

Zamawiający – Maksimum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Holding spółka komandytowo-akcyjna  
postępowanie z dnia 12.04.2019 roku o udzielenie zamówienia w projekcie:  
„Rewitalizacja Starego Dworca w Katowicach – etap I. Nowa przestrzeń na cele  
rozwoju społeczno-gospodarczego ścisłego centrum Katowic”



Załącznik nr 9 do SIWZ

-PROJEKT-

Umowa nr .....

Zawarta w Katowicach w dniu ..... r pomiędzy Stronami:

**MAKSIMUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością HOLDING spółka komandytowo - akcyjna** z siedzibą w Katowicach, adres: 40-084 Katowice, ul. Opolska 22, NIP: 6340125040, REGON 271082427, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000345018, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez komplementariusza – MAKSIMUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach, adres: 40-084 Katowice, ul. Opolska 22, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000270728, NIP: 6342623279, REGON 240536111, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy: 1 001 000,00 zł, którą reprezentuje:

Krystian Miklis – Prezes Zarządu,  
Sylwia Dyrbuś – Członek Zarządu,

a

..... z siedzibą ....., zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ..... / wpisanym do CEIDG, NIP: ....., REGON ....., zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez: .....

o następującej treści:

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie Regulaminu postępowania w sprawach o udzielanie zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane – nie objęte ustawą Prawo Zamówień Publicznych w Maksimum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Holding Spółka komandytowo-akcyjna.

## § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn.: „**Rewitalizacja Starego Dworca w Katowicach – etap I. Nowa przestrzeń na cele rozwoju społeczno – gospodarczego ścisłego centrum Katowic**”, które obejmują remont oraz przebudowę budynku wpisanego do rejestru zabytków Województwa Śląskiego pod nr A/1218/75 z dnia 18 grudnia 1975 r. zlokalizowanego przy ul. Dworcowej 8 w Katowicach z remontem jego elewacji, celem zmiany sposobu użytkowania budynku dawnego dworca kolejowego na

funkcję biurowo – handlowo – usługowo – gastronomiczną wraz z budową schodów zewnętrznych, w tym kompleksowego wykonania robót budowlanych, wyburzeniowych, konserwatorskich, wraz z termomodernizacją budynku, pracami instalacyjno – wykończeniowymi oraz wyposażeniem infrastruktury społecznej i oddania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy w stanie użyteczności eksploatacyjnej. Przedmiot umowy ma zapewnić prawidłowe funkcjonowanie kompleksu budynków Starego Dworca w Katowicach.

2. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w **Załączniku nr 1 do SIWZ – Dokumentacja**, na który składa się:
  - Dokumentacja projektowa,
  - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (wg branż: instalacji sanitarnych, Konstrukcja i Architektura, instalacje branż elektrycznych),
  - Przedmiary robót,
  - Decyzje i pozwolenia.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3 oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, zgodnie z podwyższonymi standardami staranności wynikającymi z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, obowiązującymi przepisami prawa, normami, najlepszą wiedzą Wykonawcy oraz oświadcza i zapewnia, że użyte wyroby budowlane, będą spełniać kryteria określone w obowiązujących przepisach.
5. Wszelkie roboty objęte niniejszą umową będą prowadzone zgodnie z:
  - a) warunkami technicznymi prowadzenia i odbioru robót budowlano – montażowych,
  - b) warunkami i przepisami BHP, PPOŻ oraz sanitarno-epidemiologicznymi,
  - c) ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.,
  - d) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018.2067 t.j. z dnia 30 października 2018 r.), Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.2018.1191 t.j. z dnia 21 czerwca 2018 r.), Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.992 t.j. z dnia 24 maja 2018 r.), Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2017.2101 t.j. z dnia 14 listopada 2017 r.), Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U.2019.266.),
  - e) przepisami techniczno-budowlanymi i innymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa w tym przedmiocie,
  - f) zaleceniami producentów poszczególnych materiałów, bądź technologii przewidzianych w dokumentacji załączonej do SIWZ oraz pod ścisłym nadzorem:
    - a) technicznym przez osoby posiadające uprawnienia do prowadzenia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
6. Zadanie inwestycyjne współfinansowane jest w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 Oś priorytetowa X „Rewitalizacja oraz infrastruktura społeczna i zdrowotna” Działanie 10.3. „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – ZIT”, finansowanym ze środków Unii Europejskiej, w związku z umową o dofinansowanie nr UDA-RPSL.10.03.01-24-030A/17-00 z dnia 12 września 2018.
7. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej i dokumentów wymaganych przez przepisy ustawy Prawo Budowlane w zakresie związanym z ich zakończeniem.
8. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfikacją oraz dostępną dokumentacją urządzeń oraz instalacji i ich lokalizacją na planach oraz, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne inne dane, mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji przedmiotu umowy. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót lub zwiększenia wynagrodzenia.
9. Roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie powodujący utrudnień dla użytkowników obiektów sąsiednich.

10. Wszelkie prace ograniczające ruch lub zamykające części terenu, które są użytkowane przez sąsiednich użytkowników i najemców, muszą być zaplanowane i uzgodnione z wyprzedzeniem czasowym.
11. Za wykonanie przedmiotu Umowy rozumie się kompleksowe wykonanie obiektu wraz z instalacjami oraz przyłączami, uruchomienie wszystkich zainstalowanych urządzeń, uzyskanie pozytywnej próby szczelności obiektu i uzyskanie stosownego pozwolenia na jego użytkowanie.
12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości objętej Przedmiotem niniejszej Umowy wraz z jej otoczeniem, stanem zaplecza i dróg dojazdowych, warunkami geologiczno-gruntowymi, i na podstawie tego oświadcza, że możliwe jest prawidłowe i kompletne wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
13. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy, autorskie prawa majątkowe do dokumentacji powykonawczej i innych stworzonych przez siebie w wykonaniu niniejszej umowy utworów w zakresie następujących pól eksploatacji:
  - a) jednokrotnego lub wielokrotnego zastosowania utworów;
  - b) zwielokrotnienia utworów przez wytwarzanie ich egzemplarzy każdą techniką, w tym przy zastosowaniu informatycznych sposobów zapisu,
  - c) digitalizacji utworów, w tym zmiany systemu/formatu zapisu;
  - d) wprowadzenia dokumentacji, a także stworzonych na jej podstawie opracowań (utworów zależnych) do obrotu w każdy znany sposób, w szczególności poprzez ich sprzedaż, najem, dzierżawę, leasing, użyczenie;
  - e) wprowadzenia dokumentacji do pamięci komputerów, a także do innych podobnych przedmiotów zapisu i przetwarzania danych, reprodukcji poprzez wydruk, za pomocą urządzeń reprograficznych oraz technik cyfrowych,
  - f) zapis w formie cyfrowej, wprowadzanie oraz zapisywanie w pamięci komputera, a także publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp, włącznie z prawem udostępniania w Internecie,
  - g) wprowadzanie kopii do obrotu gospodarczego,
  - h) użyczenie, wynajmowanie, lub wdzierżawianie oryginałów projektów lub ich kopii,
  - i) wykorzystywanie dokumentacji w celu uzyskania zmian w pozwoleniach wydanych dla przedmiotowego budynku.
  - j) dokonywanie wszelkich zmian w dokumentacji, które Zamawiający uzna za celowe i pożądane.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – od dnia podpisania umowy **do dnia 30.06.2020 r.**
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian terminu realizacji przedmiotu zamówienia na zasadach i warunkach określonych w § 15 niniejszej umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:

**netto:** ..... zł  
słownie: .....  
**podatek VAT w wysokości 23%, tj.:** ..... zł  
**brutto:** ..... zł  
słownie: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej

lub niezbędne dla należytego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki, wiedzy technicznej i normami, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wynagrodzenie obejmuje również wykonanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowego zrealizowania robót wskazanych w dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ, oraz innych prac i czynności należących zgodnie z ustawą – Prawo budowlane do obowiązków projektanta, w tym sprawowaniem nadzoru autorskiego, **Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.** Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT w wysokości **23%**, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozorowanie budowy), związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, wykonania niezbędnych rusztowań, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej, , związane z odbiorami wykonanych robót i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na użytkowanie

#### **§ 4 Warunki płatności**

1. Płatność wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą zatwierdzone przez właściwego inspektora nadzoru protokoły odbioru częściowego, który dokona sprawdzenia ilości i jakości wykonanych robót oraz określi ich wartość, po wykonaniu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w odebranych robotach budowlanych. Faktury częściowe mogą zostać wystawione do wysokości 80% kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1.
3. Pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie prawidłowe wykonanie całego przedmiotu zamówienia, dokonanie odbioru końcowego robót bez uwag oraz dopełnienie procedury zakończenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców odpowiednio Wykonawca lub Podwykonawca (dalszy podwykonawca) zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawców (dalszych podwykonawców), że ich roszczenia finansowe za wykonane roboty w tym zadaniu zostały zaspokojone. Oświadczenie, o którym mowa wyżej należy załączyć do faktury. Nieprzedłożenie Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawców (dalszych podwykonawców) skutkuje brakiem wymagalności świadczenia pieniężnego Wykonawcy określonego w wystawionej przez niego fakturze.
4. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.

6. Faktury będą wystawiane w następujący sposób:

Nabywca: .....  
Odbiorca..... adres korespondencyjny dla faktur:  
.....

7. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad przedmiotu umowy płatność nastąpi po usunięciu tych wad, a jeśli wad nie da się usunąć i nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami, wynagrodzenie Wykonawcy będzie pomniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.
8. Terminem zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności, jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: .....Należność wypłacana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....

## § 5 Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców następujące roboty: .....
2. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany będzie zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się 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.
5. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy).
6. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, a także projektu jej zmiany wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że akceptuje projekt umowy, a także projekt jej zmian. Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub do jej zmian, uważa się, że akceptuje umowę. Obowiązek ten stosuje się odpowiednio do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca, który zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów oraz ich zmian.
8. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 0,3 % wartości niniejszej umowy lub dotyczą dostawy materiałów. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30 000 zł.
9. W umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, termin płatności za wykonane prace ustalony zostanie w taki sposób, żeby termin płatności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przypadła wcześniej niż termin płatności Wykonawcy i nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej roboty budowlanej, dostawy lub usługi.

10. Każda umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:
  - a) precyzyjny i szczegółowy przedmiot zobowiązania podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), którym może być wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - b) zasady odbioru wykonywanych prac,
  - c) wysokość wynagrodzenia i warunki płatności (w tym termin płatności),
  - d) tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii zawartych umów z podwykonawcami (dalszymi podwykonawcami),
  - e) zapisy gwarantujące, iż okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - f) uprawnienia Zamawiającego do bezpośredniej zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom ich wynagrodzenia w przypadku braku zapłaty.
11. Umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
12. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego na rzecz wskazanych podmiotów wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastrzeżeniem, iż wynagrodzenie to nie może jednak przekroczyć kwot odpowiadających zakresowi robót zleconych podwykonawcy, zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy będącym załącznikiem do niniejszej umowy.
13. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.
14. W treściach umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
15. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), a także umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

## **§ 6** **Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania terenu budowy wykonawcy wraz z dokumentacją projektową w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy,
  - b) odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,

- c) zapłaty wynagrodzenia wykonawcy za należycie wykonane i odebrany przedmiot umowy, wolny od wad i usterek.

2. Wykonawca zobowiązany jest do :

- a) protokolarnego przejęcia terenu budowy wykonawcy w terminie określonym w § 6 ust. 1 lit.a,
- b) przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy kosztorysu („kosztorysu ofertowego”) opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej,
- c) w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy – przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego robót z terminami ich realizacji (w układzie miesięcznym), uzgodnionego z Zamawiającym,
- d) zabezpieczenia terenu budowy poprzez jego ogrodzenie uniemożliwiające dostęp do terenu budowy przez osoby nieuprawnione oraz zapewnienie całodobowej ochrony terenu budowy;
- f) dostarczenia w terminie do 7 dni od zawarcia niniejszej umowy projektu zagospodarowania terenu budowy, który powinien składać się z części opisowej i graficznej, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, projektu organizacji budowy, ze wskazaniem obszaru składowania, obszaru pracy i postoju maszyn oraz urządzeń budowlanych, biur budowy i urządzeń socjalnych, ogrodzenia tymczasowego,
- g) doprowadzenia wszystkich mediów na cele budowlane (elektryczność, woda, kanalizacja) z zachowaniem wszelkich możliwych środków zapobiegających uszkodzeniu sieci podziemnej podczas prowadzenia robót do okresu ich całkowitego zakończenia,
- h) zorganizowania terenu budowy i zaplecza budowy wraz z zapewnieniem zaplecza socjalno - technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy do realizacji Przedmiotu Umowy;
- i) ponoszenia odpowiedzialności za teren budowy od chwili jego przejęcia od Zamawiającego; zapewnienia kadry do kierowania robotami posiadającej wymagane uprawnienia;
- j) uzyskania niezbędnych zgód na zajęcie pasa drogowego oraz pokrycia wszelkich opłat wynikających z tego tytułu;
- k) uzyskanie zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości na ich czasowe zajęcie, w przypadku konieczności prowadzenie robót przy przedmiotowym budynku, w tym posadowienia rusztowań;
- l) przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ;
- m) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- n) uzyskania każdorazowo pisemnej decyzji Zamawiającego w zakresie przedstawionych przez Wykonawcę do wbudowania wyrobów budowlanych równoważnych do wyrobów budowlanych wskazanych przez Zamawiającego w STWiORB. W przypadku braku zgody Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest używać tylko wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego;
- o) zawiadomienia inspektora nadzoru o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z siedmiodniowym wyprzedzeniem;
- p) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji robót budowlanych, a w przypadku uszkodzenia lub zanieczyszczenia drogi dojazdowej do terenu budowy do przywrócenia jej niezwłocznie do stanu poprzedniego,
- r) odpłatnego korzystania z punktów poboru energii elektrycznej oraz wody wyłącznie dla celów budowy i socjalnych związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy, po zamontowaniu przez Wykonawcę i na jego koszt podliczników;
- s) rozliczenia zużycia energii elektrycznej i wody na koniec każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie wskazań zainstalowanych na swój koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym zalegalizowanych podliczników oraz cen ustalonych przez dostawców poszczególnych mediów w fakturach VAT.
- t) zapłaty kosztów zużycia energii elektrycznej i wody na podstawie faktury VAT wystawionych przez dostawców w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury VAT przez Wykonawcę;
- u) prowadzenia dokumentacji budowy, a w szczególności dziennika budowy i udostępniania go przedstawicielom Zamawiającego, a w szczególności inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz uprawnionym organom do dokonywania wpisów;
- w) posiadania umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą gwarancyjną co najmniej 5.000.000,00 zł w całym okresie trwania

umowy, tj. dowodów potwierdzających bieżącą opłatę składek lub kontynuację polisy przedłożonej przed zawarciem niniejszej Umowy;

y) zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej w trakcie prowadzonych robót;

z) wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót;

aa) opracowania na swój koszt kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej całość robót budowlanych i instalacyjnych, w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowego nośnika danych CD i przekazania jej Zamawiającemu na 14 dni przed terminem odbioru końcowego;

bb) opracowania kompletnej instrukcji użytkowania całego obiektu, jak również poszczególnych instalacji;

cc) przeprowadzenia próby szczelności instalacji znajdujących się w obiekcie;

dd) uzyskania pozytywnego odbioru przez Urząd Dozoru Technicznego urządzeń wymagających kontroli przez w/w organ, jak urządzenia dźwigowe, platformy dla osób niepełnosprawnych itp.

ee) wykonywania (przy udziale inspektora nadzoru) i przedstawiania Zamawiającemu (również w formie wpisu do dziennika budowy) wyników badań rzeczywistego współczynnika przenikania ciepła przez przegrody, wykonywanych przez laboratorium posiadające odpowiednie certyfikacje; zakres i krotkość badań wynika z części szczegółowej Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w zakresie kontroli jakości;

ff) dopełnienia procedury zakończenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym uzyskania pozwolenia na użytkowanie;

gg) uporządkowania i likwidacji terenu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy niezwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż w terminie 15 dni licząc od daty dokonania odbioru końcowego;

hh) poddania się, w razie potrzeby, kontroli instytucji uprawnionych do monitorowania i rozliczania Projektu opisanego w § 1 ust 1 umowy, w zakresie realizowanych prac;

ii) utylizacji lub przekazania uprawnionemu podmiotowi do utylizacji odpadów powstałych podczas wykonywania robót budowlanych, wraz z przedłożeniem karty przekazania odpadu,

jj) unieszkodliwiania oraz zagospodarowania materiałów z rozbiórek (odpadów) oraz do rozliczenia się z powyższych czynności z Zamawiającym poprzez przedłożenie przed zakończeniem umowy oświadczenia o dokonaniu unieszkodliwienia oraz zagospodarowaniu tych materiałów. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 19 i 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.) jest wytwórcą i posiadaczem w/w odpadów i zobowiązuje się do ich unieszkodliwienia i/lub zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w sposób zapewniający poszanowanie środowiska naturalnego;

kk) niezwłocznego usuwania wszelkich awarii i szkód wyrządzonych w związku z wykonywanymi robotami lub zaniechaniami ich wykonywania;

ll) wykonywania dokumentacji fotograficznej na każdym etapie prowadzenia robót, ze szczególnym uwzględnieniem robót zanikających lub ulegających zakryciu;

mm) koordynowania robót realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców;

nn) stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty i aprobaty,

oo) przedłożenia Zamawiającemu, na wbudowane i zastosowane materiały: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji z Polską Normą, aprobat technicznych lub europejskich aprobat technicznych lub certyfikatów wydanych przez uprawnione jednostki, atestów. Certyfikaty zgodności oraz atesty należy przekazywać Zamawiającemu każdorazowo przy dostarczeniu materiałów na budowę. Wykonawca zapewni materiały, które winny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach art. 10 ustawy Prawo budowlane i STWIORB, co do jakości,

pp) przed wbudowaniem okaże Zamawiającemu do akceptacji próbki (względnie karty katalogowe) materiałów wykończeniowych oraz wyposażenia budynku. Niewywiązanie się z powyższego skutkuje odmową podpisania protokołu odbioru robót przez przedstawiciela Zamawiającego,



- rr) bieżącego zgłaszania zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikowi
- ss) przed przekazaniem terenu budowy zamawiającemu, do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód wynikłych w trakcie realizowanych robót lub do pokrycia kosztów ich usunięcia,
- tt) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego / końcowego;
- uu) na każde żądanie Zamawiającego sporządzenie i przekazanie informacji pisemnej potwierdzającej stan zaawansowania robót,
- ww) na koszt własny naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku zamawiającego.
- yy) przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, kartą gwarancyjną na zrealizowany przedmiot zamówienia,
- zz) uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie zamawiającego oraz usunięcia stwierdzonych wad, nadających się do usunięcia, ujawnionych w okresie odbioru końcowego oraz w okresie i w ramach gwarancji i rękojmi za wady – w terminach wyznaczonych w umowie i protokołach przeglądów gwarancyjnych.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną na zasadach ogólnych prawa cywilnego wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót.
4. Wykonawca na każdym etapie robót zobowiązany jest przestrzegać reżimu technologicznego oraz kłaść szczególny nacisk na realizację zapisów dokumentacji projektowej.
5. W przypadku, gdy Zamawiający zostanie obciążony jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich w związku z realizacją umowy, przysługuje mu roszczenie regresowe do Wykonawcy w pełnej wysokości, uwzględniającej również wynikłe stąd koszty, z zastrzeżeniem ogólnych zasad odpowiedzialności określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
6. Wykonawca ponosić będzie całkowitą odpowiedzialność za:
- a) prowadzone roboty, zabezpieczenie terenu robót, a także za stan BHP i PPOŻ.,
  - b) zaistniałe zdarzenia i wypadki, których przyczyną będą roboty prowadzone przez Wykonawcę lub osoby przez niego upoważnione lub zaniechanie wykonania tych robót,
  - c) znajdującą się w obrębie terenu budowy infrastrukturę techniczną,
  - d) jakość wykonywanych robót oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia,
  - e) z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami, wynikających z prowadzonych robót,
  - f) ewentualne powstałe z jego winy szkody na osobie lub mieniu poniesione przez Zamawiającego i/ lub osoby trzecie powstałe przy lub w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
  - g) przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

## § 7

### Przedstawiciele stron

1. Zamawiający do nadzoru realizacji postanowień niniejszej umowy ustanawia swoich przedstawicieli:
- Inspektor Nadzoru Inwestorskiego – ....., tel. ...., fax. ...., e-mail: .....
- Przedstawiciel Zamawiającego – ....., tel. ...., fax. ...., e-mail: .....
2. Wykonawca zapewnia kierowników robót posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
- a) Wykonawca wskazuje jako kierownika budowy \_\_\_\_\_, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ wydane przez \_\_\_\_\_ o numerze  
\_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ wpisany na listę członków  
\_\_\_\_\_ pod numerem ewidencyjnym  
\_\_\_\_\_.

c) Wykonawca wskazuje jako kierowników robót branżowych:

- \_\_\_\_\_,
- \_\_\_\_\_,
- \_\_\_\_\_,

3. Wykonawca zobowiązuje się, iż kierownik budowy obecny będzie na terenie budowy w każdy dzień roboczy przez cały okres ich prowadzenia.
4. Zamawiający może w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zgłosić sprzeciw co do osoby kierownika budowy lub pozostałych kierowników robót, o których mowa w ust. 2, w przypadku naruszenia przez nich obowiązków nałożonych przepisami prawa, lub kierowania robotami niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz załącznikami do niej. W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do zmian kwestionowanych osób w terminie 14 dni, od zgłoszenia sprzeciwu w formie pisemnej. Kandydatura kierownika posiadającego wymagane uprawnienia wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany warunków umowy, nie wymaga do swojej ważności formy aneksu do niniejszej umowy, przy czym zmiana osób wskazanych w ust. 2 odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego, do którego dołącza się dokumenty potwierdzające co najmniej takie kwalifikacje zawodowe, jak wymagano w SIWZ wraz informacją o podstawie dysponowania tymi osobami.
6. Wykonawca zapewni realizację Przedmiotu Umowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane pod kierownictwem i nadzorem uprawnionych osób.
7. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze stron umowy – zobowiązana jest ona powiadomić o tym zdarzeniu drugą stroną na piśmie, w terminie 3 dni, z uwzględnieniem ust. 5.
8. Wykonawca w okresie prowadzenia robót budowlanych ma obowiązek zwoływać, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie, bieżące narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego, podwykonawców oraz ewentualnie innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dot. wykonania i zaawansowania robót.
9. W razie potrzeby Zamawiający w okresie prowadzenia robót budowlanych może zwoływać z własnej inicjatywy, dodatkowe narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego, podwykonawców, projektantów oraz innych zaproszonych osób. O terminach dodatkowych narad koordynacyjnych Zamawiający będzie powiadamiał pozostałe osoby których udział w naradzie uzna za zasadny, na 2 dni przed planowanym terminem narady.

## § 8

### Wstrzymanie wykonywania robót

1. Roboty zostaną wstrzymane przez Zamawiającego na wniosek Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w przypadku:
  - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia katastrofą budowlaną lub innego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz dla mienia,
  - wykonywania ich niezgodnie z dokumentacją dołączoną do SIWZ, oraz w innych sytuacjach określonych przepisami prawa.

## § 9

### Rodzaje odbiorów i zasady ich przeprowadzania

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót w trakcie realizacji umowy:

**a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony Inspektor Nadzoru Inwestorskiego - w formie wpisu do dziennika budowy – w terminie nie dłuższym niż siedem dni licząc od daty zgłoszenia ich przez Wykonawcę,

**b) odbiór częściowy** - odbiór częściowy nastąpi po zrealizowaniu przez Wykonawcę danego etapu robót, nie częściej niż raz w miesiącu i obejmować będzie zakres robót zrealizowanych przez Wykonawcę w danym etapie rozliczeniowym,

**c) odbiór końcowy** - odbiór końcowy nastąpi po całkowitym ukończeniu przez Wykonawcę robót objętych przedmiotem umowy.

**d) odbiór pogwarancyjny** – odbiór nastąpi po upływie okresu gwarancji i rękojmi wskazanego w § 11 ust. 1 i 2 umowy.

2. O terminie każdego odbioru częściowego oraz terminie odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wraz ze wskazaniem zakresu prac podlegających tej czynności, celem jego uczestnictwa w czynnościach odbiorowych.

## **§ 10** **Odbiór częściowy**

1. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca uprzednio przedłoży Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego niezbędne na danym etapie robót wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - świadczenia jakości,
  - certyfikaty,
  - protokoły z wykonanych prób lub badań,
  - atesty dotyczące odbieranego elementu robót,
  - oświadczenie Wykonawcy, że odbierane roboty były wykonane bez udziału podwykonawców lub oświadczenie, że były one wykonane z udziałem podwykonawców oraz wskazanie tych podwykonawców oraz zakresu robót, które zostały przez nich wykonane.
2. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo” potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie odbioru na 3 dni przed wyznaczoną datą odbioru częściowego. Z odbioru częściowego sporządzony będzie protokół odbioru częściowego wykonanych robót. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę za wykonane elementy robót, opisane w „Wykazie robót wykonanych częściowo”. W czynnościach odbioru uczestniczyć będą: kierownik budowy i w razie potrzeby kierownicy robót oraz przedstawiciele Zamawiającego.
3. Zamawiający może na każdym etapie realizacji umowy zgłosić uwagi i zastrzeżenia do elementów robót, które podlegały odbiorowi częściowemu, jeżeli na tym etapie ujawnią się wady (lub inne zastrzeżenia, np. co do kompletności czy kompatybilności). Jedynym dokumentem potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy w sposób prawidłowy jest protokół odbioru końcowego.

## **§ 11** **Odbiór końcowy i pogwarancyjny**

1. Odbiór końcowy dokonywany jest po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich prac określonych Przedmiotem Umowy oraz dopełnieniem przez Wykonawcę procedury zakończenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób umożliwiający Zamawiającemu użytkowanie przedmiotowego budynku.
2. Do wniosku o dokonanie odbioru końcowego Wykonawca załącza:
  - protokoły prób, badań i sprawdzeń, przeprowadzonych w obecności przedstawicieli wyznaczonych przez Zamawiającego protokołami z prac zanikowych, świadectwami jakości, oraz wszelkiego rodzaju dopuszczeniami do użytkowania,
  - inventaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - kompletną dokumentację powykonawczą potwierdzoną przez projektanta i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru,
  - instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń, karty gwarancyjne,
  - dokumentację z przeprowadzenia próby szczelności urządzeń.
3. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi w terminie do 14 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. W czynnościach odbioru uczestniczy kierownik budowy (w razie potrzeby także kierownicy robót) oraz przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.

4. Z czynności odbioru zakończonych robót zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione podczas odbioru. Protokół w szczególności zawierać powinien: informację o jakości wykonanych robót oraz wykaz (jeżeli wystąpią) wad ujawnionych w trakcie odbioru wraz z terminami ich usunięcia.
5. Protokół odbioru końcowego całkowicie ukończonych i wolnych od wad robót stanowi podstawę do wystawienia ostatniej faktury VAT (faktura końcowa).
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone:
  - a) wady nadające się do usunięcia, które umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający jest uprawniony:
    - żądać usunięcia tych wad w określonym terminie,
  - b) jeżeli pomimo podjęcia się usunięcia wad przez Wykonawcę wady nie zostały usunięte w określonym terminie, albo Wykonawca nie podjął się usunięcia wad, albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad lub usterek w terminie, Zamawiający jest uprawniony:
    - obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do obniżonej wartości użytkowej lub technicznej, lub bez upoważnienia sądu usunąć wady na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy - w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki;
  - c) wady istotne, Zamawiający jest uprawniony:
    - do żądania wykonania w określonym terminie robót lub ponownego dostarczenia elementu pozbawionego wad,
    - w przypadku niewykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego obciążonej wadami roboty lub wadliwego elementu po raz drugi albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad – Zamawiający według swego wyboru może:
      - odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, lub
      - bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub wymienić wadliwy element na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania czynności wezwania do zapłaty.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia:
  - a) które umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający jest uprawniony:
    - odebrać obiekt i obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do obniżonej wartości użytkowej lub technicznej,
    - domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych, b) istotne, Zamawiający jest uprawniony:
      - odmówić odbioru końcowego,
      - odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
      - bez upoważnienia sądu wykonać te roboty, względnie wymienić wadliwy element, bądź usunąć ich wady na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania wezwania do zapłaty, przy czym przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki. W przypadku usunięcia wad na koszt Wykonawcy i nieuregulowania związanych z tym kosztów w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, upoważnia on Zamawiającego do dokonania potrącenia ze środków zatrzymanych jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub obciążenia Wykonawcy poniesionymi kosztami usunięcia wad (wykonawstwo zastępcze).
      - domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.
8. Strony stwierdzają, że za wady istotne uznają te wady, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz te, które sprzeciwiają się wytycznym zawartym w umowie i SIWZ.
9. W terminie 14 dni przed upływem okresu gwarancji jakości, Strony dokonają odbioru pogwarancyjnego robót objętych gwarancją. Termin dokonania odbioru pogwarancyjnego wyznacza Zamawiający, po uprzednim otrzymaniu od Wykonawcy zgłoszenia o gotowości do

odbioru. O ile w trakcie odbioru pogwarancyjnego nie zostaną stwierdzone żadne usterki robót objętych danym odbiorem, Strony podpisują bezusterkowy protokół odbioru pogwarancyjnego. O ile w trakcie odbioru pogwarancyjnego zostaną stwierdzone jakiegokolwiek usterki robót objętych danym odbiorem, strony podpisują bezusterkowy protokół odbioru pogwarancyjnego dopiero po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich usterek stwierdzonych w trakcie odbioru pogwarancyjnego. Nie usunięcie usterek stwierdzonych w trakcie odbioru pogwarancyjnego w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, stanowi naruszenie zobowiązań Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i tym samym stanowi dla Zamawiającego podstawę skorzystania z zabezpieczenia określonego w § 13 niniejszej umowy, jak również powierzenia usunięcia wad lub usterek innej firmie na koszt Wykonawcy.

## **§ 12**

### **Kontrola jakości – ujawnienie i usuwanie wad i usterek**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót wymagań dotyczących stosowania wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót wynikających z dokumentacji załączonej do SIWZ oraz ze Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
4. Dokonanie jakichkolwiek płatności na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego nie może być w żadnym przypadku uznane za akceptację /zatwierdzenie/ odbioru robót, jak również nie stanowi zrzeczenia się jakichkolwiek praw Zamawiającego wynikających z niniejszej Umowy.

## **§ 13**

### **Gwarancja jakości i rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości: \_\_\_ miesięcy na wszystkie roboty budowlane i instalacyjne (w tym dach i konstrukcję), w tym materiały budowlane i urządzenia wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy,
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy na okres tożsamy z okresem gwarancji jakości określonym w § 13 ust 1 umowy.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy rozpoczyna się od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
4. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad (usterek).
5. Wykonawca w okresie odpowiedzialności będzie usuwał wady (usterki) w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, swoim kosztem i staraniem, przy czym przystąpi do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku gdy wady lub usterki będą uniemożliwiały użytkowanie Przedmiotu Umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie. W nagłych przypadkach Wykonawca zobligowany jest do stawienia się na obiekcie w celu przystąpienia do usunięcia wady/usterek w okresie 24 h od otrzymania wezwania Zamawiającego.
6. Fakt usunięcia przez Wykonawcę wad (usterek) będzie stwierdzony protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu.
7. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterek) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo bez upoważnienia Sądu polecić usunięcie takiej wady (usterek) osobie trzeciej, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty otrzymania dokumentu zapłaty. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterek.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad (usterek) bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 14** **Kary umowne**

1. Strony umowy ustalają stosowanie następujących kar umownych; Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za nieterminowe wykonanie Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% kwoty wynagrodzenia brutto określonego § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie – w wysokości 0,2% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w par. 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - d) w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawcy, na którego Zamawiający nie wyraził zgody - w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,2 % wartości robót wynikających z umowy podwykonawczej za każdy dzień zwłoki, od daty wymagalności płatności faktury podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia,
  - g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia,
  - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - i) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego § 3 ust. 1 umowy,
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedłożonej do zapłaty faktury. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o jej nałożeniu.
4. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego na szkody o wartości większej niż przewidują kary umowne w związku z niedotrzymaniem warunków umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót niewykonanych lub usunięcia wad robót wykonanych wadliwie.

## **§ 15** **Zmiany postanowień umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia wskazanych w § 7 umowy, jeżeli zmiany te spowodowane są zdarzeniami losowymi lub innymi ważnymi przyczynami niezależnymi od Wykonawcy oraz pod warunkiem, iż nowe osoby wskazane przez Wykonawcę będą spełniały warunki określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz będą wykazywały się uprawnieniami w stopniu nie mniejszym niż osoby wskazane przez Wykonawcę w wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, na podstawie których dokonano badania i oceny ofert i wyboru Wykonawcy; zmiany tych osób mogą zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu do niniejszej umowy; zdarzenia losowe lub inne ważne przyczyny

- niezależne od Wykonawcy mogące powodować konieczność zmiany osób to w szczególności: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, nienależyte wykonywanie obowiązków,
- 2) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy zamawiającego lub wykonawcy, zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umowy na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do umowy,
  - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, gdy jest to spowodowane działaniem sił wyższych niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania sił wyższych. Siła wyższa, o której mowa wyżej jest to zdarzenie niezależne od stron, nie stanowiące ich problemów organizacyjnych, którego strona umowy nie mogła przewidzieć, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w częściach lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy,
  - 4) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy wynika z istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa – zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia braków lub błędów w dokumentacji projektowej,
  - 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia spowodowanego wystąpieniem okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
2. W przedstawionych w ust. 1 pkt 3), 4), 5) przypadkach strony ustalają nowy termin realizacji zamówienia, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie równy okresowi przerw lub przestoju. Dodatkowo przyczyna i okres przesunięcia terminu będzie musiał być szczegółowo uzasadniony przez wykonawcę i zaakceptowany przez zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

## § 16

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca w dacie zawarcia umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny oferty, tj. kwotę ..... zł, słownie złotych ..... w formie .....
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż w terminie 15 dni, po uprzednim upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady całego przedmiotu umowy, określonym w § 13 ust 1 i 2 Umowy.
3. W przypadku przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez wezwania Zamawiającego. Niedopuszczalne jest przedłużenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy bez równoczesnego przedłużenia ważności zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizją bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## § 17

### Materiały i prace zamienne

1. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy powinny być zakupione przez Wykonawcę i odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu w Polsce i stosowania w budownictwie, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.).
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane lub z aprobatą techniczną.

3. Zamawiającemu w toku wykonywania umowy, przysługuje prawo wprowadzenia materiałów zamiennych o parametrach i właściwościach lepszych lub równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej, na zasadach określonych w SIWZ oraz pod warunkiem zachowania ceny określonej § 3 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem że ich wartość nie będzie wyższa od wartości materiałów wstępnie przyjętych dla potrzeb realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
4. Wykonawca ma prawo do wprowadzenia robót, materiałów i urządzeń zamiennych jedynie pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wszelkie materiały i prace zamienne mogą być wykonane jedynie w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, opisanego w § 13 ust. 2 umowy.

## **§ 18**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w kodeksie Cywilnym, a także w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
3. Wystąpienie dowolnej z niżej wymienionych okoliczności uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu dowolnej z poniższych okoliczności:
  - w przypadku, gdy wszczęto postępowanie o ogłoszenie upadłości, postępowanie naprawcze lub w przypadku jej zasadniczej reorganizacji (np. poprzez podział lub połączenie),
  - postawienia z jakiegokolwiek przyczyny spółki Wykonawcy w stan likwidacji.
  - gdy Zamawiający ponad dwukrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na skutek uchylania się Wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej wypłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przekroczyła 5% kwoty określonej w § 3 ust. 1,
  - gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy 20% wynagrodzenia określonego w §3 ust.1
  - W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy w wysokości proporcjonalnej do stopnia wykonania i jakości wykonanych robót na dzień odstąpienia, przy czym nie przysługują mu z tego tytułu żadne inne roszczenia. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy określone zostanie przez Zamawiającego na podstawie protokołarnego ustalenia przez strony - po dokonaniu obmiaru - zaawansowania wykonanych robót w odniesieniu do Przedmiotu Umowy.
4. Uprawnienia o których mowa w ust. 3 przysługują Zamawiającemu niezależnie od ustawowego prawa odstąpienia wynikającego z Kodeksu cywilnego.
5. W każdym przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji i rękojmi w związku z zakresem prac wykonanych do czasu tego odstąpienia, a Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej dotychczas zrealizowanych robót, w tym wszelkich atestów/certyfikatów na wbudowane do czasu odstąpienia od umowy urządzenia i materiały.
6. W każdym przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Zamawiający zachowuje prawa autorskie do dokumentacji projektowej, uzyskanie na zasadach określonych niniejszą umową.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający są zobowiązani w terminie 14 dni od daty odstąpienia - przystąpić do sporządzenia inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty zgodnie z technologią ich wykonania oraz wymogami bezpieczeństwa, aby zapobiec ich zniszczeniu.
9. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy do uporządkowania terenu budowy w sposób umożliwiający kontynuację prac przez innego wykonawcę oraz likwidacji zaplecza socjalnego.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**



1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią przysługującej mu wobec Zamawiającego wiarygodności bez jego zgody wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami stanowią integralną część umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej Umowy a SIWZ wraz z załącznikami za nadrzędne należy uznać postanowienia Umowy.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych a Projektem Budowlanym, za nadrzędne należy uznać postanowienia Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich świadczeń, które zgodnie z Umową mają na celu kompletne i należyte wykonanie Przedmiotu Umowy, niezależnie od tego czy są one wyraźnie wskazane w Umowie, względnie w załącznikach do niej.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeks Cywilny, Prawo budowlane, Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**