionych w OPZ (Załącznik nr 3 do Umowy), co w istotny sposób wpływa na możliwość wykonania przez Wykonawcę Umowy.
3. Dopuszczalna jest zmiana **terminu realizacji umowy**:
- 3.1. w przypadku wystąpienia siły wyższej rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części w dotychczas ustalonym terminie,
  - 3.2. w przypadku braku dostępności na rynku odpowiedniej ilości towarów wymienionych w OPZ (Załącznik nr 3 do Umowy), przez co dostawa Urządzeń może nie zostać wykonana w umówionym terminie,
  - 3.3. w przypadku działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy,
  - 3.4. w przypadku postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą trwającego dłużej niż przewidziany w przepisach Pzp termin na rozpoznanie odwołania,
  - 3.5. w przypadku zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi,
  - 3.6. w przypadku, gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia,
  - 3.7. w przypadku spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli mają one wpływ na termin realizacji umowy.
- Termin Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.
4. Dopuszczalna jest zmiana wysokości **wynagrodzenia** umownego w przypadku:
- 4.1. zmiany stawki podatku od towarów i usług w odniesieniu do faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług, na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy,
  - 4.2. w przypadku spełnienia się okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, w tym tych, o których mowa w art. 455 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia umownego. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Wartość zmiany będzie obliczana na podstawie Cen jednostkowych określonych w ofercie Wykonawcy, a w przypadku braku po cenach z katalogu Wykonawcy.

## **§ 8 PROCEDURA DOKONYWANIA ZMIAN UMOWY**

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w § 7 OWU lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Każda ze Stron Umowy może zawnieść o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy, Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 5 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
3. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
  - a) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych lub postanowień Umowy,
  - b) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
4. Dowodami, o których mowa w pkt. 3 lit. b), są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
  - a) w odniesieniu do zmiany przedmiotu Umowy:
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu Umowy,
    - dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności towarów niezbędnych do wykonania Umowy,
    - dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu towaru niezbędnego do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą);
  - b) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń:
    - dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń;
  - c) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia:
    - dokument potwierdzający zmianę kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany przedmiotu lub terminu wykonania Umowy (np. oferty dostawców, usługodawców, dystrybutorów lub producentów sprzętu, lub innych podmiotów oferujących świadczenia, których nabycie stanie się niezbędne wskutek dokonania proponowanej zmiany),
    - dokument potwierdzający konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno-prawnych, opłat administracyjnych, sądowych itp., które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku ze zmianą Umowy.
5. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
6. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
  - a) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - b) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - c) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - d) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

**SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY**

**DOSTAWY**

<b>Lp.</b>	<b>OZNACZENIE ZAGADNIENIA:</b>	<b>PARAGRAF, USTĘP, PUNKT OWU</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY</b>
1.	Okres obowiązywania umowy	§ 1	
2.	Wynagrodzenie	§ 2	<p>1. Wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o: ceny jednostkowe brutto zawierające wszelkie koszty i podatki związane z dostawami przedmiotu umowy do wskazanego miejsca dostawy.</p> <p>2. Ceny w ust. 1 obowiązują przez cały okres trwania umowy.</p> <p>3. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się, a określona wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z dniem ich obowiązywania.</p>
3.	Szacowana całkowita wartość umowy	§ 2 ust 2	<p>Szacowana całkowita wartość umowy obliczona na podstawie cen jednostkowych wskazanych w .....(np. formularzu cenowym)</p> <p>..... <b>netto (słownie: ),</b></p> <p>..... <b>brutto (słownie: )</b></p>
4.	Minimalny zakres realizacji zamówienia	§ 2 ust 3	50% wartości umowy netto/brutto wskazanej w pkt 3 SWU,
5.	Termin płatności	§ 2 ust 5	30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu
6.	Termin dostawy	§ 3	Np. 3 dni robocze od momentu wysłania jednostkowego zamówienia przez Zamawiającego
7.	Miejsce dostawy	§ 3	Np. Łódź, ul. ....
8.	Osoby reprezentujące Zamawiającego	§ 4 ust 5	<p>1. w zakresie nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy</p> <p>Pan/i</p> <p>.....</p> <p>adres e – mail</p> <p>.....</p>

			tel. .... (np. Pracownik ); ).
9.	Osoby reprezentujące Wykonawcę	§ 4 ust 4	1. w zakresie nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. .... 2. w zakresie ..... Pan/i ..... adres e – mail ..... tel. ....
10.	Kary Umowne za:	§ 5	
	zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy	§ 5 ust 1a)	w wysokości 0,3 % wartości brutto niedostarczonego przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki
	zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy	§ 5 ust 1b)	w wysokości 0,3 % wartości brutto wadliwego towaru za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego do usunięcia wady
	zwłokę w wymianie towaru na wolny od wad	§ 5 ust 1c)	w wysokości 0,3 % wartości brutto wymienianego towaru za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego do wymiany towaru
	zwłokę w rozpoznaniu reklamacji	§ 5 ust 1d)	w wysokości 0,3 % wartości brutto reklamowanego towaru za każdy dzień zwłoki licząc.
	odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Dostawcy	§ 5 ust 1e)	w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków wynagrodzenia
	Łączna wysokość kar umownych	§ 5 ust 2	50% wynagrodzenia brutto określonego w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy
		§	
		§	

**Postanowienia uzupełniające lub zmieniające Ogólne Warunki Umowy.**

1.	Np. Zmiana ogólnych Warunków Umowy: –
2.	Np. Zmiana Ogólnych Warunków Umowy: § .... pkt 2 otrzymuje brzmienie: Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 60/120 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w pkt 1.2 a-c.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: