

**UMOWA**  
**W SPRAWIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

.....  
(nr/rok zawarcia)

niniejsza umowa została zawarta w Poznaniu, dnia (dzień, miesiąc, rok): \_\_\_\_\_

pomiędzy:

**Politechniką Poznańską** z siedzibą 60-965 Poznań, pl. Marii Skłodowskiej – Curie 5, NIP: 7770003699

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**, z jednej strony,

a

.....

reprezentowaną przez

.....

zwaną dalej **Wykonawcą** z drugiej strony,

zwanymi dalej łącznie Stronami lub osobno Stroną.

Biorąc pod uwagę, że Zamawiający dokonał wyboru oferty Wykonawcy w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego nr AN/ZP/15/23, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.) w ramach procedury przetargu nieograniczonego, Strony niniejszej umowy ustalają, co następuje:

## **1. PRZEDMIOT ORAZ ZASADY WYKONYWANIA UMOWY**

### **1.1 Postanowienia ogólne**

1.1.1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia publicznego pn. Realizacja budynku biurowego niemal zero energetycznego – administracja Politechniki Poznańskiej w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

1.1.2. Realizacja przedmiotu umowy będzie przebiegać w wyodrębnionych Etapach, zgodnie z układem określonym poniżej:

- 1) Etap I – zaprojektowanie i wybudowanie budynku – obejmuje prace projektowe, opracowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania przez Wykonawcę prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz z uzyskaniem tej decyzji, sporządzonej przez Wykonawcę, przy udziale osób o którym mowa w punkcie 3.4.7 i dysponujących

wymaganymi uprawnieniami projektowymi, zgodnie z formą i zakresem określonymi w przepisach powszechnie obowiązujących, SWZ z załącznikami, w tym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (dalej „PFU”), stanowiącym opis przedmiotu zamówienia, oraz wykonanie robót budowlanych polegających na budowie budynku biurowego niemal zero energetycznego – administracja Politechniki Poznańskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami, instalacjami i wyposażeniem stałym, zgodnie z wymaganiami SWZ, PFU i na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Przedmiot umowy obejmuje także wykonanie i dostarczenie rzeczy określonych w SWZ a także przeniesienie własności tych rzeczy na Zamawiającego. Przeniesienie własności w/w rzeczy nastąpi z momentem przeniesienia ich posiadania. Przedmiotem niniejszej umowy jest również wykonanie usług wskazanych w SWZ na warunkach określonych w SWZ oraz w niniejszej umowie.

- 2) Etap II – testy akceptacyjne - wykazanie poprawności działania systemów technicznego wyposażenia budynku przez okres 12 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru podstawowego: weryfikacja poprawności działania układów i urządzeń HVAC, AKPiA, BMS, instalacji elektrycznych oraz osiągnięcia wymaganej w dokumentacji przetargowej charakterystyki energetycznej budynku (z zastrzeżeniem punktu 3.1.7) oraz innych istotnych parametrów eksploatacyjnych.

1.1.3. Przedmiot niniejszej umowy precyzuje dokumentacja przetargowa, w tym Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy.

1.1.4. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy oraz że zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z uzgodnioną dokumentacją projektową oraz należytą starannością. Wykonawca oświadcza także, że posiada uprawnienia wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają taki obowiązek.

1.1.5. W przypadku, gdy dokumentacja przetargowa, nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu mającego wpływ na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, pozwoleń w toku realizacji przedmiotu umowy oraz poniesienie związanych z tym kosztów należy do obowiązków Wykonawcy.

1.1.6. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu budowy a także, że zbadał teren budowy oraz jego otoczenie, jak również że zapoznał się z udostępnioną dokumentacją urządzeń oraz ich lokalizacją na planach, a także, że uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące terenu budowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót. Wykonawca oświadcza, że zakres prac określony w niniejszej umowie nie budzi jego wątpliwości oraz że nie wnosi zastrzeżeń do kompletności i prawidłowości dokumentacji przetargowej, a w szczególności projektu budowlanego i PFU.

1.1.7. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później jednak niż w terminie 15 dni roboczych, informowania Zamawiającego o wadach i brakach w przekazanej przez niego dokumentacji, uniemożliwiających lub utrudniających realizację przedmiotu umowy chyba, że nie mógł ich stwierdzić mimo zachowania należytej staranności, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w dokumentacji technicznej w przyszłości.

1.1.8. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz rozwiązań równoważnych z jego wyczerpującym opisem. Rozwiązania równoważne wymagają weryfikacji oraz akceptacji ze strony Zamawiającego przed przystąpieniem Wykonawcy do realizacji zadania.

1.1.9. Zamawiający przewiduje realizację przedmiotu umowy z wykorzystaniem elektronicznego systemu wspomagania zarządzania inwestycją. Zamawiający przekazuje nieodpłatnie Wykonawcy dostęp do platformy Common Data Environment (dalej jako „platforma CDE”). Wykonawca jest zobowiązany do korzystania z platformy CDE podczas realizacji inwestycji. Wszelkie ustalenia i zawiadomienia w ramach realizacji przedmiotu umowy, które mogą być przekazywane w postaci elektronicznej należy przekazywać poprzez platformę CDE, natomiast pozostałe muszą mieć formę pisemną (w szczególności: dziennik budowy, protokoły odbioru, wykaz robót wykonanych częściowo, Świadectwa płatności, dokumentacja projektowa (ostateczna rewizja z oceną A), dokumentacja powykonawcza, informacja o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin zakończenia wykonania niniejszej umowy, zawiadomienie o gotowości do przystąpienia do odbioru podstawowego, zawiadomienie o gotowości do przystąpienia odbioru końcowego).

1.1.10. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o formie pisemnej Zamawiający rozumie przez to formę pisemną w rozumieniu art. 78 § 1 Kodeksu cywilnego.

1.1.11. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o postaci elektronicznej, Zamawiający rozumie przez to przekazywanie dokumentu lub zawiadomienia poprzez platformę CDE bez konieczności składania podpisu własnoręcznego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego. Zamawiający dopuszcza przekazywanie dokumentu lub zawiadomienia w formie wiadomości e-mail, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.

1.1.12. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o wadzie, Zamawiający rozumie przez to również usterkę.

## **1.2 Współpraca w miejscu realizacji zamówienia**

1.2.1. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w radach budowy – regularnych cotygodniowych centralnych spotkaniach wielobranżowych dotyczących zagadnień administracyjnych, formalnych, branżowych itd., w których uczestniczyć będą przedstawiciele Wykonawcy (kierownik budowy, kierownicy robót, projektanci poszczególnych branż na etapie projektowania), Zarządzający projektem, Weryfikatorzy Branżowi, Inspektorzy Nadzoru inwestorskiego, projektanci pełniący nadzór autorski. Terminy rad budowy będzie ustalał Zarządzający projektem, z odpowiednim wyprzedzeniem zawiadamiając o nich Wykonawcę. Wykonawca ma obowiązek zapewnić uczestnictwo w radach budowy osoby prawidłowo umocowanej do zaciągania w imieniu Wykonawcy zobowiązań będących wynikiem ustaleń poczynionych na radzie budowy.

1.2.2. Wykonawca ma obowiązek organizowania i zwoływania w razie zapotrzebowania naradach koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania projektów oraz robót.

## **2. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **2.1. Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy w szczególności do:

- 2.1.1 przekazania terenu budowy w terminie określonym niniejszą umową;
- 2.1.3 zapewnienie nadzoru inwestorskiego (prawa i obowiązki – art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (zwanej dalej ustawą p.b.) i wyznaczenie koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego (zgodnie z art. 27 ustawy p.b.);
- 2.1.4 uczestniczenia w odbiorach, radach budowy i naradach koordynacyjnych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
- 2.1.5 zapłaty wynagrodzenia;

- 2.1.6 podejmowanie decyzji w sprawie proponowanych przez Wykonawcę zmian rozwiązań projektowych w zakresie określonym w art. 23 ustawy p.b..
- 2.1.7 uzgadniania proponowanych przez projektantów rozwiązań na etapie sporządzania projektów wykonawczych i realizacji inwestycji;
- 2.1.8 zatwierdzenia projektów wykonawczych.

## **2.2. Przekazanie terenu budowy**

2.2.1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy **nie później niż 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy**, z zastrzeżeniem pkt 2.2.2. Miejszem realizacji przedmiotu umowy jest teren budowy. Zasady współpracy między wykonawcami określone zostaną protokolarnie przy udziale Zamawiającego.

2.2.2. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do powstrzymania się od przekazania Wykonawcy miejsca realizacji przedmiotu umowy do czasu przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę niezbędnej dokumentacji t.j. co do osób o których mowa w punktach 3.4.5-3.4.7 niniejszej umowy:

- 1) kopie uprawnień budowlanych i aktualne zaświadczenia o wpisie do izby odpowiedniego samorządu zawodowego – po 2 egz. w wersji papierowej,
- 2) w przypadku projektantów – kopie stron tytułowych projektów opracowanych przez projektanta, potwierdzające posiadanie odpowiedniego doświadczenia wskazanego w SWZ,
- 3) w przypadku kierownika budowy i kierowników robót – kopie stosownych stron dziennika budowy, potwierdzające posiadanie odpowiedniego doświadczenia wskazanego w SWZ,

do której przekazania Zamawiającemu Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem prac. Po otrzymaniu w/w dokumentacji Zamawiający niezwłocznie przekaze Wykonawcy miejsce realizowania przedmiotu umowy i to nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania kompletu w/w dokumentów.

## **2.3 Personel Zamawiającego**

2.3.1. W skład personelu Zamawiającego wchodzi:

- 1) Kierownik Zamawiającego (KZ)
- 2) Zarządzający Projektem (ZP)
- 3) Projektanci pełniący nadzór autorski (PA)
- 4) Weryfikatorzy Branżowi (WB)
- 5) Koordynator Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IK),
- 6) Branżowi Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego (IB)

2.3.2. Kierownik Zamawiającego (KZ) jest odpowiedzialny za prowadzenie wszystkich spraw związanych z zamówieniem publicznym oraz za realizację umowy o wykonanie przedmiotu zamówienia.

2.3.3. Do obowiązków Kierownika Zamawiającego (KZ) należy ustanowienie zarządzającego projektem (dalej jako ZP lub Zarządzający lub Zarządzający projektem), zespołu Weryfikatorów Branżowych (WB) i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IB i IK).

2.3.4. Szczegółowy zakres obowiązków Zarządzającego projektem (ZP) wynika z niniejszej umowy i ma na celu zabezpieczenie interesów Zamawiającego. Do podstawowych obowiązków Zarządzającego projektem należy w szczególności:

- 1) pełnienie nadzoru nad realizacją robót przez Wykonawcę i prac personelu Zamawiającego,
- 2) administrowanie umową w charakterze pełnomocnika Zamawiającego, w tym weryfikacja realizacji zapisów umowy przez Wykonawcę,
- 3) koordynowanie czynnościami uprawnionych Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IB, IK) oraz Projektantów pełniących nadzór autorski (PA), jak również Weryfikatorów Branżowych (WB),
- 4) decydowanie o określonych umową sprawach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
- 5) w uzasadnionych przypadkach polecenie Wykonawcy wstrzymania lub opóźnienia jakichkolwiek czynności w ramach wykonywanych robót,
- 6) zwoływania i prowadzenie rad budowy, spotkań roboczych oraz narad (przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego),

2.3.5. Do obowiązków Weryfikatorów Branżowych (WB) należy:

- 1) Weryfikacja wszystkich elementów składowych dokumentacji projektowej wykonawczej oraz powykonawczej, opracowywanej przez Wykonawcę pod względem zgodności z dokumentacją przetargową oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej,
- 2) Opracowywanie uwag i wymagań Zamawiającego dla Wykonawcy w postaci raportów dotyczących realizacji prac projektowych w ramach danej branży,
- 3) Sprawdzanie jakości projektowanych i wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności weryfikacja stosowanych wyrobów budowlanych – karty zatwierdzenia materiałów,
- 4) Potwierdzanie stopnia zaawansowania dokumentacji projektowej jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót,
- 5) Sprawdzanie dokumentacji pod względem kompletności i wymagań formalnych,
- 6) Uczestnictwo w radach budowy oraz innych spotkaniach związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- 7) Współpraca z personelem Zamawiającego i Wykonawcy,

- 8) Korzystanie z narzędzi do elektronicznego obiegu dokumentacji budowy, w tym przeprowadzania procedury weryfikacyjnej (zgłaszanie raportów weryfikacyjnych, weryfikacja kart zatwierdzenia materiałów) za pomocą platformy CDE wskazanej przez Zamawiającego.

2.3.6. Do obowiązków Koordynatora Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IK) należy koordynowanie i nadzorowanie pracy inspektorów nadzoru inwestorskiego, a także:

- 1) Kontrola prawidłowości realizacji robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną, zgodnie z obowiązkami inspektora nadzoru inwestorskiego wynikającymi z prawa budowlanego,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, rozruchach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorowych częściowych oraz gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) Weryfikacja poprawności działania instalacji i urządzeń w ramach procedury testów akceptacyjnych (roku testowego) i końcowego odbioru robót,
- 5) Weryfikacja i potwierdzanie usunięcia wad i usterek w ramach procedury odbiorowej,
- 6) Weryfikacja i potwierdzanie faktycznych obmiarów robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, kontrolowanie rozliczania budowy,
- 7) Sprawdzanie dokumentacji projektowej i technicznej pod względem kompletności i wymagań formalnych oraz pod względem pełnej zgodności ze stanem faktycznym w zakresie zrealizowanych robót,
- 8) Uczestnictwo w radach budowy oraz innych spotkaniach związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- 9) Współpracę z przedstawicielami Zamawiającego i Wykonawcy,
- 10) Koordynacja i nadzór prac branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego (IB),
- 11) Uczestnictwo we wszystkich odbiorach, weryfikacja wszystkich protokołów odbiorów,
- 12) Informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji prac wykonawczych, na jakość i zakres wykonywanych robót oraz rozliczenie finansowe pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
- 13) Korzystanie z narzędzi do elektronicznego obiegu dokumentacji budowy, w tym przeprowadzania procedury odbiorowej (zgłaszanie usterek oraz uwag do realizacji przedmiotu umowy) za pomocą platformy CDE wskazanej przez Zamawiającego.

2.3.7. Do obowiązków Branżowych Inspektorów nadzoru inwestorskiego (IB) należy:

- 1) Kontrola prawidłowości realizacji robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną, zgodnie z obowiązkami inspektora nadzoru inwestorskiego wynikającymi z prawa budowlanego,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, rozruchach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorowych częściowych oraz gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) Weryfikacja poprawności działania instalacji i urządzeń w ramach procedury testów akceptacyjnych (roku testowego) i końcowego odbioru robót,
- 5) Weryfikacja i potwierdzanie usunięcia wad i usterek w ramach procedury odbiorowej,
- 6) Weryfikacja i potwierdzanie faktycznych obmiarów robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, kontrolowanie rozliczania budowy,
- 7) Sprawdzanie dokumentacji projektowej i technicznej pod względem kompletności i wymagań formalnych oraz pod względem pełnej zgodności ze stanem faktycznym w zakresie zrealizowanych robót,
- 8) Uczestnictwo w radach budowy oraz innych spotkaniach związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- 9) Współpracę z przedstawicielami Zamawiającego i Wykonawcy,
- 10) Informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji prac wykonawczych, na jakość i zakres wykonywanych robót oraz rozliczenie finansowe pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
- 11) Korzystanie z narzędzi do elektronicznego obiegu dokumentacji budowy, w tym przeprowadzania procedury odbiorowej (zgłaszanie usterek oraz uwag do realizacji inwestycji) za pomocą platformy CDE wskazanej przez Zamawiającego.

## **2.4. Weryfikacja dokumentacji.**

2.4.1. Przedmiot umowy podczas trwania całej Inwestycji na wszystkich etapach wymagać będzie weryfikacji branżowej ze strony Zamawiającego.

2.4.2. Weryfikacji technicznej ze strony ZP, WB, IK, IB podlega cały proces realizacji przedmiotu umowy, w tym przede wszystkim opracowywanie dokumentacji, wykonawstwo i uzyskiwanie pozwoleń.



2.4.3. Każdy element składowy dokumentacji przedmiotu umowy opracowywany przez Wykonawcę (projekt wykonawczy, projekt powykonawczy jak również operaty, opinie, analizy, raporty z badań i pomiarów, karty zatwierdzeń materiałowych, harmonogramy, kosztorysy, dokumenty formalne itp.) podlega procedurze weryfikacji, oceny i zatwierdzenia przez WB i ZP.

2.4.4. Zgodność lub niezgodność z wszelkimi wymogami i wytycznymi Zamawiającego przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji stwierdzona zostaje przez WB (w razie potrzeby również przez weryfikatorów branż powiązanych) i zatwierdzona przez ZP w formie raportu. Raporty uwag będące efektem weryfikacji, przekazywane będą przez WB i ZP do Wykonawcy w postaci elektronicznej z wykorzystaniem platformy CDE udostępnionej przez Zamawiającego. Obowiązująca skala ocen przy realizacji przedmiotu umowy, której implementację w platformie CDE należy uwzględnić w BIM BEP, jest następująca:

- a) Ocena **A** - element dokumentacji BEZ UWAG. Dokumentacja zaakceptowana przez odpowiednich Weryfikatorów oraz ZP ze strony Zamawiającego do realizacji na budowie. Finalnie wszystkie elementy dokumentacji przedmiotu zamówienia muszą uzyskać ocenę A, ażeby możliwe było zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia.
- b) Ocena **B** - element dokumentacji Z UWAGAMI. Lista uwag przekazywana w postaci raportu branżowego Weryfikatora. Dokumentacja warunkowo zaakceptowana przez odpowiednich Weryfikatorów oraz ZP ze strony Zamawiającego – realizowane mogą być wyłącznie elementy nie objęte uwagami w raporcie i posiadające ocenę A. Po usunięciu usterek w dokumentacji zgodnie z raportem, Wykonawca przekazuje kolejną rewizję danego elementu dokumentacji do ponownej weryfikacji w celu uzyskania oceny A. Realizacja elementów z oceną B skutkować będzie wstrzymaniem budowy przez Zamawiającego.
- c) Ocena **C** - element dokumentacji oceniony NEGATYWNIE Z UWAGAMI wg raportu. Dokumentacja w całości niezaakceptowana przez odpowiednich Weryfikatorów – konieczność ponownego opracowania z uwzględnieniem uwag z raportu branżowego Weryfikatora. Realizacja elementów z oceną C skutkować będzie wstrzymaniem budowy przez Zamawiającego.

2.4.5. Każda uwaga dotycząca elementu dokumentacji z oceną inną niż A wymaga zajęcia stanowiska przez Wykonawcę. Wyjaśnienia i odpowiedzi na uwagi WB, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć bezzwłocznie, ale nie później niż w terminie 10 dni roboczych do WB i ZP poprzez platformę CDE wykorzystywaną w trakcie realizacji przedmiotu umowy i omówić na radzie budowy. Wystawienie oceny A dla określonego elementu dokumentacji nie uniemożliwia WB i ZP zgłaszania w terminie późniejszym kolejnych uwag do tej dokumentacji.

2.4.6. Terminy weryfikacji ustalane będą na bieżąco, w każdej z branż odrębnie. Weryfikacja następować będzie niezwłocznie.

2.4.7. Dokumentacja dotycząca danej branży podlega w pierwszej kolejności weryfikacji i ocenie ze strony WB. W przypadku pozytywnej oceny (A) wystawionej przez WB, oznaczającej zatwierdzenie bez uwag, dokumentacja przedstawiona zostaje do ostatecznego zaakceptowania przez ZP. Pozytywna ocena ZP (A) zwalnia dany element dokumentacji do realizacji. Dokumentację taką następnie Wykonawca zobowiązany jest wydrukować (poza kartami zatwierdzeń materiałów) i dostarczyć do podpisu na najbliższą radę budowy.

2.4.8. Przekazanie elementu dokumentacji odpowiednim Weryfikatorom branżowym musi nastąpić z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do terminu rozpoczęcia realizacji prac objętych niniejszą dokumentacją. Termin rozpoczęcia realizacji danych prac wynika z harmonogramu opracowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego. Negatywna ocena dokumentacji (C) lub uwagi do części dokumentacji (ocena B) mogą spowodować wydłużenie procesu opracowywania dokumentacji i ewentualne wstrzymanie prac, co Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przy opracowywaniu harmonogramu.

2.4.9. W żadnym przypadku jednak sytuacja ta nie może wpłynąć na terminowość realizacji przedmiotu umowy, w tym przede wszystkim na określony w umowie termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio rozplanować wszelkie terminy, mając na uwadze proces weryfikacji opisany w punkcie 2.4.

2.4.10. W celu skrócenia procesu weryfikacji dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego o postępie prac, przyjmowanych założeniach i rozwiązaniach technicznych itp. Wymagane jest regularne cotygodniowe przeprowadzanie rad budowy, w których uczestniczyć będą przedstawiciele Wykonawcy oraz Zamawiającego (ZP, WB, IB, IK). Ponadto wymagane jest również przeprowadzanie narad koordynacyjnych, zwoływanych doraźnie, w ramach zapotrzebowania, dotyczących konkretnych etapów i elementów realizacji przedmiotu umowy, w których uczestniczyć będą przedstawiciele Wykonawcy i właściwi przedstawiciele Zamawiającego.

2.4.11. Procedura opisana w punkcie 2.4 nie zastępuje wymaganych prawem budowlanym czynności i procedur związanych z nadzorem inwestorskim.

2.4.12. Akceptacja (ocena A) udzielona przez WB nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za poprawność merytoryczną i prawną przyjętych rozwiązań. W przypadku ujawnienia niezgodności z prawem i obowiązującymi przepisami Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za te nieprawidłowości.

2.4.13. Wykonawca ma obowiązek informować z wyprzedzeniem odpowiednich WB o planowanych odbiorach, badaniach, rozruchach i testach. Wykonawca ma obowiązek zapewnić WB możliwość obecności w odbiorach. W przypadku braku informacji WB ma prawo domagać się powtórzenia w/w czynności w jego obecności.

2.4.14. Wszelkie ustalenia w ramach procesu, które mogą być przekazywane w postaci elektronicznej należy przekazywać poprzez platformę CDE, natomiast pozostałe muszą mieć formę pisemną.

2.4.15. Wszystkie materiały do weryfikacji przez WB należy przekazywać w postaci elektronicznej wraz ze stosownym poinformowaniem o tym fakcie odpowiednich WB. Formę elektroniczną (edytowalna - np. \*.doc, \*.xls, \*.dwg) Wykonawca przekazuje wraz z raportem z postępu prac zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem realizacji inwestycji. Wszelkie elementy dokumentacji w formie pisemnej Wykonawca przekazuje np. podczas cotygodniowych rad budowy. Niezależnie od przekazania dokumentów do WB, Wykonawca zobowiązany jest umieścić je niezwłocznie na platformie CDE lub serwerze przeznaczonym do archiwizacji kompletu dokumentacji i poinformować WB i ZP drogą elektroniczną o tym fakcie. Dostęp do dokumentacji na platformie CDE lub serwerze będzie mieć ZP, WB, IK, IB, PA i wybrani przedstawiciele Wykonawcy (kierownik budowy, kierownicy robót, projektanci).

2.4.16. Wszelkie zmiany w kolejnych rewizjach dokumentacji projektowej wykonawczej Wykonawca zobowiązany jest oznaczać w jednoznaczny i czytelny sposób, w celu usprawnienia procesu weryfikacji dokumentacji. Analogicznie, różnice dokumentacji powykonawczej w stosunku do ostatniej wersji dokumentacji wykonawczej zaakceptowanej z oceną A, Wykonawca zobowiązany jest oznaczyć w taki sam sposób. Szczegółowe ustalenia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym w zakresie sposobu wersjonowania dokumentacji (np. „red correct”, chmurki wersji, opis zmian w legendzie rysunku) zostaną dokonane po podpisaniu niniejszej umowy w ramach rad budowy.

### **3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

#### **3.1. Obowiązki Wykonawcy**

3.1.1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z treścią Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zaakceptowaną przez Zarządzającego projektem, dokumentacją projektową Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami, jak też zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie określonym w umowie.

3.1.2 Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) dla zakresu robót określonych niniejszą umową oraz projektu organizacji prac instalacyjnych oraz projektu organizacji zaplecza technicznego, projektu organizacji ruchu w tym na czas prowadzenia robót i ewentualnych objazdów tymczasowych na czas budowy, operatu ochrony przeciwpożarowej budynku, symulacji CFD, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz ze

- scenariuszem pożarowym i matrycą wysterowań oraz innych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 2) Prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, polskim prawem budowlanym oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy,
  - 3) Udostępnienia, w ramach wynagrodzenia umownego, miejsca wykonywania przedmiotu umowy w celu realizacji robót budowlanych, dostaw i usług innym wykonawcom na żądanie Zamawiającego,
  - 4) Terminowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy, zgodnej z jej postanowieniami, harmonogramem, ustaleniami z Zamawiającym,
  - 5) Terminowego uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie,
  - 6) Opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej, której zakres określono w Programie Funkcjonalno-Użytkowym,
  - 7) Zgłoszenia robót do odbiorów zgodnie z niniejszą umową,
  - 8) Informowania zgodnie z zasadami określonymi w umowie o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
    - a) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu pierwotnego,
    - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.
  - 9) Ponośnienia odpowiedzialności za szkody powstałe w miejscu realizacji zamówienia, na zasadach ogólnych oraz określonych w niniejszej umowie, od chwili przekazania miejsca realizacji zamówienia,
  - 10) Niezwłocznego informowania ZP i IK o zaistniałych w miejscu realizacji zamówienia kontrolach i wypadkach,
  - 11) Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany jest w toku realizacji przedmiotu umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń budowlanych znajdujących się na terenie budowy, bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
  - 12) Współpracy ze służbami Zamawiającego,
  - 13) Powołania kierownika budowy oraz kierowników robót oraz zespołu projektantów,
  - 14) Zagwarantowania stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
  - 15) Koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców, jeśli zostaną z podwykonawcami zawarte stosowne umowy w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 16) Przestrzegania przepisów bhp i ppoż,

- 17) Zapewnienia sprzętu oraz materiałów spełniających wymagania norm technicznych,
- 18) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych, (niedopuszczalne jest wbudowywanie oraz magazynowanie przez Wykonawcę ani przez podwykonawców materiałów, co do których mogą zgłosić swoje roszczenia osoby trzecie).
- 19) Na każde żądanie Zarządzającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: deklaracje zgodności, atesty, certyfikat zgodności z odpowiednimi normami lub aprobatę techniczną,
- 20) Zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, pracowników oraz materiałów wymaganych do zbadania, na żądanie Zarządzającego, jakości robót wykonywanych z zakresu Umowy, a także materiałów, z których Wykonawca wykonuje przedmiot umowy, a które znajdują się w miejscu realizacji zamówienia. Badania te będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- 21) Utrzymania porządku w miejscu realizacji przedmiotu umowy w czasie realizacji oraz ponoszenia kosztów wywozu odpadów. Zanieczyszczenia i odpady powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy stanowią własność Wykonawcy, należy je wywieźć poza teren budowy oraz zagospodarować z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699, ze zm.). Wykonawcę obciążają wszelkie koszty, działania i obowiązki związane z usunięciem, przechowywaniem i z prawidłowym gospodarowaniem tymi odpadami.
- 22) Uporządkowania miejsca realizacji przedmiotu umowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru robót,
- 23) Zgłoszenia robót do odbioru, potwierdzonego odpowiednim wpisem do Dziennika Budowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbiorowych i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
- 24) Znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją niniejszej Umowy oraz ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy,
- 25) Uczestniczenia w naradach koordynacyjnych i radach budowy,
- 26) Niezwłocznego, nie później niż w terminie 3 dni roboczych, informowania w formie pisemnej i w postaci elektronicznej Zarządzającego (ZP) o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin zakończenia wykonania niniejszej umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego; w razie zaistnienia okoliczności uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z PFU w

zakresie materiałów czy też stosowanych technologii, niezależnie od tego czy ma to charakter istotny czy nieistotny, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie po powzięciu o tym wiedzy, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych, pisemnie zawiadomić o tym Zamawiającego i bez jego zgody nie będzie dokonywał żadnych odstępstw od wskazanej dokumentacji przetargowej,

- 27) Uzgadniania z Zamawiającym (odpowiednio: IK, IB, WB, PA, ZP, KZ) wszelkich, proponowanych na etapie wykonywania projektów wykonawczych i realizacji inwestycji, zmian w stosunku do zawartych w dokumentacji projektowej,
- 28) zapewnienia ochrony własnych materiałów w miejscu realizacji zamówienia,
- 29) przeprowadzenia w porozumieniu z Zarządzającym projektem szkolenia z zakresu BHP, p. poz. i technologii, wraz z obsługą wszystkich urządzeń i instalacji technicznego wyposażenia budynku dla wskazanych przez Zarządzającego projektem użytkowników obiektu, za pisemnym potwierdzeniem przez danych użytkowników odbycia szkolenia,
- 30) Wykonawca zobowiązuje się, że wraz z dostarczonym sprzętem, będącym przedmiotem niniejszej umowy, do którego prawidłowego korzystania i używania niezbędne jest odpowiednie oprogramowanie, Zamawiającemu zostaną udzielone licencje na niniejsze oprogramowanie w zakresie niezbędnym do prawidłowego korzystania i używania dostarczonego sprzętu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 31) Licencje, o których mowa pkt. 3.1.2 ppkt 30, udzielone Zamawiającemu będą licencjami niewyłącznymi, bezterminowymi, nieograniczonymi terytorialnie, niepodlegającymi przeniesieniu, bez prawa do udzielenia sublicencji, uprawniającymi Zamawiającego do używania oprogramowania na standardowych warunkach producentów oprogramowania.
- 32) Licencje, o których mowa w pkt. 3.1.2 ppkt 30 obejmować mają następujące pola eksploatacji:
  - a) trwale lub czasowe zwielokrotnienie oprogramowania w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykorzystywania i używania oprogramowania przez Zamawiającego,
  - a) wprowadzenie, wyświetlanie, stosowanie, przekazywanie i przechowywanie oprogramowania, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykorzystywania i używania oprogramowania przez Zamawiającego,
  - b) tworzenie kopii zapasowej bezpieczeństwa oprogramowania,
  - c) wprowadzanie do pamięci komputera i innych podobnie działających urządzeń,
  - d) przesyłanie pomiędzy serwerami i użytkownikami sieci wszelkimi środkami przekazu i transmisji, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykorzystywania i używania oprogramowania przez Zamawiającego,
  - e) uruchamianie oprogramowania,

- f) wprowadzanie, aktualizacja, kasowanie, dokonywanie eksportu danych,
  - g) zwielokrotnianie kodu źródłowego,
- 33) Wykonawca oświadcza, że korzystanie przez Zamawiającego z oprogramowania, na które została udzielona licencja, o której mowa w pkt. 3.1.2 ppkt 30 nie narusza praw autorskich, praw własności intelektualnej lub przemysłowej, jak również jakichkolwiek innych praw osób trzecich.
- 34) Wykonawca zobowiązuje się dokonać wszelkich działań niezbędnych do zwolnienia Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń osób trzecich do oprogramowania i doprowadzić do stanu zgodnego z postanowieniami niniejszej Umowy. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami do Zamawiającego dotyczącymi naruszenia ich praw do oprogramowania, Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego przedstawić wszystkie posiadane informacje pomocne do wyjaśnienia zasadności roszczeń osób trzecich. Nadto Wykonawca zobowiązany będzie w wypadku wytoczenia powództwa pokryć koszty zastępstwa procesowego, koszty sądowe oraz wszelkie inne koszty poniesione przez Zamawiającego z tym związane oraz zapłacić zasądzone odszkodowanie lub koszty polubownego załatwienia sprawy.
- 35) Wykonawca zobowiązuje się przystąpić po stronie Zamawiającego do wszystkich sporów mogących wyniknąć z roszczeń zgłaszanych przez osoby trzecie z tytułu naruszenia przez Zamawiającego prawa do oprogramowania, na które została udzielona licencja, o której mowa w pkt. 3.1.2 ppkt 30 w tym w szczególności praw do patentu, praw autorskich, praw do znaku towarowego lub z tytułu przywłaszczenia tajemnic handlowych.
- 36) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 6.1.2. niniejszej umowy obejmuje udzielenie licencji, o której mowa w pkt. 3.1.2 ppkt 30. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu odrębne wynagrodzenie.
- 37) Wykonawca w ramach i na podstawie niniejszej umowy, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, przeniesie na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do oprogramowania, jeżeli takie oprogramowanie zostało stworzone wyłącznie w ramach realizacji niniejszej umowy na potrzeby Zamawiającego, niezbędnego do prawidłowego korzystania i używania z dostarczonego sprzętu, będącego przedmiotem niniejszego zamówienia (w tym kodów źródłowych) dostarczonych przez Wykonawcę oraz autorskie prawa majątkowe do konfiguracji, sekwencji kodów lub programu, który mógłby zostać uznany za utwór w świetle prawa autorskiego oraz do wszelkiej dokumentacji powstałej w związku z realizacją oprogramowania oraz narzędzi niezbędnych do wykonywania zmian kodu źródłowego.
- 38) Wykonawca udziela zgody na rozporządzanie, korzystanie oraz wykonywanie praw zależnych, w szczególności prawa do wykonywania zmian i swobodnej modyfikacji

oprogramowania o którym mowa w pkt. 3.1.2. ppkt 37, jego kodów źródłowych i zmiany oprogramowania koniecznych do wykonania i wykorzystania istniejącego lub nowego oprogramowania lub ich zmian w ramach systemu jako całości oraz jego części.

39) Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w pkt. 3.1.2 ppkt 37 obejmuje następujące pola eksploatacji:

- a) trwałe lub czasowe zwielokrotnienie oprogramowania w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie;
- b) wprowadzenie, wyświetlanie, stosowanie, przekazywanie i przechowywanie oprogramowania,
- c) tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiegokolwiek inne zmiany,
- d) tworzenie kopii zapasowej bezpieczeństwa oprogramowania.
- e) wprowadzanie do pamięci komputera i innych podobnie działających urządzeń,
- f) przesyłanie pomiędzy serwerami i użytkownikami sieci wszelkimi środkami przekazu i transmisji,
- g) uruchamianie oprogramowania,
- h) wprowadzanie, aktualizacja, kasowanie, dokonywanie eksportu danych,
- i) zwielokrotnianie kodu źródłowego,

40) Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, w tym udzielanie zezwoleń na m.in. dokonywanie opracowań, przeróbek, itp. oprogramowania. Utwory po wykonaniu zależnego prawa autorskiego, w tym m. in. modyfikacji, podlegają tym samym możliwym polom eksploatacyjnym wynikającym z przejścia autorskich praw majątkowych do oprogramowania na Zamawiającego.

41) Wykonawca wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych przeniesie na Zamawiającego prawo własności do przekazanych Zamawiającemu egzemplarzy nośników i dokumentacji oprogramowania (w tym kodów źródłowych) o którym mowa w pkt. 3.1.2. ppkt 37, co nastąpi na mocy Umowy z momentem ich wydania Zamawiającemu bez konieczności podpisywania dodatkowych dokumentów lub dokonywania innych czynności oraz bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia. Dokumentacja zawierać będzie w szczególności wszelkie informacje pozwalające na samodzielne korzystanie i dokonywanie dalszych zmian programów komputerowych przez Zamawiającego.

42) Wynagrodzenie, o którym mowa pkt. 6.1.2 niniejszej umowy, obejmuje przeniesienie praw autorskich i praw pokrewnych wraz z prawami zależnymi do oprogramowania, o którym mowa w pkt. 3.1.2. ppkt 37, w tym do wykonywania zmian i modyfikacji w całości lub w części. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu odrębne wynagrodzenie.



- 43) Niezależnie od powyższych postanowień na pierwsze żądanie Zamawiającego, Wykonawca w każdej chwili potwierdzi na piśmie, iż nastąpiło przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do wszelkich utworów, które powstały na podstawie Umowy i zostały przeniesione na Zamawiającego. Wykonawca potwierdzi przejście praw bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
- 44) W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami do Zamawiającego dotyczącymi naruszenia ich praw do oprogramowania o którym mowa w pkt. 3.1.2. ppkt 37, Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego przedstawić wszystkie posiadane informacje pomocne do wyjaśnienia zasadności roszczeń osób trzecich. Nadto Wykonawca zobowiązany będzie w wypadku wytoczenia powództwa pokryć koszty zastępstwa procesowego, koszty sądowe oraz zapłacić zasadzone odszkodowanie lub koszty polubownego załatwienia sprawy oraz wszelkie inne koszty poniesione przez Zamawiającego z tym związane. Wykonawca zobowiązuje się dokonać wszelkich działań niezbędnych do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń osób trzecich do oprogramowania i doprowadzić do stanu zgodnego z postanowieniami niniejszej Umowy.
- 45) Wykonawca zobowiązuje się przystąpić po stronie Zamawiającego do wszystkich sporów mogących wynikać z roszczeń zgłaszanych przez osoby trzecie z tytułu naruszenia przez Zamawiającego praw, o których mowa w pkt. 3.1.2. ppkt 37, w tym w szczególności praw do patentu, praw autorskich, praw do znaku towarowego lub z tytułu przywłaszczenia tajemnic handlowych.
- 46) Wykonawca jest zobowiązany odpowiednio zabezpieczyć miejsce prowadzenia robót.
- 47) Wszystkie aspekty formalnoprawne w tym uzyskanie wszelkich pozwoleń, decyzji i uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy leżą po stronie Wykonawcy. Na każdym etapie realizacji uzyskania niezbędnych dokumentów Wykonawca powinien dokonywać konsultacji z Zamawiającym oraz sukcesywnie przedstawiać, a docelowo przekazać Zamawiającemu całą prowadzoną dokumentację prowadzonych postępowań administracyjnych.
- 48) Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego do brania udziału w przeglądach gwarancyjnych oraz odbiorach usunięcia usterek stwierdzonych podczas tych przeglądów,
- 49) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji niezbędnej do dokonania rejestracji urządzeń w UDT, dokonanie rejestracji urządzeń w UDT i poniesienie związanych z tym kosztów (dotyczy urządzeń, które tego wymagają),
- 50) Prace prowadzone przez Wykonawcę nie mogą, ponad niezbędną konieczność, powodować utrudnień w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót, a w szczególności nie mogą

powodować utrudnień w sposób inny niż będący następstwem zakłóceń wynikających z zakresu i technologii prowadzonych robót,

51) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zarządzającego o konieczności opracowania Projektu budowlanego zamiennego.

3.1.3 Wykonawca oświadcza, iż znana jest mu treść postanowień ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240).

3.1.4 Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy z uwzględnieniem minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których to wymaganiach mowa w art. 6 ustawy wskazanej w pkt 3.1.3 oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także innych przepisach powszechnie obowiązujących.

3.1.5 Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w ramach niniejszej umowy, o ile jest to możliwe, z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy wskazanej w pkt 3.1.3.

3.1.6 Wykonawca oświadcza, że:

1) zakres prac określony w niniejszej umowie nie budzi wątpliwości oraz że znany jest mu aktualny stan, warunki i miejsce prowadzenia robót budowlanych oraz wszystkie czynniki znane na dzień podpisania umowy mogące mieć wpływ na jej realizację i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu umowy,

2) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązanie się ze wszystkich obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie,

3) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów oraz podwykonawców, w wykonywaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie (co obejmuje w szczególności osoby bezpośrednio odpowiedzialne za projektowanie, wykonanie oraz nadzorowanie prac budowlanych i instalacyjnych) posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem,

4) nie będzie brał udziału w jakichkolwiek projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie,

- 5) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe ani lub naprawcze oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
- 6) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie niniejszej umowy oraz wykonanie jej postanowień,
- 7) przeanalizował uważnie dokumenty umowne w celu zrozumienia zakresu robót, a także po to, by być świadomym warunków umownych i wynikających z nich następstw,
- 8) przeanalizował specyfikację warunków zamówienia jak też, że zapewni i zrobi wszystko, co jest niezbędne do odpowiedniego wykonania przedmiotu umowy.

### 3.1.7 Efektywność energetyczna budynku i wyposażenia technicznego:

Wskaźnik efektywności energetycznej	Deklarowana wartość
Szczelność powietrzna osłony termicznej budynku (współczynnik q50), wyrażona w $m^3/(h \cdot m^2)$ przy $\Delta p = 50$ Pa	
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową (EK) budynku wraz z technicznym wyposażeniem wyrażona w kWh/(m <sup>2</sup> ·rok) (na cele ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, ciepłej wody użytkowej, urządzeń pomocniczych i oświetlenia wbudowanego)	
Roczna emisja dwutlenku węgla (ECO2) z budynku wraz z technicznym wyposażeniem, wyrażona w kg CO2/(m <sup>2</sup> ·rok) (na cele ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, ciepłej wody użytkowej, urządzeń pomocniczych i oświetlenia wbudowanego wraz z uwzględnieniem instalacji PV)	

Zamawiający określa Efektywność energetyczną budynku, o której mowa powyżej na podstawie (w oparciu o) złożoną przez Wykonawcę ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

W pierwszym roku eksploatacji, liczonym od daty podpisania protokołu odbioru podstawowego, przy odbiorze końcowym Zamawiający dopuszcza odchylenia wskaźników energetycznych do maksymalnie + 20% w odniesieniu do wartości zadeklarowanych w ofercie Wykonawcy. W kolejnych latach eksploatacji, niniejsze wskaźniki muszą osiągać wartości zadeklarowane w ofercie Wykonawcy.

### **3.2 Polecenia, inspekcje i audyty**

3.2.1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zarządzającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

### **3.3. Podwykonawcy**

3.3.1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców musi odbywać się za zgodą Zamawiającego, wyłącznie na zasadach określonych w niniejszej umowie.

### **3.4. Personel Wykonawcy**

3.4.1. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca zatrudni personel zaaprobowany przez Zarządzającego. Każde proponowane zastąpienie podstawowego personelu Zarządzający zaaprobuje jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż personelu wymienionego w wykazie, przedstawionym na etapie postępowania o udzielenia zamówienia publicznego. Zarządzający podejmie decyzję w przedmiotowej sprawie w terminie 5 dni od dnia przedstawienia Zarządzającemu przez Wykonawcę nowej osoby. Wraz z przedstawieniem nowej osoby Wykonawca winien przedstawić dokumenty dotyczące jej kwalifikacji, zdolności i doświadczenia. Po zaaprobowaniu nowego personelu przez Zarządzającego, Wykonawca i Zamawiający podpiszą aneks do umowy w tym zakresie.

3.4.2. Jeżeli Zarządzający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści miejsce realizacji przedmiotu umowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

3.4.3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że używany przez Wykonawcę lub podwykonawców na terenie budowy sprzęt stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, jest niezgodny z zasadami BHP lub stanowi zagrożenie dla środowiska lub mienia znajdującego się na terenie budowy, zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia tego sprzętu przedstawiając uzasadnienie. W takim przypadku Wykonawca zapewni niezwłoczne usunięcie sprzętu z terenu budowy.

3.4.4. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie wykonywanych robót będzie: \_\_\_\_\_

3.4.5. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie: \_\_\_\_\_

3.4.6. Kierownikiem/ami robót branżowych z ramienia Wykonawcy będzie/będą:

- 1) Kierownikiem robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej będzie \_\_\_\_\_
- 2) Kierownikiem robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, będzie \_\_\_\_\_
- 3) Kierownikiem robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych będzie \_\_\_\_\_
- 4) Kierownikiem robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, który będzie kierować robotami w zakresie instalacji fotowoltaicznej będzie \_\_\_\_\_
- 5) Kierownik robót w specjalności telekomunikacyjnej będzie \_\_\_\_\_
- 6) Kierownikiem robót w specjalności drogowej będzie \_\_\_\_\_

3.4.7 Projektantem/tami branżowymi będzie/będą:

- 1) Projektantem w specjalności architektonicznej będzie \_\_\_\_\_
- 2) Projektantem w specjalności konstrukcyjno-budowlanej będzie \_\_\_\_\_
- 3) Projektantem w specjalności konstrukcyjno-budowlanej odpowiedzialny za wykonanie projektu posadowienia budynku będzie \_\_\_\_\_
- 4) Projektantem w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych będzie \_\_\_\_\_
- 5) Projektantem w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych będzie \_\_\_\_\_
- 6) Projektantem w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych będzie \_\_\_\_\_
- 7) Projektantem instalacji fotowoltaicznej będzie \_\_\_\_\_
- 8) Projektantem w specjalności telekomunikacyjnej będzie \_\_\_\_\_
- 9) Projektantem w specjalności drogowej będzie \_\_\_\_\_

### **3.5. Dokumentacja budowy**

3.5.1. Wykonawca zobowiązany jest przechowywać umowę i dokumentację projektową Wykonawcy i prowadzić na bieżąco następujące dokumenty w formie zgodnej z obowiązującymi przepisami oraz spójną z wymaganiami Zamawiającego w zakresie platform BIM i CDE:

- 1) dokumentację wykonawczą, w zakresie określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia;

- 2) protokoły odbiorów robót i inne wymagane prawem dokumenty formalne;
- 3) dokumentację powykonawczą tj., dokumentację prac budowlanych i instalacyjnych z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót; protokoły odbiorów częściowych, robót zanikających i ulegających zakryciu, protokół odbioru podstawowego i protokół odbioru końcowego; rysunki i opisy służące realizacji obiektu; książka obmiarów; instrukcje obsługi i eksploatacji instalacji wewnątrzbudynkowych i urządzeń związanych z obiektem;

3.5.2. Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przekazanie Zarządzającemu następujących dokumentów:

- 1) dokumentacji projektowej Wykonawcy,
- 2) planu BIOZ,
- 3) wycenionego wykazu elementów rozliczeniowych, tj. wykaz czynności sporządzony przez Wykonawcę w oparciu o czynności podane w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
- 4) dokumentów wskazanych w punkcie 5.4 ppkt 5 i punkcie 5.7 ppkt 4 niniejszej umowy,
- 5) dokumentacji powykonawczej,
- 6) harmonogramu rzeczowo – finansowego,
- 7) innych niż wymienione w ppkt 1-6 wymaganych umową lub SWZ.

### **3.6. Ubezpieczenia należące do obowiązków Wykonawcy**

3.6.1. Strony ustalają, że w terminie 21 dni od daty zawarcia umowy, ale nie później niż w dniu przekazania Wykonawcy terenu budowy przez Zamawiającego, Wykonawca złoży Zamawiającemu kopie polis ubezpieczenia oraz ogólnych warunków ubezpieczenia wraz z dowodem potwierdzającym opłacenie składki bądź raty składki, potwierdzających zawarcie umów ubezpieczenia z zachowaniem następujących warunków:

- 1) w zakresie ubezpieczenia robót budowlano-montażowych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy:
  - a) ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) oraz wszystkich ryzyk montażu (EAR) wraz z klauzulami dodatkowymi dostosowującymi zakres ochrony do specyfiki realizowanej inwestycji i objęciem ochroną ubezpieczeniową wszelkich prac budowlano-montażowych w tym prób i testów, personelu własnego, wszystkich podwykonawców, sprzętu i pozostałego mienia będącego pod kontrolą Wykonawcy oraz szkód wyrządzonych w mieniu otaczającym stanowiących własność Zamawiającego,
  - b) suma ubezpieczenia: stanowiąca pełną wartość kontraktu, odpowiadającą wynagrodzeniu brutto Wykonawcy, o którym mowa w pkt. 6.1.2 niniejszej umowy.

- c) okres ubezpieczenia – od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy do dnia przekazania obiektu przez Wykonawcę Zamawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym z uwzględnieniem okresu gwarancji i rękojmi, na warunkach klauzuli 004 (w tzw. standardzie monachijskim) na okres 36 miesięcy od zakończenia robót i na warunkach klauzuli 003 na okres kolejnych 24 miesięcy z dopuszczeniem zastosowania limitu odpowiedzialności dla okresu obowiązywania klauzuli 003.
- 2) w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przy wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy:
- a) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego i użytkowanego mienia za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wraz z odpowiednimi klauzulami dodatkowymi dostosowującymi zakres ochrony do specyfiki realizowanej inwestycji w tym zapewniającymi objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców, odpowiedzialność wzajemną oraz szkód powstałych w mieniu powierzonym, a także klauzulą tzw. czystych strat finansowych z sublimitem na poziomie minimum 20 % sumy gwarancyjnej
  - b) suma gwarancyjna: 20 000 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia milionów złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia
  - c) okres ubezpieczenia: od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy do dnia odbioru końcowego,
  - d) Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ppkt 2, na warunkach określonych powyżej przez okres na jaki została zawarta niniejsza umowa oraz będzie każdorazowo składać Zamawiającemu potwierdzenia terminowej zapłaty składki lub raty składki wraz z kopią aneksu do polisy lub nową polisą.
- 3.6.2. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
- 3.6.3. Umowy ubezpieczenia nie będą zawierać instrumentów ograniczeń odpowiedzialności ubezpieczyciela w postaci: udziałów własnych, fransyz integralnych, fransyz redukcyjnych.
- 3.6.4. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z polis potwierdzających zawarcie żądanych umów ubezpieczenia wraz z dowodami opłacania składek, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty,

które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek.

3.6.5. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Zamawiającego.

3.6.6. Wykonawca będzie przestrzegał warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

### **3.7. Zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy**

3.7.1. Od daty protokolarnego przejścia miejsca realizacji przedmiotu umowy, aż do chwili odbioru prac Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych oraz umownych za wszelkie szkody wynikłe w miejscu realizacji przedmiotu umowy.

### **3.8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

3.8.1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości łącznie 5 % (słownie: pięć) ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, co stanowi łącznie ..... zł (słownie: .....), w formie: ..... Dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

3.8.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:

- 1) 70 % (siedemdziesiąt procent) wskazanej w pkt 3.8.1 wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania robót i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane (podpisanie protokołu odbioru końcowego), z zastrzeżeniem punktu 3.8.7.
- 2) 30 % (trzydzieści procent) wskazanej w pkt 3.8.1 wysokości zabezpieczenia nie później niż w 15. dniu po upływie okresu gwarancji.

3.8.3. Dopuszcza się zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną z form określonych w art. 450 ust. 1 Ustawy PZP.

3.8.4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

3.8.5. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w punkcie 4.1.1 Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

3.8.6. Stosownie do art. 449 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres gwarancji jakości po zawarciu umowy, wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru podstawowego. W takim



przypadku wniesienie zabezpieczenia na okres gwarancji jakości będzie warunkowało przystąpienie przez Zamawiającego do odbioru podstawowego.

3.8.7. Stosownie do art. 453 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zwrotu części zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przed podpisaniem umowy. W przypadku skorzystania z tej możliwości Zamawiający zwróci Wykonawcy 40 % (czterdzieści procent) wskazanej w pkt 3.8.1 wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania Etapu I uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (podpisania protokołu odbioru podstawowego).

### **3.9. Kary umowne wobec Wykonawcy**

3.9.1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w pkt 6.1.2 niniejszej umowy;
- 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do któregośkolwiek terminu o których mowa w pkt 4.1.1 umowy, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- 4) za zwłokę w uporządkowaniu terenu w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
- 5) za zwłokę w uporządkowaniu miejsca realizacji przedmiotu umowy po odstąpieniu Wykonawcy od umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
- 6) w przypadku gdy zwłoka w wykonaniu poszczególnych elementów dokumentacji projektowej lub robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym będzie przekraczała 30 dni, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od 31 dnia zwłoki;
- 7) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy lub kierownika robót lub projektanta, będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w wykazie złożonym na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, albo nie zaakceptowana przez Zamawiającego –

karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w pkt 6.1.2 niniejszej umowy;

- 8) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy taki przypadek,
- 9) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy za każdy taki przypadek,
- 10) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy taki przypadek,
- 11) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z pkt 10.10 - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
- 12) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w pkt 8.1.2 ppkt 12 lit. j niniejszej umowy - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy za każdy taki przypadek
- 13) nieosiągnięcia przez budynek któregokolwiek ze wskaźników efektywności energetycznej budynku i wyposażenia technicznego wskazanych w pkt 3.1.7 niniejszej umowy, z uwzględnieniem dopuszczonego odchylenia w pierwszym roku eksploatacji, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy taki przypadek osobno, przy czym łączna kara za nieosiągnięcie przez budynek wskaźników efektywności energetycznej budynku i wyposażenia technicznego wskazanych w pkt 3.1.7 niniejszej umowy nie będzie wyższa niż 2% wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy
- 14) za nieprzedłużenie terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo niewniesienie nowego zabezpieczenia w sytuacji, o której mowa w punkcie 3.8.5 i 3.8.6 niniejszej umowy, pomimo pisemnej informacji ze strony Zamawiającego o konieczności przedłużenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo wniesienia nowego zabezpieczenia przynajmniej na 30 dni przed upływem terminu na jaki zabezpieczenie zostało wniesione – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy
- 15) za nieprzestrzeganie postanowień niniejszej umowy w zakresie posiadania ubezpieczenia tj. za nieprzedłożenie Zamawiającemu potwierdzenia terminowej zapłaty

składki lub raty składki wraz z kopią aneksu do polisy lub nową polisą lub za brak utrzymywania ciągłości ubezpieczenia, pomimo pisemnej informacji ze strony Zamawiającego o zbliżającym się upływie okresu ubezpieczenia przynajmniej na 30 dni przed upływem okresu ubezpieczenia, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy za każdy taki przypadek.

- 16) za zwłokę w usunięciu usterek lub wad wskazanych w zaakceptowanym przez Zamawiającego planie naprawy, o którym mowa w punkcie 5.6 podpunkcie 7 niniejszej umowy, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w pkt 6.1.2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.

3.9.2. Maksymalna wysokość kar umownych, jakie Zamawiający może naliczyć Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy wynosi 25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy.

3.9.3. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych Kodeksu cywilnego.

3.9.4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych na rzecz Zamawiającego kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

3.9.5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną **w terminie 10 dni** od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

### **3.10. Ostrzeżenie o szczególnych zdarzeniach**

3.10.1. Wykonawca zobowiązany jest do ostrzegania Zarządzającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość prac projektowych i robót, wzrost ceny umownej lub opóźnienie w realizacji umowy. Zarządzający ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na cenę umowną i na datę zakończenia prac projektowych i robót. Szacunkowy wzrost ceny umownej będzie określony i dostarczony przez Wykonawcę bezzwłocznie Zarządzającemu.

3.10.2. Wykonawca opracuje i przedstawi Zarządzającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację prac projektowych i robót, jak też będzie współpracował przy wykonywaniu poleceń Zarządzającego wydanych w związku z zaistnieniem takich zdarzeń lub okoliczności, mających na celu uniknięcie

lub zmniejszenie wpływu owego wydarzenia lub okoliczności na realizację prac projektowych i robót.

3.10.3. Okoliczności, o których mowa w powyższej klauzuli mogą wpłynąć na zmianę treści umowy jedynie w przypadkach określonych w niniejszej umowie.

#### **4. TERMINY OBOWIĄZUJĄCE OBIE STRONY**

##### **4.1. Terminy umowne**

4.1.1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy: **do 36 miesięcy od dnia podpisania umowy**, w tym:

- 1) Wszystkie prace składające się na Etap I o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 1 niniejszej umowy związane z projektowaniem, wybudowaniem budynku wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie powinny być wykonane w terminie do **24 miesięcy** od dnia zawarcia umowy;

Za datę zakończenia wykonania prac składających się na Etap I zostanie uznana data podpisania protokołu odbioru podstawowego.

- 2) Etap II o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 2 niniejszej umowy, tj. testy akceptacyjne, będzie wykonywany przez **12 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru podstawowego.

Za datę zakończenia wykonania całości przedmiotu umowy zostanie uznana data zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

4.1.2. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy, opracowanym i przedłożonym przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającego przed podpisaniem niniejszej umowy. Poziom szczegółowości harmonogramu rzeczowo - finansowego musi być wyższy niż tabeli elementów scalonych złożonej wraz z ofertą, przy czym harmonogram rzeczowo - finansowy musi obejmować wszystkie czynności związane z kompletnym wykonaniem przedmiotu umowy.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w harmonogramie, że wynagrodzenie za wykonanie projektu wykonawczego nie może przekraczać 3% wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy.

4.1.3. Wykonawca wykonuje dokumentację projektową etapami umożliwiającymi realizację robót budowlanych zgodnie z przyjętą technologią.

4.1.4. Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego na dzień każdego odbioru częściowego, na każdorazowe żądanie Zamawiającego oraz w miarę potrzeb i postępu robót. Wszystkie te zmiany wymagają akceptacji Zarządzającego.

4.1.5. Aktualizacja powołanego w punkcie 4.1.4 dokumentu nie może mieć wpływu na wydłużenie umownego terminu zakończenia prac projektowych i robót, z zastrzeżeniem przypadków określonych w umowie.

## **5. ODBIORY ROBÓT**

### **5.1. Rodzaje odbiorów**

Do podstawowych obowiązków personelu Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) na Etapie I, o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 1 niniejszej umowy:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe,
  - c) odbiór podstawowy,
- 2) na Etapie II, o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 2 niniejszej umowy:
  - a) testy akceptacyjne,
  - b) odbiór końcowy,
- 3) coroczne przeglądy gwarancyjne w okresie gwarancji,
- 4) odbiór po okresie gwarancji i rękojmi za wady,
- 5) odbiór ostateczny.

### **5.2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

- 1) Wykonawca zawiadomi za pośrednictwem platformy CDE Zarządzającego (ZP), odpowiednich Weryfikatorów (WB) i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IB) oraz IK o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie ZP, WB, IK lub IB odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.
- 2) Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego (IK) i upoważniony branżowy inspektor nadzoru inwestorskiego (IB) na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy.
- 3) IK i IB przystąpią do czynności odbiorowych w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia i dokonają odbioru w terminie do 3 dni roboczych od daty przystąpienia do czynności odbiorowych.

### **5.3. Odbiór częściowy**

- 1) Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących, częściowych rozliczeń, nie częściej niż raz w miesiącu w trakcie Etapu I realizacji przedmiotu umowy. Odbioru częściowego dokonuje upoważniony Branżowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego (IB) wraz z Koordynującym Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego (IK) na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo”. Wykaz ten sporządzany jest na podstawie stopnia zaawansowania robót określonych w wycenionym wykazie elementów rozliczeniowych, stanowiącym integralną część umowy. Suma kwot z „Wykazu robót wykonanych częściowo” musi być zgodna z harmonogramem rzeczowo – finansowym. „Wykaz robót wykonanych częściowo” wraz z kompletem protokołów odbioru częściowego stosownych branż podpisane przez odpowiednich IB oraz IK, przekazywane są do akceptacji ZP.
- 2) Wykonawca zawiadomi za pośrednictwem platformy CDE Zarządzającego (ZP), odpowiednich Weryfikatorów (WB) i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IB) oraz IK o gotowości do przystąpienia do odbioru częściowego. Roboty budowlane i montażowe, a także prace projektowe dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi także wpisem do Dziennika Budowy przy kontrasygnacie IK.
- 3) Odbioru częściowego dokonuje Koordynator Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IK) i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży (IB), z możliwym udziałem Zarządzającego i/lub Weryfikatorów Branżowych.
- 4) Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego (IK i IB) niezbędne dokumenty, w szczególności dokumentację projektową wykonawczą z oceną A lub B, świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót, ilościowo-wartościowy wykaz urządzeń i wyposażenia.
- 5) IK i IB (z możliwym udziałem Zarządzającego i/lub Weryfikatorów Branżowych) przystąpią do czynności odbiorowych w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia i dokonają odbioru w terminie do 7 dni roboczych od daty przystąpienia do czynności odbiorowych.

#### 5.4. Odbiór podstawowy

- 1) Odbiór podstawowy przeprowadza się po zakończeniu realizacji Etapu I, o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 1 niniejszej umowy, to jest po całkowitym zakończeniu wszystkich prac projektowych, robót składających się na przedmiot umowy oraz szkoleń, na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych

przepisami ustawy PB, potwierdzonych przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz Zarządzającego.

- 2) Wykonawca zawiadomi pisemnie oraz za pośrednictwem platformy CDE Zarządzającego (ZP), odpowiednich Weryfikatorów (WB) i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IB) oraz IK o gotowości do przystąpienia do odbioru podstawowego. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru podstawowego także wpisem do Dziennika Budowy przy kontrasygnacie IK.
- 3) Koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego (IK) i upoważniony Branżowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego IB (z możliwym udziałem ZP i/lub WB) przystąpią do czynności odbiorowych w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia i dokonają odbioru w terminie do 21 dni roboczych od daty przystąpienia do czynności odbiorowych.
- 4) W czynnościach odbioru podstawowego winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
- 5) Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru podstawowego Wykonawca przedłoży Zarządzającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (w zakresie odpowiadającym przedmiotowi niniejszej umowy), w tym przede wszystkim:
  - a) Kompletną wielobranżową dokumentację projektową wykonawczą i powykonawczą. Do odbioru podstawowego dopuszcza się wyłącznie roboty zrealizowane na podstawie dokumentacji projektowej z oceną A,
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz że przedmiot umowy został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - c) świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty i materiały i urządzenia,
  - d) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem (zanikających i ulegających zakryciu, częściowych),
  - e) instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy, obiektów wykonanych w ramach przedmiotu umowy,
  - f) instrukcję obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń w obiekcie oraz protokoły z przeprowadzonych szkoleń,

- g) pozytywną opinię właściwych organów dot. sprawdzenia prawidłowości wykonania obiektu,
- h) pozwolenia na uruchomienie infrastruktury technicznej od zarządców mediów,
- i) dziennik budowy,
- j) zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram testów akceptacyjnych, zgodnie z punktem 5.6 ppkt 1 niniejszej umowy.
- k) decyzję pozwolenia na użytkowanie; decyzja pozwolenia na użytkowanie w momencie zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru podstawowego nie musi być prawomocna. Decyzja pozwolenia na użytkowanie **musi być prawomocna w dniu podpisania protokołu odbioru podstawowego**
- l) dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy w zakresie wskazanym w punkcie 7.8 ppkt 1 niniejszej umowy.

5.5. Z każdego odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, z każdego odbioru częściowego oraz z odbioru podstawowego zostanie sporządzony protokół potwierdzony wpisem w Dzienniku budowy przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego IK i IB. Załącznikiem do protokołu odbioru częściowego lub podstawowego jest przygotowany przez Wykonawcę ilościowo-wartościowy wykaz urządzeń i wyposażenia.

5.6. Procedura odbiorowa w roku testowym – Testy Akceptacyjne:

- 1) Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na użytkowanie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji harmonogram testów akceptacyjnych poszczególnych systemów i urządzeń technicznego wyposażenia budynku oraz uszczegółowi zakres i procedury testów akceptacyjnych.
- 2) Wykonawca zapewni rejestrację wszystkich zmiennych i parametrów w systemie BMS z odpowiednim ustalonym krokiem czasowym, w całym okresie trwania procedury odbiorowej roku testowego oraz przez okres minimum 5 lat po odbiorze końcowym. Wykonawca musi zapewnić techniczną możliwość gromadzenia i analizy dużej ilości danych w trybie ciągłym (zapewnienie odpowiedniej pojemności archiwum zmiennych i narzędzia do ich sprawnego analizowania). Wykonawca dwukrotnie przedstawi Zamawiającemu w postaci odpowiedniego raportu potwierdzenie, że wskazane dane i wielkości są gromadzone poprawnie – na początku i na końcu roku testowego.
- 3) W ramach procedury testów akceptacyjnych, Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym przeprowadzi minimum jeden raz podczas roku testowego następujące statyczne badania, testy i pomiary (według wymaganych przepisów i norm):
  - a) pomiar natężenia promieniowania oświetlenia na stanowiskach pracy,



- b) badanie termograficzne obudowy budynku kamerą termowizyjną – w oparciu o PN-EN 13187,
  - c) pomiary szczelności central wentylacyjnych (weryfikacja wartości określonej przez producenta wg EN 1886:2002),
  - d) badanie izolacyjności cieplnej pięciu głównych typów przegród budowlanych – pomiar współczynników  $U$  [ $W/(m^2K)$ ],
  - e) badanie szczelności powietrznej budynku metodą ciśnieniową w oparciu o PN EN 13829 – niezależnie od badań szczelności wynikających z PFU w etapie I realizacji inwestycji,
  - f) pomiary akustyczne, w tym poziom natężenia dźwięku, izolacyjności akustycznej przegród i czasu pogłosu itp.. Poziomy natężenia dźwięku we wskazanych przez Zamawiającego strefach budynku należy wykonać minimum dwukrotnie w etapie II. Wszystkie badania akustyczne mają na celu wykazanie dotrzymania wymaganych prawem, stosownymi normami i dokumentacją przetargową oraz projektową poziomów określonych parametrów,
- 4) Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym przeprowadzi ciągłe, dynamiczne testy funkcjonalne poszczególnych systemów w normalnym trybie użytkowania budynku, zgodnie z ustalonym wcześniej harmonogramem w zakresie:
- a) Systemy HVAC i IS:
    - weryfikacja jakości regulacji wszystkich instalacji i obiegów wodnych oraz powietrznych,
    - weryfikacja dotrzymywania wymaganych nastaw – uchyby wszystkich pętli regulacji w systemach HVAC i IS,
    - dotrzymanie założeń projektowych w zakresie funkcjonowania i załączania poszczególnych instalacji, obiegów i urządzeń, mocy, strumieni wentylacyjnych i innych istotnych parametrów pracy roboczych,
    - dotrzymanie założeń projektowych dotyczących jakości środowiska wewnętrznego – temperatury wewnętrzne, stężenie CO<sub>2</sub>, wilgotność względna, prędkości powietrza,
    - weryfikacja poprawności przełączania i stabilności trybów pracy źródła ciepła i chłodu dla zmiennych warunków zewnętrznych i wewnętrznych,
    - weryfikacja poprawności pracy systemów HVAC w różnych porach roku,
    - weryfikacja wartości zadanych oraz wartości rzeczywistych temperatur i strumieni w poszczególnych obiegach i instalacjach,

- weryfikacja rzeczywistych mocy elektrycznych i energii pobieranej przez urządzenia (pompy obiegowe, pompy ciepła, wentylatory, itp.) – SFP, moce jednostkowe itp.
  - weryfikacja rzeczywistych przepływów instalacji wodnych oraz powietrznych – potwierdzenie poprawności regulacji hydraulicznej wszystkich obiegów w różnych stanach pracy,
  - weryfikacja sezonowych oraz nominalnych wartości współczynników COP i EER dla pomp ciepła we wszystkich trybach pracy,
- b) Pomiary komfortu i jakości środowiska wewnętrznego w pomieszczeniach (w odniesieniu do wartości projektowych):
- temperatury wewnętrzne,
  - strumienie powietrza wentylacyjnego,
  - stężenia CO<sub>2</sub> w pomieszczeniach i/lub obecność,
  - wilgotności względne,
  - położenia zaworów regulacyjnych i regulatorów VAV,
  - wyznaczenie wskaźników PMV i PPD,
- c) Weryfikacja rzeczywistej charakterystyki energetycznej budynku – przedstawienie liczbowe oraz za pomocą wykresów na synoptykach systemu BMS, generowanie raportów miesięcznych, kwartalnych i rocznych:
- monitoring, wizualizacja i archiwizacja oraz raportowanie wielkości składowych charakterystyki energetycznej budynku i technicznego wyposażenia, w tym przede wszystkim następujące wartości energii użytkowej, końcowej i pierwotnej:
    - do ogrzewania (H)
    - do przygotowania CWU (W)
    - do chłodzenia (C)
    - do wentylacji (V)
    - do oświetlenia wbudowanego (L)
    - dla urządzeń pomocniczych (AUX)
    - dla odbiorników gniazdkowych niezwiązanych na stałe z budynkiem (P)
    - dla urządzeń technologicznych (T).
- Ponadto należy również zestawiać i analizować
- produkcję energii elektrycznej z PV,
  - wskaźniki E\_CO<sub>2</sub> i U\_OZE w podziale na systemy.
  - strumienie powietrza wentylacyjnego chwilowy, średni okresowy oraz współczynnik beta dla poszczególnych linii i całej instalacji wentylacji,

- dane dot. natężenia promieniowania słonecznego oraz temperatury i wilgotności powietrza zewnętrznego,
- wskaźniki efektywności energetycznej urządzeń oraz systemów w budynku (sprawności).

Uwaga!

Wszystkie wielkości występujące w charakterystyce energetycznej należy przedstawiać jako:

- rzeczywiste (wynikające z pomiarów i niezbędnych przeliczeń na podstawie danych pomiarowych),
- rzeczywiste ustandaryzowane (przeliczone na dane odniesienia - temperatury zewnętrzne i natężenia promieniowania słonecznego wg danych Ministerialnych),
- obliczeniowe – wg obowiązującej metodologii obliczania charakterystyki energetycznej.

Dane rzeczywiste i rzeczywiste ustandaryzowane podawać należy narastająco od początku bieżącego okresu bilansowego (roku), miesięczne, kwartalne, sezonowe i roczne. Dotyczy to również danych historycznych z zakończonych okresów bilansowych (archiwalne).

Dane obliczeniowe stanowią poziom odniesienia dla danych rzeczywistych i przedstawiane są jako wartości miesięczne, kwartalne, sezonowe i roczne.

Wszystkie w/w dane przedstawiane będą w postaci liczbowej (tablice) oraz graficznej (wykresy).

Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania i archiwizacji w systemie BMS sposobu użytkowania budynku, w celu bieżącego prowadzenia analiz i walidacji charakterystyki energetycznej.

d) AKPiA i BMS:

- sprawdzenie możliwości wprowadzania zmian oraz wymuszeń z poziomu BMS i reakcji poszczególnych systemów na wprowadzone zmiany,
- weryfikacja jakości sterowania,
- weryfikacja poprawności działania algorytmów w stosunku do wymagań dokumentacji przetargowej i projektowej,
- weryfikacja poprawności podłączenia poszczególnych elementów warstwy fizycznej,
- weryfikacja poprawności działania czujników (temperatury, ciśnienia, stężenia CO<sub>2</sub>, obecności itp.) – porównanie wartości mierzonych

specjalistycznymi urządzeniami z pomiarami wyświetlanymi i zbieranymi w BMS,

- weryfikacja poprawności obliczeń, prezentacji i archiwizacji wyników rzeczywistej charakterystyki energetycznej w systemie BMS,

e) Instalacje elektryczne:

- weryfikacja natężenia zainstalowanego oświetlenia,
- weryfikacja pomiarów elektrycznych – rezystancja izolacji i ochrony przeciwporażeniowej
- badanie kompensacji mocy biernej,
- weryfikacja poprawności sczytywania w systemie BMS sygnałów o stanie wyłączników głównych,
- weryfikacja poprawności sczytywania w Power Managerze danych z liczników energii i analizatorów parametrów sieci,
- weryfikacja poprawności sczytywania danych o oświetleniu awaryjnym z centrali monitoringu,
- kontrola poprawności odczytu danych,
- badanie IR wszystkich istotnych elementów instalacji elektrycznych (w tym przede wszystkim rozdzielni) - minimum dwukrotnie przy pełnym obciążeniu.

f) Instalacja PV:

- Weryfikacja dynamicznej analizy produkcji energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznej, w zakresie między innymi:
  - i. odczytów chwilowej mocy instalacji PV,
  - ii. odczytów i archiwizacji danych o rocznej, miesięcznej, dziennej produkcji energii,
  - iii. informacji o błędach i statusie pracy instalacji.
- Weryfikacja poprawności integracji falowników w jednym z istniejących w PP systemów BMS (wizualizacja pracy instalacji PV wraz z możliwością archiwizacji wybranych zmiennych pomiarowych)
- Weryfikacja wskaźników efektywności pracy instalacji PV.

g) Model BIM:

- Weryfikacja kompletności i poprawności modelu powykonawczego BIM,
- Weryfikacja dokładności geometrycznej LOD wg BIM STANDARD PL,
- Weryfikacja kompletności i poprawności modelu powykonawczego BIM,
- Weryfikacja parametryzacji technicznego wyposażenia budynku w modelu powykonawczym BIM,

- Weryfikacja funkcjonalności modelu, niezbędnych do prowadzenia eksploatacji.
  - Weryfikacja kompletności i poprawności plików wynikających z PFU-BIM.
- h) Weryfikacja poprawności sporządzonych instrukcji obsługi technicznego wyposażenia budynku oraz jakości przeprowadzonych szkoleń personelu Zamawiającego dotyczących użytkowania systemów w budynku,
- 5) Wykonawca przy współudziale Zamawiającego przeprowadza testy funkcjonalne poszczególnych systemów dla wymuszonych nastaw oraz normalnych warunków eksploatacji obiektu, zgodnie z ustalonym harmonogramem.
  - 6) Minimum 1 raz w miesiącu odbywać się będą spotkania przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, na których Wykonawca będzie przedstawiał szczegółowe raporty z przeprowadzonych testów akceptacyjnych oraz postępy w zakresie usuwania zidentyfikowanych usterek i wad przedmiotu zamówienia. Niezależnie od działań Wykonawcy, Zamawiający sporządza raport usterkowy, zawierający wszystkie wykryte w okresie przeprowadzania testu usterki i przekazuje go Wykonawcy. Raport może być sporządzony przez Zamawiającego na każdym etapie trwania procedury odbiorowej w okresie trwania roku testowego oraz w okresie gwarancji.
  - 7) Wykonawca w ciągu 7 dni od otrzymania od Zamawiającego raportu usterkowego przedstawi Zamawiającemu plan naprawy obejmujący identyfikację konkretnego elementu systemu lub urządzenia, którego usterka lub wada dotyczy, wskazanie metod usunięcia usterki lub wady oraz czasu w jakim dana usterka lub wada zostanie usunięta. Plan napraw podlega weryfikacji i akceptacji Zamawiającego.
  - 8) Zamawiający weryfikuje poprawność usunięcia usterki lub wady i ponownie weryfikuje poprawność działania systemów, których usterka lub wada dotyczyła.
  - 9) W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę o co najmniej 30 dni terminu wskazanego w zaakceptowanym przez Zamawiającego planie napraw na usunięcie usterek lub wad, wady te usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu do wykonania czynności na koszt Wykonawcy i jest uprawniony do potrącenia poniesionych w związku z tym wydatków i kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - 10) Po zakończeniu procedury odbiorowej testów akceptacyjnych i usunięciu przez Wykonawcę wszystkich zgłoszonych przez Zamawiającego usterek oraz pozytywnym zweryfikowaniu poprawności działania systemów, następuje odbiór końcowy potwierdzony protokołem z odbioru końcowego.
  - 11) W okresie rocznych testów akceptacyjnych Wykonawca oddeleguje do kierowania wszystkimi pracami oraz do spotkań z przedstawicielami Zamawiającego personel

kierowniczy (kierownik budowy i kierownicy robót wszystkich branż), który brał udział w realizacji Etapu I przedmiotu umowy. Zmiana tych osób jest możliwa w trybie opisanym w punkcie 3.4.1 niniejszej umowy.

12) W okresie rocznych testów akceptacyjnych Zamawiający będzie ponosił koszty mediów związane z użytkowaniem budynku, natomiast Wykonawca będzie ponosił koszty obsługi serwisowej wszystkich urządzeń i instalacji, koszty konserwacyjne, koszty związane z utrzymaniem ruchu.

13) Wykonawca dołoży wszelkich starań w celu zapewnienia Zamawiającemu możliwości normalnego użytkowania budynku w trakcie Etapu II – testów akceptacyjnych.

#### 5.7. Odbiór końcowy

1) Odbiór końcowy przeprowadza się po zakończeniu realizacji Etapu II, o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 2 niniejszej umowy, tj. po przeprowadzeniu testów akceptacyjnych

2) Wykonawca zawiadomi pisemnie i za pośrednictwem platformy CDE Zarządzającego, WB i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego o gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego.

3) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Zarządzającego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz w obecności Wykonawcy. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni roboczych licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego oraz po potwierdzeniu zakończenia robót i gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 14 dni roboczych od daty ich rozpoczęcia.

4) Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zarządzającemu:

a) dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy w zakresie wskazanym w punkcie 7.8 ppkt 2 niniejszej umowy (gwarancje urządzeń oraz gwarancje na wykonane sieci i instalacje),

b) protokoły z testów akceptacyjnych.

5) Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.

5.8. W okresie obowiązywania gwarancji Zamawiający będzie przeprowadzał coroczne przeglądy gwarancyjne. Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego do brania

udziału w przeglądach gwarancyjnych oraz odbiorach usunięcia usterek stwierdzonych podczas tych przeglądów.

5.9. Odbiór po okresie gwarancji i rękojmi za wady jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne.

5.10. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi. Zwalnia on Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

5.11. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zarządzający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt.

## **6. WYNAGRODZENIE**

### **6.1. Wynagrodzenie Wykonawcy**

6.1.1. Zamawiający ma obowiązek zapłaty Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

6.1.2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowo w wysokości:

netto : \_\_\_\_\_ zł.

(słownie: \_\_\_\_\_ zł. netto),

plus podatek VAT: \_\_\_\_\_ zł, co daje razem kwotę:

brutto: \_\_\_\_\_ zł.

(słownie: \_\_\_\_\_ zł. brutto).

6.1.3. Ustala się, że wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

6.1.4. W przypadku zmiany wysokości podatków lub opłat wysokość wynagrodzenia umownego brutto nie ulega automatycznej zmianie.

6.1.5. Wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie podlegało waloryzacji, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej umowy.

6.1.6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie (art. 358 § 1 KC).

6.1.7. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem za wykonanie przedmiotu umowy wraz z usunięciem wad ujawnionych przy odbiorze w okresie rękojmi oraz w okresie gwarancji jakości. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje także udzielenie licencji lub przeniesienie

majątkowych praw autorskich i praw do wykonywania praw zależnych do Utworów i Oprogramowania wskazanych w niniejszej umowie.

6.1.8. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt 6.1.2.

6.1.9. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

## **6.2. Rozliczenia**

6.2.1. Wszystkie rozliczenia za wykonane prace projektowe i roboty odbywają się na podstawie świadectw płatności wystawianych przez Zarządzającego. Zarządzający wystawia świadectwo płatności po podpisaniu protokołu odbioru, stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy, objętego odbiorem.

6.2.2. Przejściowe świadectwo płatności jest wystawiane przez Zarządzającego w celach bieżących rozliczeń wykonanych prac projektowych i robót po dokonaniu odbioru częściowego i podpisaniu protokołu odbioru częściowego oraz na podstawie „Wykazu robót wykonanych częściowo” w trybie określonym w p. 5.3 ppkt 1.

6.2.3. Podstawowe świadectwo płatności jest wystawiane przez Zarządzającego po dokonaniu odbioru podstawowego oraz podpisaniu protokołu odbioru podstawowego.

6.2.4. Końcowe świadectwo płatności jest wystawiane przez Zarządzającego po dokonaniu odbioru końcowego oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Ustala ono końcowe rozliczenie umownego wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem zwrotu odpowiedniej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6.2.5. Ostateczne świadectwo płatności jest wystawiane po zakończeniu okresu rękojmi za wady przez Zamawiającego i stanowi podstawę do zwolnienia zatrzymanej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **6.3. Płatności**

6.3.1. Wszystkie płatności odbywają się na podstawie świadectw płatności wystawianych zgodnie z p. 6.2. z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy oraz wystawionej przez Wykonawcę faktury, potwierdzonej przez Zarządzającego.

6.3.2. Płatności będą dokonywane w następujący sposób:

- 1) Rozliczenie częściowe za wykonanie Etapu I o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 1 niniejszej umowy nie może przekroczyć 96 % wynagrodzenia, o którym mowa w punkcie 6.1.2 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że:
  - a) wynagrodzenie za wykonanie projektu wykonawczego nie może przekroczyć 3% wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy;



- b) na podstawie przejściowych świadectw płatności, o których mowa w punkcie 6.2.2 niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy nie więcej niż 85% wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy;
  - c) na podstawie podstawowego świadectwa płatności, o którym mowa w punkcie 6.2.3 niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy nie więcej niż 11% wynagrodzenia brutto o którym mowa w pkt 6.1.2 niniejszej umowy;
- 2) Rozliczenie końcowe za wykonanie Etapu II o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 2 niniejszej umowy obejmować będzie pozostałe do zapłaty wynagrodzenie, nie mniej niż 4 % wynagrodzenia, o którym mowa w punkcie 6.1.2 niniejszej umowy.

6.3.3. Zapłata faktury przez Zamawiającego nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.

6.3.4. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

6.3.5. Płatności będą realizowane przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: .....

Zmiana rachunku bankowego wskazanego powyżej wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest właściwy do realizacji płatności z tytułu niniejszej umowy oraz jest rachunkiem zgłoszonym organowi podatkowemu i wymienionym w rejestrze podatników VAT Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za płatność po terminie określonym w punkcie 6.3.3 spowodowaną brakiem rachunku rozliczeniowego Wykonawcy w wykazie podmiotów prowadzonym zgodnie z art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tzw. biała lista, umożliwiającego dokonanie płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

6.3.6. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm. – „Ustawa o Fakturowaniu”).

6.3.7. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w pkt 6.3.6, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy.

6.3.8. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w pkt 6.3.7 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiając Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.

6.3.9. W przypadku wystawienia faktury w formie pisemnej, prawidłowo wystawiona faktura (wraz z protokołem odbioru i świadectwem płatności) powinna być doręczona na adres: Dział Inwestycji, Politechnika Poznańska, pl. M. Skłodowskiej-Curie 5, 60-965 Poznań.

6.3.10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy PZP, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Za dowody zapłaty Zamawiający uznaje w szczególności:

- 1) kserokopię faktury (rachunku) wystawionej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
- 2) kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu wymagalnego wynagrodzenia z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług.

6.3.11. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę któregokolwiek z dowodów zapłaty, o których mowa w 6.3.10. wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W przypadku uzupełnienia dowodów zapłaty później niż na 7 dni przed terminem płatności, o którym mowa w punkcie 6.3.3, płatność wynagrodzenia będzie następowała każdorazowo w terminie 7 dni od dnia uzupełnienia dowodów zapłaty.

## **7. ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA WADY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

7.1. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu lub odbioru częściowego istnienia:

- 1) nieistotnych wad prac wykonanych w ramach odbieranej części robót dokonuje on odbioru z zastrzeżeniem wad i:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia wyznacza Wykonawcy odpowiedni, nie krótszy niż 7 dni, termin na ich usunięcie, co zostanie stwierdzone w protokołach pousterkowych.
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia może on odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
- 2) istotnych wad prac wykonanych w ramach odbieranej części robót może on odmówić odbioru i:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu odbioru od usunięcia tych wad
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia może on od umowy odstąpić w całości lub w części lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;

7.2. Jeżeli w trakcie odbioru podstawowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający zaznacza ten fakt w protokole odbioru podstawowego robót i:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia wyznacza Wykonawcy odpowiedni, nie krótszy niż 7 dni, termin na ich usunięcie, co zostanie stwierdzone w protokołach pusterkowych.
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- 2) jeżeli wady są istotne, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru i:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może:
    - jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części.

7.3. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający zaznacza ten fakt w protokole odbioru końcowego robót i:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie, co zostanie stwierdzone w protokołach pusterkowych.
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- 2) jeżeli wady są istotne, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru i:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może:
    - jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie lub naliczyć karę umowną o której mowa w punkcie 3.9.1 ppkt 13 niniejszej umowy,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części.

7.4. Za wady istotne Zamawiający uznaje w szczególności

- 1) w przypadku odbioru końcowego - nieosiągnięcie przez budynek efektywności energetycznej budynku i wyposażenia technicznego wskazanych w pkt 3.1.7 niniejszej umowy, z uwzględnieniem odchylenia wskaźników energetycznych do maksymalnie + 20% w odniesieniu do wartości zadeklarowanych w ofercie Wykonawcy,
- 2) wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy,
- 3) wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z projektem budowlanym, PFU, dokumentacją wykonawczą lub zasadami wiedzy technicznej.

7.5. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia za pośrednictwem platformy CDE Zarządzającego (ZP), odpowiednich Weryfikatorów (WB) i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (IB) oraz IK o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.

7.6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

7.7. W przypadku przekroczenia o co najmniej 30 dni terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad istotnych lub nieistotnych przez Wykonawcę, Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (bez konieczności uzyskania upoważnienia przez sąd do wykonania czynności na koszt Wykonawcy) i jest uprawniony do potrącenia poniesionych w związku z tym wydatków i kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7.8. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu

- 1) po wykonaniu Etapu I o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 1 niniejszej umowy, gwarancji jakości o długości 72 miesiące i 21 dni licząc od dnia odbioru podstawowego, na wykonany przedmiot umowy, z wyłączeniem elementów o których mowa w punkcie 2 poniżej,
- 2) po wykonaniu Etapu II o którym mowa w punkcie 1.1.2 podpunkt 2 niniejszej umowy, 60-miesięcznej gwarancji jakości licząc od dnia odbioru końcowego, na następujące elementy przedmiotu umowy: instalacje HVAC, instalacje wod-kan wewnętrzne, instalacje elektryczne, zasilanie budynku i oświetlenie zewnętrzne, instalacje AKPIA/BMS, instalacja PV,

chyba że dokumentacja przetargowa lub projektowa Wykonawcy przewiduje dłuższy okres gwarancji jakości i rękojmi dla określonych elementów budynku, instalacji, wyposażenia bądź urządzeń.

- 7.9. W przypadku gdy producent udziela gwarancji jakości na elementy wchodzące w skład instalacji, wyposażenia bądź urządzeń na okres dłuższy, niż okresy, o których mowa w pkt 7.8 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu gwarancję udzieloną przez producenta.
- 7.10. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez podwykonawców, którymi się posłużył przy wykonywaniu umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów, instalacji oraz urządzeń i obejmuje całość przedmiotu umowy.
- 7.11. Wykonawca zapewnia bezpłatne wykonanie naprawy gwarancyjnej oraz z tytułu rękojmi w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia w formie pisemnej przez Zamawiającego. W przypadkach, w których ze względów technicznych nie będzie możliwe usunięcie wad w powyższym terminie, Wykonawca i Zamawiający uzgodnią inny termin ich usunięcia mając na uwadze rodzaj wad, techniczne możliwości Wykonawcy i zasady dobrego wykonania. Ostateczna decyzja co do terminu usunięcia wad należy do Zamawiającego.
- 7.12. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
- 7.13. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
- 7.14. Usunięcie wad zostanie stwierdzone w protokołach pusterkowych.
- 7.15. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę o co najmniej 30 dni terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad w okresie gwarancji, wady te usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę bez konieczności uzyskania upoważnienia przez sąd do wykonania czynności na koszt Wykonawcy i jest uprawniony do potrącenia poniesionych w związku z tym wydatków i kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 7.16. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
- 7.17. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji, z uwzględnieniem pkt 7.8 oraz 7.9 niniejszej umowy.
- 7.18. Niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

7.19. Wykonawca oświadcza, że wykonanie przez Zamawiającego następujących prac w okresie trwania gwarancji:

- 1) prace remontowe nie ingerujące w konstrukcję oraz nie powodujące przerwania ciągłości izolacji termicznej i przeciwwodnej,
- 2) montaż elementów nie wpływający na konstrukcję oraz nie powodujący przerwania ciągłości izolacji termicznej i przeciwwodnej,
- 3) łączenie/dzielenie pomieszczeń w budynku, zmiany ścian działowych,
- 4) dodanie punktów kamerowych w systemie CCTV,
- 5) montaż dodatkowych okuć elektronicznych na drzwiach,
- 6) dobudowa w tablicach rozdzielczych i rozdzielnicach obwodów elektrycznych w ramach wymaganej w zleceniu rezerwy mocy i miejsca,
- 7) ułożenia w trasach kablowych nowych przewodów i kabli w ramach wykorzystania wymaganej w zleceniu rezerwy miejsca,
- 8) rozbudowy obwodów elektrycznych (np. oświetlenia, gniazd, innych odbiorników) w ramach dopuszczalnej rezerwy w zabezpieczeniu danego obwodu
- 9) układania poza wykonanymi trasami kablowymi nowych obwodów elektrycznych i nowych tras kablowych.
- 10) zmian nastaw urządzeń i armatury HVAC, IS, AKPiA i BMS,
- 11) zmian harmonogramów pracy instalacji HVAC, IS,
- 12) zmian, modyfikacji, uzupełnień, remontów itp. nie mających wpływu na trwałość przedmiotu zamówienia,

może nastąpić bez wcześniejszej zgody Wykonawcy i nie spowoduje utraty przez Zamawiającego gwarancji na przedmiot umowy.

## **8. ZMIANA LUB ODSZTĄPIENIE OD UMOWY**

### **8.1. Zmiany umowy**

8.1.1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

8.1.2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w następujących wypadkach:

- 1) dopuszczalna jest zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),
- 2) dopuszczalne są zmiany postanowień umowy, które wynikają ze zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli konieczne będzie dostosowanie postanowień umowy do nowego stanu prawnego,

- 3) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego np. konieczność przesunięcia terminu przekazania miejsca realizacji zamówienia, udzielenie zamówień dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego, okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. np. kolizje z sieciami infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy, przedłużający się czas trwania procedur administracyjnych, itp. pod warunkiem, że nie zależą od Wykonawcy,
- 4) dopuszczalna jest zmiana zakresu przedmiotu umowy oraz sposób wykonywania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia tej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, np. zmiana dokumentacji projektowej, zaistnienie warunków faktycznych w miejscu realizacji zamówienia, wpływających na zakres lub sposób wykonywania przedmiotu umowy tj. np. kolizje z sieciami infrastruktury itp.
- 5) dopuszczalna jest zmiana personelu Wykonawcy wskazanego w umowie jeżeli wystąpiła konieczność zmiany personelu Wykonawcy, wymienionego w umowie (na przykład z uwagi na chorobę, śmierć, inny wypadek losowy) pod warunkiem, że nowy personel posiadał będzie co najmniej równorzędne doświadczenie i kwalifikacje, co personel zastępowany.
- 6) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku, jeżeli powstaną okoliczności będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji itp., odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej (pod warunkiem, że nie leżą one po stronie Wykonawcy), a okoliczności te uniemożliwią wykonanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w dokumentacji przetargowej,
- 7) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy powstały konieczne zmiany technologiczne, w szczególności konieczności wykonania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych niż wskazane w PFU w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- 8) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy doszło do kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty lub

Zamawiającego inwestycjami, lub jeżeli w wyniku równolegle realizowanych robót budowlanych, dostaw i usług na terenie budowy, dochodzi do opóźnienia w wykonania zamówienia podstawowego, przy czym zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji lub o czas, który równolegle realizowane roboty budowlane, dostawy lub usługi na terenie budowy, wpłynęły na opóźnienie w wykonania zamówienia podstawowego

- 9) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub znacznie utrudniających realizację przedmiotu umowy, to jest w szczególności:
- a) zamarznięcie gruntu uniemożliwiające prace ziemne,
  - b) wiatr przekraczający prędkość 10 m/s, w przypadku gdy budynek jest stanie surowym otwartym,
  - c) mróz poniżej -15°C, w przypadku gdy budynek jest stanie surowym otwartym,
  - d) gęsta mgła w przypadku gdy budynek jest stanie surowym otwartym,
  - e) silne opady deszczu lub śniegu lub gradobicie w przypadku gdy budynek jest stanie surowym otwartym.

W przypadku wystąpienia ww. okoliczności uniemożliwiających lub znacznie utrudniających realizację przedmiotu umowy, a przede wszystkim prawidłowe wykonanie robót budowlanych, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami wymagającymi odpowiednich warunków, możliwe jest przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy o okres trwania jednej lub kilku ww. przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy.

- 10) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonywania przedmiotu umowy jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy powstały konieczne zmiany technologiczne, w szczególności konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych niż wskazane w PFU w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;

- 11) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany:

- a) powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa powyżej, będzie odnosić się wyłącznie do



części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego, oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się.

- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych powyżej Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej.

- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych powyżej Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa powyżej na kalkulację wynagrodzenia.

- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach

kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Wykonawca powinien przedstawić oraz wykazać Zamawiającemu za pomocą odpowiednich dokumentów, w jaki sposób ww. zmiany wpływają na koszt wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. W przypadku gdy Wykonawca wykáže wpływ zmian przepisów prawa na koszty wykonania zamówienia, Strony dokonają stosownej zmiany Umowy, w formie pisemnego aneksu zawartego pod rygorem nieważności.

12) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (waloryzacja). Zamawiający określa, że:

- a) waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po upływie roku licząc od daty podpisania niniejszej umowy,
- b) każda ze stron może wystąpić o zmianę wynagrodzenia jeden raz w trakcie trwania umowy, nie później jednak niż 2 miesiące przed zakończeniem terminu realizacji przedmiotu umowy;
- c) waloryzacja wynagrodzenia będzie dotyczyć wynagrodzenia należnego Wykonawcy po dniu złożenia wniosku o waloryzację;
- d) waloryzacja wynagrodzenia będzie możliwa gdy wskaźnik cen produkcji budowlano montażowej – budowy budynków ogłaszany w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym złożono wniosek o waloryzację, w stosunku do analogicznego miesiąca w roku poprzednim) przekroczy 10 % (wzrost cen o minimum 10%),
- e) strony umowy mogą wystąpić o zmianę wynagrodzenia w przypadku, gdy zmiana cen materiałów lub kosztów ma wpływ na całkowity koszt wykonania zamówienia w wysokości nie mniejszej niż 1% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy;
- f) w celu zmiany wynagrodzenia strona umowy składa wniosek o zmianę wynagrodzenia z uzasadnieniem wnioskowanej zmiany, do którego załącznikiem jest kosztorys sporządzony metodą szczegółową przez stronę umowy składającą wniosek przy zastosowaniu baz cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnych na dzień składania wniosku o zmianę wynagrodzenia;

- g) wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy;
- h) maksymalna całkowita wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający wynosi do 2,0% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy;
- i) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen, jak i ich obniżenie, względem przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;
- j) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z lit. a-i zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:  
przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi oraz okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

8.1.3. Robotami dodatkowymi są roboty które nie zostały przewidziane w PFU. Roboty dodatkowe Wykonawca wykona na podstawie zgody wyrażonej przez Zamawiającego w formie aneksu do umowy, w oparciu o protokół konieczności ich wykonania sporządzony przy udziale ZP i IK i rozliczy je na zasadach opisanych w punkcie 8.1.4.

8.1.4. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie zaakceptowanego przez ZP i IK kosztorysu, opracowanego w następujący sposób:

- 1) Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen i czynników cenotwórczych nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w ostatnim dostępnym w chwili sporządzania kosztorysu numerze wydawnictwa (np. ORGBUD) oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót niefigurujących w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen jednostkowych potrzebnych do ustalenia wynagrodzenia za roboty oraz przedstawić te wyliczenia Zamawiającemu do akceptacji.

8.1.5. Zgodnie z zasadami, o których mowa w punkcie 8.1.4, z zastrzeżeniem punktu 8.1.2 ppkt 11 i 12, będzie dokonywana każda zmiana wynagrodzenia Wykonawcy.

## **8.2. Odstąpienie od umowy**

8.2.1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w poniżej opisanych przypadkach.

8.2.2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
- b) gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;
- c) gdy Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w wykazie przedłożonym Zamawiającemu na etapie procedury przetargowej;
- d) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
- e) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej umowie;
- f) gdy zrealizowanie przedmiotu umowy w całości nie będzie możliwe z przyczyn technicznych, albo na skutek zmiany przepisów prawnych np. p. poż., bhp, norm technicznych, po uprzednim pisemnym wezwaniu złożonym przez Zamawiającego,
- g) w przypadkach wskazanych w punkcie 7 niniejszej umowy;
- h) w przypadku nieubezpieczenia robót budowlano-montażowych lub braku ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przy wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z punktem 3.6 niniejszej Umowy.

8.2.3. oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy a określonych w niniejszym rozdziale. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone przez cały okres wykonywania umowy.

8.2.4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony odpowiedzialnej za przyczyny odstąpienia,
- b) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
- c) Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

- d) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy.
- e) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru prawidłowo wykonanych robót, wg stanu na dzień odstąpienia,
- f) Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zarządzający wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanej, a niezapłaconej dotychczas dokumentacji projektowej oraz wartości wykonanych robót. W zależności od decyzji Zamawiającego, świadectwo płatności może obejmować także wartość wszystkich lub niektórych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, wskazanych w literze c.
- g) Świadectwo płatności, o którym mowa w lit. f, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.
- h) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni miejsce realizacji zamówienia uprządkuje oraz usunie z miejsca realizacji zamówienia materiały, konstrukcje lub urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w lit. f.

8.2.5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zapłaci odpowiednie wynagrodzenie za roboty oraz prace projektowe, które zostały wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały, konstrukcje lub urządzenia, wskazane w lit. f.

## **9. PRAWA AUTORSKIE DO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

9.1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 6.1.2 niniejszej umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do wszelkich materiałów i wyników prac stanowiących dokumentację wykonawczą i powykonawczą powstałą w wyniku realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, opracowania dodatkowe o których mowa w SWZ, oraz inne dokumenty powstałe w wyniku realizacji przedmiotu niniejszej umowy, zwane dalej Utworami.

9.2. Przeniesienie majątkowych praw autorskich do Utworów o których mowa w pkt. 9.1 niniejszej umowy nastąpi w chwili przekazania Zamawiającemu zaakceptowanego przez WB Utworu i zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za dany Utwór, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.

9.3. Niezależnie od powyższych postanowień na pierwsze żądanie Zamawiającego, Wykonawca w każdej chwili potwierdzi na piśmie, iż nastąpiło przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do wszelkich utworów, które powstały na podstawie Umowy i zostały przeniesione na Zamawiającego. Wykonawca potwierdzi przejście praw bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

9.4. Strony uznają, że Utwór, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, jest przedmiotem praw autorskich.

9.5. Wraz z dostarczeniem Utworu, przechodzi na rzecz Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy oryginałów powstałych przy realizacji Umowy w wersji papierowej oraz na nośniku elektronicznym oraz następuje przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworu.

9.6. Zamawiający ma prawo wykorzystywania Utworu przez czas nieokreślony w kraju i za granicą, w szczególności prawo do korzystania z niego na niżej wymienionych polach eksploatacji:

- a) **w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu** – wytwarzanie dowolną techniką w dowolnej skali na dowolnym materiale egzemplarzy utworu, w szczególności: techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- b) **w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono** - wprowadzanie do obrotu w całości bądź częściach w szczególności poprzez: zbywanie, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy.
- c) **w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. b** – publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
- d) wprowadzanie do pamięci komputera i innych podobnie działających urządzeń,
- e) wykorzystywania i umieszczania w aplikacjach multimedialnych czy informatycznych, w oprogramowaniach dotyczących komputera, telefonu oraz innych podobnie działających urządzeń,
- f) wykorzystywanie w sieci Internet lub innych sieciach komputerowych lub teleinformatycznych,
- g) rozpowszechnianie przez Internet (w szczególności przez pocztę elektroniczną, strony WWW i serwery ftp), Intranet, Extranet i inne sieci komputerowe
- h) używania we wszystkich formach reklamy,
- i) umieszczanie na towarach lub opakowaniach,
- j) umieszczania na środkach trwałych, wyposażeniu, dokumentach, pismach,
- k) swobodnego używania i korzystania w zakresie promocji i reklamy tak przez Zamawiającego, jak i przez podmioty pozostające z nim w związkach kapitałowych, personalnych i gospodarczych,

9.7. Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do Utworów, i zezwala na korzystanie przez Zamawiającego z zależnych praw autorskich, w tym udzielanie zezwoleń na m.in. dokonywanie opracowań, przeróbek, itp. Utwór po wykonaniu zależnego prawa autorskiego, w tym m.in. modyfikacji, podlega tym samym możliwym polom eksploatacyjnym wynikającym z przeniesienia autorskich praw majątkowych do Utworów na Zamawiającego.

9.8. Prawa określone w punktach 9.6. i 9.7. Zamawiający może wykonywać bez ograniczeń.

9.9. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego udzielenia Zamawiającemu zezwolenia na korzystanie z Utworu na nowym polu eksploatacji, nieznanym w chwili zawarcia Umowy. Wykonawca może odmówić udzielenia zezwolenia tylko z ważnych powodów.

9.10. Wykonawca oświadcza, iż jest podmiotem praw autorskich do Utworu.

9.11. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami do Zamawiającego dotyczącymi naruszenia ich praw do utworu o którym mowa w pkt. 9.1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego przedstawić wszystkie posiadane informacje pomocne do wyjaśnienia zasadności roszczeń osób trzecich. Nadto Wykonawca zobowiązany będzie w wypadku wytoczenia powództwa pokryć koszty zastępstwa procesowego, koszty sądowe oraz zapłacić zasadzone odszkodowanie lub koszty polubownego załatwienia sprawy. Wykonawca zobowiązuje się dokonać wszelkich działań niezbędnych do zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń osób trzecich do oprogramowania i doprowadzić do stanu zgodnego z postanowieniami niniejszej Umowy.

9.12. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić po stronie Zamawiającego do wszystkich sporów mogących wyniknąć z roszczeń zgłaszanych przez osoby trzecie z tytułu naruszenia przez Zamawiającego praw, o których mowa w pkt. 9.1. niniejszej umowy, w tym w szczególności praw do patentu, praw autorskich, praw do znaku towarowego lub z tytułu przywłaszczenia tajemnic handlowych.

## **10. PODWYKONAWCY**

10.1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – wykona zamówienie sam/sam, za wyjątkiem następującego zakresu: ..... który zostanie wykonany przy udziale podwykonawców.

10.2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy przy czym Podwykonawca albo dalszy Podwykonawca obowiązany jest dołączyć także zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do projektu zmian tej umowy.

10.3. Termin zapłaty wynagrodzenia wynikający z umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy usługi lub roboty budowlanej.

Umowa o podwykonawstwo powinna ponadto:

- a) szczegółowo określać przedmiot umowy o podwykonawstwo ze wskazaniem miejsca jego realizacji;

- b) zakres przedmiotu umowy o podwykonawstwo winien spełniać wymagania Specyfikacji Warunków Zamówienia, specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej;
- c) termin wykonania umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż określony w punkcie 4.1.1
- d) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy w zależności od otrzymania zapłaty przez Wykonawcę od Zamawiającego w zakresie wynagrodzenia obejmującego roboty wykonane przez podwykonawcę;
- e) wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe niż wartość robót budowlanych, dostaw lub usług wynikających z oferty Wykonawcy.

10.4. W terminie 10 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w pkt 10.2 lub projektu jej zmian, Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń w zakresie niezgodności co do wymagań określonych w pkt 10.3, a także jeżeli projekt umowy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.

10.5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń, o których mowa w pkt 10.4, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmian przez Zamawiającego.

10.6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, o której mowa w pkt 10.2 lub zmian tej umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10.7. Zamawiający w terminie 10 dni jest uprawniony do zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do umowy, o której mowa w pkt 10.6 lub jej zmian, w przypadku, o którym mowa w pkt 10.3.

10.8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu, o którym mowa w pkt 10.7, uważa się za akceptację umowy lub jej zmian przez Zamawiającego.

10.9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 6.1.2 umowy.

10.10. W przypadku umowy o której mowa w pkt 10.9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w pkt 10.3 Zamawiający informuje o tym pisemnie Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i wzywa do doprowadzenia do zmiany umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10.11. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł



umowę, o której mowa w pkt 10.2 i 10.9 w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

10.12. Zapisy pkt 10.11 mają zastosowanie wyłącznie w stosunku do należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy, o której mowa w pkt 10.2 oraz po przedłożeniu Zamawiającemu umowy o której mowa w pkt 10.9 a bezpośrednia wypłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.

10.13. Przed dokonaniem zapłaty w trybie pkt 10.11 Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

10.14. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawcy wykaże niezasadność takiej zapłaty;
- b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

10.15. W przypadku dokonania przez Zamawiającego zapłaty w trybie określonym powyżej, Zamawiający dokona potrącenia wypłaconej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

10.16. W przypadku zmiany podwykonawcy albo rezygnacji z podwykonawcy będącego podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.

10.17. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy/usługodawcy/dostawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w pkt. 4.1. Umowy a także będzie stanowić podstawę do naliczenia kar umownych.

10.18. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

## **11. WYMÓG ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

11.1. Zgodnie art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę następujących osób: pracowników nadzoru technicznego np. kierownik budowy, kierownicy robót, mistrzów, brygadzistów – w zakresie nadzoru i realizacji robót budowlanych;

Powyższe dotyczy następujących czynności:

- kierowanie, koordynacja i nadzór nad pracami i pracownikami (nie dotyczy to samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie).

11.2. Wykonawca zobowiązany jest, aby osoby wykonujące roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 były zatrudnione do ich realizacji na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy, w okresie, w którym dana czynność ma być wykonywana.

11.3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 11.1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

- 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.

11.4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 11.1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 1000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku określonego w pkt 11.1. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 11.1 czynności.

11.5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **12. Weryfikacja parametrów budynku**

12.1. Począwszy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego, na koniec każdego roku eksploatacji przedmiotu umowy, Zamawiający będzie dokonywał weryfikacji parametrów budynku obejmującej weryfikację wskaźników efektywności energetycznej budynku EK i ECO2.

12.2. Weryfikacja, o której mowa w pkt. 12.1 będzie wykonywana corocznie, przez okres gwarancji jakości.

12.3. Weryfikacja o której mowa w pkt. 12.1 będzie wykonywana w celu potwierdzenia spełniania przez budynek wskaźników efektywności energetycznej, zadeklarowanych przez Wykonawcę w ofercie, stanowiących Kryterium oceny ofert.

12.4. Pomiarów będą dokonywane w oparciu o założenia tzw. typowego roku meteorologicznego mierzonego dla stacji TPM Poznań Ławica. Sprawdzenie będzie opierać się na analizie porównawczej rzeczywistych danych pomiarowych (budynkowe stacje meteo Politechniki Poznańskiej) oraz typowego roku meteorologicznego dla stacji meteorologicznej Poznań Ławica w zakresie porównania temperatur termometru suchego oraz promieniowania słonecznego.

12.5. W przypadku niezyskania wskaźników zadeklarowanych przez Wykonawcę w ofercie, stanowiących Kryterium oceny ofert, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną zgodnie z pkt 3.9.1 ppkt 13 umowy.

12.6. Weryfikacja o której mowa w pkt. 12.1 będzie dokonywana przez Komisję powoływaną przez Zamawiającego oraz w obecności upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona protokolarnej weryfikacji wskaźników efektywności energetycznej budynku. Rozpoczęcie czynności nastąpi w terminie 21 dni licząc od końca roku w którym dokonywana będzie Weryfikacja energetyczna. Zakończenie Weryfikacji energetycznej budynku winno nastąpić w ciągu 30 dni od daty ich rozpoczęcia.

## **13. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO**

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej „RODO”) Wykonawca oświadcza, że został poinformowany o tym, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Politechnika Poznańska z siedzibą Pl. Marii Skłodowskiej-Curie 5, e-mail: [biuro.rektora@put.poznan.pl](mailto:biuro.rektora@put.poznan.pl), telefon: 61 665 3639,
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Pana Piotra Otomańskiego, który nadzoruje prawidłowość przetwarzania danych osobowych na Politechnice Poznańskiej. Z IOD można kontaktować się mailowo, wysyłając wiadomość na adres: [iod@put.poznan.pl](mailto:iod@put.poznan.pl),
- 3) Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c, e i f RODO, w celu:
  - a) dysponowania danymi osobowymi, przez okres poprzedzający zawarcie Umowy dla potrzeb złożenia oferty lub negocjacji oraz przez okres wykonywania Umowy, jej realizacji, rozliczenia, koordynacji przez osoby fizyczne wskazane do kontaktów roboczych,
  - b) wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na administratorze, w szczególności wynikających z przepisów rachunkowo-podatkowych; z obowiązku archiwizacyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym, polegającego w szczególności na prowadzeniu działalności naukowej, świadczeniu usług badawczych oraz transferu wiedzy i technologii do gospodarki,
  - d) w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji umowy, stanowiących prawnie uzasadniony interes administratora,
- 4) Źródłem danych osobowych może być osoba, której dane dotyczą, ale również Strona umowy. Przetwarzane będą następujące kategorie danych: dane osobowe reprezentantów, pracowników/współpracowników – wskazane w treści umowy lub inne dane kontaktowe niezbędne do jej realizacji, koordynacji i rozliczenia, w szczególności: imię i nazwisko, e-mail służbowy, nr telefonu, stopień/tytuł naukowy, funkcja/stanowisko i miejsce pracy.
- 5) Odbiorcami danych mogą być:
  - a) organy publiczne i urzędy państwowe lub inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa lub wykonujące zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
  - b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Politechniką Poznańską przetwarzają dane osobowe dla których administratorem jest Politechnika Poznańska, w szczególności podmioty świadczące dla Administratora obsługę informatyczną,
- 6) Administrator będzie przechowywał dane osobowe przez okres niezbędny do udokumentowania czynności z udziałem osób, których dane dotyczą, w związku z

podjęciem działań przed zawarciem umowy i jej wykonywania, przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. W przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy, do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń. Dokumentacja będzie podlegała archiwizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

- 7) W związku z przetwarzaniem danych osobowych, osobom, których dane dotyczą, przysługują (na zasadach określonych w RODO) następujące uprawnienia: prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, sprzeciwu, prawo ich sprostowania, usunięcia, przenoszenia oraz ograniczenia przetwarzania oraz prawo do złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
- 8) Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej,
- 9) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale też niezbędne do zawarcia oraz realizacji umowy,
- 10) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

#### **14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

14.1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego, Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

14.2. W związku z realizacją niniejszej umowy Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 893).

14.3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

14.4. Strony zobowiązują się dołożyć należytych starań w celu polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy. Wszelkie spory, których Stronom nie uda się rozwiązać polubownie, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

14.5. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

Zamawiający

---

Wykonawca