**OGÓLNE WARUNKI UMOWY**

**W SYSTEMIE „ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ ROBOTĘ BUDOWLANĄ”**

**§ 1 OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
2. udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących uzyskania decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień, opinii, warunków technicznych od gestorów sieci i urządzeń do celów projektowych w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy;
3. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od dnia odbioru Etapu I;
4. zapewnienie nadzoru inwestorskiego w sytuacji, gdy przepisy prawa budowlanego nakładają   
   na Zamawiającego taki obowiązek;
5. dokonanie odbioru częściowego i końcowego, zgodnie z postanowieniami § 7 Ogólnych Warunków Umowy.
6. Do obowiązków **Wykonawcy** w zakresie prac projektowych należy:
   1. 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 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 oraz wykazu polskich norm powołanych w rozporządzeniu,
* rozporządzenia 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;
  1. uzyskanie decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień, opinii, warunków technicznych   
     od gestorów sieci i urządzeń;
  2. pełnienie nadzoru autorskiego w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane 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;
  3. 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;
  4. 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;
  5. przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej z chwilą jej przekazania w ramach wynagrodzenia umownego określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;
  6. opracowania dokumentacji projektowej opisanej w przedmiocie zamówienia w ilości i wersji wskazanej w Szczególnych Warunkach Umowy.

1. Obowiązkiem Wykonawcy w zakresie robót budowlanych jest:
   1. protokolarne przejęcie placu budowy w terminie 5 dni roboczych od dnia odbioru Etapu I;
   2. 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;
   3. dostarczenie, na własny koszt i we własnym zakresie, energii elektrycznej niezbędnej   
      do realizacji umowy;
   4. wyposażenie zaplecza budowy w materiały, maszyny i urządzenia potrzebne do realizacji umowy;
   5. wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy, potrzebnych do realizacji umowy;
   6. 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;
   7. wykonywanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa oraz warunkami BHP i ppoż.;
   8. zapewnienie nadzoru nad właściwą organizacją i koordynacją robót;
   9. 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;
   10. 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;
   11. 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;
   12. terminowe wykonywanie robót;
   13. 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;
   14. zgłoszenie obiektu do odbioru częściowego/końcowego Zamawiającemu oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru robót;
   15. 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;
   16. 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;
   17. usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru robót, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze;
   18. 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;
   19. 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;
   20. nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót;
   21. powiadomienie lokatorów o rozpoczęciu i zakończeniu robót poprzez wywieszenie ogłoszenia zawierającego nazwę Wykonawcy, numer telefonu oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót;
   22. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby prowadzonej działalności oraz o zmianach w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej mogących mieć wpływ   
       na realizację umowy;
   23. utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania;
   24. 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 przejęcia placu budowy bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót oraz zapewnienie warunków BHP i ppoż. 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:

1. Etap I − wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnej umożliwiającej realizację robót,
2. 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 protokół 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.

8. Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.

9. Wykonawca korzystając z usług brokera PEFexpert na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF), powinien wpisać dane dotyczące nabywcy:

* w sekcji NABYWCA TOWARU/USŁUGI, w polu identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902
* w sekcji ADRESAT DOKUMENTU, jako rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP, w polu Numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232
* sekcja ODBIORCA TOWARU/USŁUGI powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania, za pośrednictwem poczty elektronicznej – na poniższego maila: zlm@zlm.lodz.pl. Dokumenty księgowe mogą być także przekazane do Zarządu w tradycyjnej formie papierowej (Poczta Polska lub złożenie w punkcie kancelaryjnym Zamawiającego) lub   
   za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: faktury@zlm.lodz.pl. Niedopuszczalne jest przesyłanie dokumentów księgowych na imienne adresy mailowe pracowników Zarządu.
2. 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.
3. 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.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 Ogólnych Warunków Umowy.
5. 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 jakiekolwiek 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:
3. prawo do wielokrotnego zastosowania dokumentacji lub jej części;
4. 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 magnetooptyczne, 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, Blu-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;
5. 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 § 6 Ogólnych Warunków Umowy;
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Przeniesienie praw autorskich nastąpi z chwilą przekazania dokumentacji projektowej.

**§ 7 ODBIORY**

1. Zasady odbioru dokumentacji projektowej:
2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej o wykonaniu prac objętych Etapem I i gotowości do odbioru częściowego;
3. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę;
4. odbiór Etapu I zostanie potwierdzony protokołem przekazania dokumentacji projektowej wraz z decyzją administracyjną umożliwiającą realizację robót, podpisanym przez obie Strony Umowy;
5. 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;
6. 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;
7. Zamawiający odmówi odbioru Etapu I jeżeli przedmiot umowy nie został wykonany w całości, lub Wykonawca nie uzupełnił dokumentacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

1.1. 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.

1. Zasady odbioru Etapu II − robót budowlanych:
2. 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;
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, informując o tym Wykonawcę;
4. datę odbioru końcowego będzie stanowił dzień podpisania protokołu niewadliwego odbioru stanowiący podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie Etapu II Umowy;
5. w przypadku stwierdzenia, w toku odbioru końcowego, wad nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze oraz zawiadomienia o usunięciu wad Zamawiającego w celu wyznaczenia terminu odbioru końcowego;
6. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową;
7. 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:
   * 1. szkolenia i konsultacje w zakresie funkcjonowania i obsługi zamontowanych urządzeń;
     2. przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonych gwarancji;
     3. 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.
   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.
   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 jakiejkolwiek przyczyny przy podpisywaniu protokołu upoważnia Zamawiającego do wykonywania uprawnień jak wyżej, tj. do wykonywania uprawnień z Gwarancji w sposób, jakby Wykonawca odmówił usunięcia wad.
   3. W protokole odnotowany zostanie termin na usunięcie wad przez Wykonawcę liczony od daty podpisania protokołu.
   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.
   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.

1. Wykonawca niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia wady podejmie czynności zmierzające   
   do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów i ewentualnej szkody wywołanej jej powstaniem.
2. W przypadku usunięcia wad w przedmiocie umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia usunięcia wady potwierdzonego protokołem odbioru, w zakresie objętym naprawą.
3. Gwarancja nie obejmuje:
   * 1. uszkodzeń powstałych na skutek działania siły wyższej;
     2. uszkodzeń wynikłych z niewłaściwego użytkowania (np. niezgodnego z instrukcją obsługi lub przeznaczeniem) przez użytkownika lub osobę trzecią, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.
5. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
6. Umowa stanowi dokument gwarancji.

**§ 9 KARY UMOWNE**

* + - 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości określonej w Szczególnych Warunkach Umowy za:

1. zwłokę w wykonaniu i oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w Szczególnych Warunkach Umowy;
2. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji;
3. odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
4. odstąpienie przez Zamawiającego od części Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
5. brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
6. nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jak też projektu jej zmiany;
7. nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo, jak też jej zmiany;
8. brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy we wskazanym przez Zamawiającego terminie;
9. 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;
10. nieprzedłożenie przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 11 Ogólnych Warunków Umowy;
11. nieprzedłożenie przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby;
12. przebywanie na terenie budowy i wykonywanie pracy wskazanych w Szczególnych Warunkach Umowy przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę;
13. naruszenie obowiązujących przepisów BHP i ppoż.;
14. nieusprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach związanych z prowadzonymi pracami projektowymi, naradach koordynacyjnych związanych z wykonywaniem robót budowlanych i nadzoru autorskiego;
15. nieprzekazywanie raportu o stopniu zaawansowania prac projektowych i robót budowlanych;
16. nieinformowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na termin wykonania prac projektowych lub jakość robót i termin ich zakończenia.
    * + 1. Limit kar umownych został określony w Szczególnych Warunkach Umowy.
        2. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
        3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

**§ 10 WYKONANIE ZASTĘPCZE**

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.

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 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 pracownik oraz zawiadomienia Zamawiającego o zmianie pracownika w terminie 3 dni roboczych.

1. 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:
2. oświadczenia zatrudnionego pracownika;
3. oświadczenia Wykonawcy, podwykonawcy, dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę;
4. 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.
5. Pracodawcą musi być Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca lub jeden z członków konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp.
6. 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.
7. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
8. 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.
9. 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:
   1. 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;
   2. 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;
   3. 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. 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.
   2. Naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:
2. 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 przejęcia placu budowy;
3. nieuzasadnionej przerwy w wykonywaniu prac projektowych lub robót budowlanych przez okres dłuższy niż 10 dni;
4. nienależytego wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
5. ukarania Wykonawcy 5-krotnie jedną z kar umownych;
6. stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;
7. 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.
8. 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.
9. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość.
10. 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.
11. 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.

**§ 14 DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY**

1. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **przedmiotu zamówienia:**
   1. zmiana przedmiotu zamówienia w przypadku, gdy:
      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,
      2. w trakcie realizacji zamówienia konieczna okaże się zmiana opisu przedmiotu zamówienia, której wprowadzenie jest wynikiem:
      3. 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,
      4. 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,
      5. 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,
      6. 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. Zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych   
     w dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę w etapie I umowy w przypadku:
     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,
     2. zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
  2. Zmiana przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
     1. wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż   
        te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
     2. wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
  3. 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:
  4. podwyższą jakość wykonanych robót,
  5. zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji,
  6. pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy,
  7. pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
  8. 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.

1. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy dotyczące **odbiorów** oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń, uzgodnień:
   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. 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.
2. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **terminu** w przypadku:
   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 ciągłe opady deszczu lub śniegu, temperatury poniżej minus 5 stopni Celsjusza lub powyżej 30 stopni Celsjusza,
   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. opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
   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,
   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,
   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,
   7. wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
   8. wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
   9. wystąpienia niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych 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,
   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,
   11. zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
   12. postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą trwającego dłużej niż przewidziany w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych termin na rozpoznanie odwołania,
   13. działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy,
   14. wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
   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,
   16. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi,
   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.

1. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy odnoszące się do **wynagrodzenia umownego:**

Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:

* 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;
  2. zaistnienia zmian, o których mowa w § 14 mających wpływ na zmianę wynagrodzenia, rozliczane będzie według zasad:
     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;
     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 %;
     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 i zysk według średnich wskaźników dla robót ogólnobudowlanych remontowych z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami oraz wskaźnikami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona dodatkowa robota. Przy pracach szczególnych (wymagających wykorzystania nietypowego sprzętu lub sposobu pracy, bądź ponadnormatywnych nakładów) Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić inwestora o konieczności ich wykonania przed przystąpieniem do działania i uzgodnić z nim rodzaj jednostki sprzętowej lub sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę, do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni i zysk według średnich wskaźników dla robót ogólnobudowlanych remontowych z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami oraz wskaźnikami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona dodatkowa robota.

1. Zmiana podwykonawcy lub osób skierowanych do realizacji Umowy:
   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.
   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.
   3. Dopuszczalna jest zmiana osób zatrudnionych na umowę o pracę w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych, w szczególności: choroby, śmierci, wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy.
2. Dopuszczalne są zmiany podmiotowe po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. 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.
4. Zmiana adresów korespondencyjnych, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej osób reprezentujących Strony wskazanych w SWU nie stanowi zmiany Umowy. Strona, której zmiana dotyczy zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o niej drugą ze Stron jednym ze sposobów komunikacji przewidzianych w SWU. Brak niezwłocznego poinformowania o zmianie nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana   
   na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

**§ 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 zawnioskować 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:
     1. 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;
  1. 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.

1. 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.
2. 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:
   * 1. zaakceptować wniosek o zmianę,
     2. wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
     3. zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
     4. odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: