

### Istotne postanowienia przyszłej Umowy

Zamawiający w ramach przeprowadzonej procedury postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z zasadą konkurencyjności w trybie zapytania ofertowego wyłonił ofertę Wykonawcy na wykonanie termomodernizacji .....

**Strony postanawiają co następuje:**

#### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy zwanej dalej: „**Umowa**” jest wykonanie przez Wykonawcę na zlecenie Zamawiającego zadania pn.: „.....”, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej.
2. Integralnymi częściami składowymi Umowy są jej załączniki:
  - 1) .....
3. Dokumenty stanowiące załączniki do Umowy należy traktować jako integralną część Umowy, a także jako dokumenty wzajemnie objaśniające się i uzupełniające. Ewentualne rozbieżności między tymi dokumentami, o ile będą miały miejsce, nie będą stanowiły podstawy do ograniczenia przez Wykonawcę zakresu Umowy ani do zmiany sposobu jej wykonania. Nagłówki umieszczone w tekście Umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację Umowy.
4. W zakres Umowy wchodzi realizacja przez Wykonawcę robót budowlanych polegających na wykonaniu ..... oraz wykonaniu wszystkich innych prac koniecznych do prawidłowego zakończenia inwestycji, zgodnie z przepisami ppoz. i BHP oraz dokumentacją techniczną wchodzącą w skład Dokumentacji technicznej stanowiącą **Załącznik nr .....** do Umowy (zwanego dalej: „**Przedmiotem Umowy**”).
5. Roboty budowlane będące Przedmiotem Umowy zostaną wykonane w zakresie istniejącego budynku ..... (zwanego dalej: „**Obiekt**”).
6. Zakres Przedmiotu Umowy obejmuje również przygotowanie Dokumentacji Powykonawczej w 3 egzemplarzach, w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej format „pdf” w skład której wchodzić będą:
  - 1) Dokumentacja powykonawcza z naniesionymi w kol. czerwonym zmianami, powstałymi w trakcie realizacji,
  - 2) Wypełniony dziennik budowy,
  - 3) Decyzje o dopuszczeniach, aprobaty, certyfikaty, uzgodnienia oraz wszelkie inne dokumenty wymagane przepisami ustawy - prawo budowlane i innymi przepisami szczególnymi mającymi zastosowanie do wykonania Przedmiotu Umowy wraz ze stroną tytułową i ich spisem,
  - 4) Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy,
  - 5) Pozostałe dokumenty wymienione w Specyfikacjach Technicznych wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
6. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia materiałów i wykonania Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i warunkami Umowy oraz do oddania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
7. Oferta Wykonawcy stanowiąca **Załącznik nr .....** (dalej jako „**Oferta Wykonawcy**”) oraz kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiarów przed podpisaniem umowy stanowiący **Załącznik nr .....** ma charakter pomocniczy i stanowi jedynie merytoryczne

uzasadnienie oferowanej przez Wykonawcę kwoty wynagrodzenia ryczałtowego. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony postanawiają, że Załącznik nr ..... i ..... nie stanowią wyczerpującego określenia zakresu Przedmiotu Umowy, jakie Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w §9 Umowy, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót wynikających z Dokumentacji Technicznej, nawet jeśli takie roboty nie zostały ujęte w **Załączniku nr ..... lub .....**

## § 2

### Dokumentacja

1. Wykonawca oświadcza, że przed dniem zawarcia Umowy otrzymał oraz zapoznał się z **Dokumentacją Techniczną** stanowiącą **Załącznik nr.....**, na którą składają się następujące dokumenty:

a) .....

2. Wykonawca oświadcza, że Dokumentacja Techniczna stanowiąca Załącznik nr ..... jest kompletna i wystarczająca dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, oraz że nie wnosi do niej żadnych uwag.

3. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, Strony godzą się na to, że Zamawiający jest uprawniony do wprowadzania zmian do Dokumentacji Technicznej w zakresie, o którym mowa w § 14 Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie ze zmienioną Dokumentacją Techniczną.

## § 3

### Sposób wykonania robót

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z:

- Dokumentacją Techniczną i ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nr ..... opisanymi w **Załączniku nr .....** do Umowy;

- obowiązującymi warunkami technicznymi, oraz wymaganymi certyfikatami i aprobatami technicznymi,

- przepisami prawa budowlanego a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), zwanej dalej: „ustawą- Prawo budowlane”, przepisami dozoru technicznego, przepisami bhp i p.poż oraz w zakresie ochrony środowiska,

- zaleceniami i wymaganiami producentów użytych urządzeń i materiałów,  
- obowiązującymi przepisami prawa w zakresie przeciwpożarowym i sanitarnym. W wypadku, gdy Dokumentacja Techniczna nie będzie określała wszelkich szczegółów dotyczących p.poż, Wykonawca jest zobowiązany do monitorowania oraz zapewnienia zgodności przyjętego rozwiązania pod względem przepisów prawa w zakresie przeciwpożarowym.

2. Wykonawca oświadcza, że jako podmiot profesjonalnie zajmujący się wykonywaniem robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy, dysponuje wiedzą techniczną, doświadczeniem, kwalifikacjami, potencjałem technicznym, zdolnością organizacyjną, finansową i ekonomiczną, niezbędnymi do należytego wykonywania robót i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu ich wykonywanie.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane prawem, a wydane przez uprawnione organy, zezwolenia niezbędne do wykonania robót będących Przedmiotem Umowy.

4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie będące własnością Wykonawcy lub przekazane mu do używania w inny sposób, ani też za mienie osób którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji Przedmiotu Umowy.

5. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za innych wykonawców zatrudnionych bezpośrednio przez siebie.
6. Zamawiający ma obowiązek przystępowania do odbiorów robót zgodnie z § 10-12 Umowy.
7. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
8. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) terminowego regulowania należności;
  - 2) terminowego dokonywania odbiorów robót;

#### **§ 4**

#### **Nadzór inwestorski**

1. Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 1) Zamawiający powoła nadzór inwestorski poprzez ustanowienie inspektora nadzoru robót posiadającego stosowne uprawnienia budowlane.
  - 2) Zamawiający powiadomi Wykonawcę o powołaniu inspektorów nadzoru i wyznaczeniu ich koordynatora.
2. Obowiązki i działania inspektorów nadzoru inwestorskiego:
  - 1) Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie i w przepisach ustawy – Prawo budowlane. Objęcie funkcji inspektora nadzoru potwierdza wpisem do dziennika budowy.
  - 2) W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie przekazane przez Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wyraźnie stwierdzonych w Umowie. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 1) Wszelkie polecenia wydawane przez inspektora nadzoru będą miały formę pisemną. W sytuacjach wyjątkowych (lub zagrożenia), jeśli inspektor nadzoru uzna za konieczne dopuszcza się wydanie polecenia ustnego, w takiej sytuacji Wykonawca powinien zastosować się do wydanego polecenia. Inspektor nadzoru powinien w ciągu 24 godzin potwierdzić pisemnie polecenie wydane ustnie.
  - 2) Żadne zatwierdzenia, sprawdzenia, świadectwo, zgoda, badania, polecenia, powiadomienia, propozycje, życzenia, prośby lub inne podobne działania inspektora nadzoru (łącznie z brakiem dezaprobaty) nie zwalniają Wykonawcy z jakiejkolwiek odpowiedzialności, którą ma on względem kontraktu (w tym za należyte wykonanie prac objętych Umową), włącznie z odpowiedzialnością za swoje błędy, opuszczenia i sprzeczności. W razie wątpliwości co do zasadności i poprawności poleceń Inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego o zaistniałej sytuacji. Stanowisko Zamawiającego jest rozstrzygające.
4. W przypadku sprzeczności w poleceniach wydawanych przez inspektorów nadzoru różnych branż decyduje stanowisko koordynatora inspektorów.
5. Korespondencja pisemna pomiędzy inspektorem nadzoru a Wykonawcą (kierownikiem robót Wykonawcy) w sprawach merytorycznych budowy prowadzona jest wyłącznie poprzez zapisy w dzienniku budowy.
6. W sprawach dotyczących innych zobowiązań umownych, do których kontroli został upoważniony inspektor nadzoru, dopuszcza się inne formy poleceń i zawiadomień pisemnych (pismo, notatka, e-mail).

## § 5

### Obowiązki i działania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz Dokumentacją Techniczną i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy, w tym zachowania standardów materiałów i urządzeń oraz jakości robót. Zmiany określonych standardów i wybór materiałów i urządzeń, które nie zostały jednoznacznie określone w Dokumentacji Technicznej wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, w przypadku stwierdzenia wad lub błędów Dokumentacji Technicznej podczas wykonywania Przedmiotu Umowy, niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego, a Zamawiający podejmie wszelkie działania niezbędne do ich usunięcia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy w tym Dziennika Budowy.
4. W przypadkach przewidzianych w Dokumentacji Technicznej lub wynikających z obowiązujących przepisów i zasad wiedzy technicznej, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o terminie planowanego przeprowadzenia prób, a Zamawiający ma prawo wziąć w nich udział. Jeżeli Zamawiający zakwestionuje próby przeprowadzone przez Wykonawcę (np. ich wynik, sposób przeprowadzenia, przyjętą metodę itp.) to Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, umożliwi mu na swój koszt samodzielne przeprowadzenie takich prób z udziałem biegłych o odpowiednich kwalifikacjach budowlanych.
5. W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:
  - 1) prowadzenie robót zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych oraz Polskimi Normami;
  - 2) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż. i sanitarnymi;
  - 3) kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami, a w szczególności Kierownika Budowy na okres trwania Umowy, który objęcie funkcji wpisze w dzienniku budowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane. Kierownik budowy jest zobowiązany do dokonywania wpisów do dziennika budowy oraz do działania w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane;
  - 4) jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016, poz. 1987 ze zm.), ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 250 ze zm.), a w przypadku ich zmiany lub uchylecia, innych obowiązujących w tym zakresie przepisów; Wykonawca zapłaci wszelkie ewentualne kary i opłaty za naruszenie tych przepisów;
  - 5) organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót;
  - 6) organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami;
  - 7) pracę sprzętu budowlano-montażowego i środków transportu;
  - 8) dostawę, zgodnie z postępowaniem robót, wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z projektu i zakresu prac;
  - 9) właściwe warunki składowania materiałów, transport odpadów do miejsc ich wykorzystywania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji oraz pokryciem kosztów energii elektrycznej, gazu oraz wody, przeznaczonych do wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 10) utrzymanie bieżącego porządku na terenie budowy i terenach przyległych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót objętych Umową, w tym w szczególności zapewnienia na własny koszt ochrony mienia, materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy oraz utrzymanie miejsca robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
7. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy ze szczególną starannością i ostrożnością, w tym w szczególności w sposób nieuciążliwy dla osób korzystających z obiektu na terenie zamawiającego, oraz dostosowania się do obowiązujących wewnętrznych regulacji. Przedmiot Umowy będzie realizowany w sposób nie powodujący szkód ani zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia pod rygorem odpowiedzialności Wykonawcy za powstałe szkody.
8. W czasie wykonywania robót, Wykonawca powinien utrzymać teren budowy – w zakresie prowadzonych przez siebie prac - w stanie wolnym od przeszkód w jego korzystaniu przez Zamawiającego oraz innych Wykonawców i usuwać zbędne przedmioty.
9. Wykonawca powinien w czasie wykonywania robót w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób przebywających na terenie budowy. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania robót powinny być przeprowadzone w taki sposób, aby – w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych – nie zakłócać, ponad przeciętną miarę, warunków korzystania z Obiektu oraz z sąsiednich nieruchomości.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie budowy i w jego otoczeniu oraz zapewnia, że emisje w powietrze, w tym hałas oraz odpływy powierzchniowe i ścieki wynikłe z działań Wykonawcy nie przekroczą wartości przewidzianych prawem.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
12. Wykonawca będzie pełnił na budowie rolę wykonawcy - koordynatora i nadzorował prace zgodnie z ustalonym i zatwierdzonym harmonogramem wszystkich mianowanych przez Zamawiającego wykonawców w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 9 Umowy. Poszczególni wykonawcy mają obowiązek podporządkowania się rygorom Harmonogramu oraz wskazówkom i zaleceniom wykonawcy – koordynatora.
13. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z innymi podmiotami, którym Zamawiający może powierzyć wykonywanie w Obiekcie robót wykraczających poza Przedmiot Umowy.
14. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody dokonane przez innych wykonawców Zamawiającego.
15. Wykonawca przejmie teren budowy na podstawie protokołu przekazania Obiektu. W okresie od dnia przejęcia terenu budowy do daty zakończenia i odbioru robót na podstawie Protokołu Końcowego Odbioru Robót bez uwag, Wykonawca odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy z zakresie prowadzonych przez siebie prac.
16. W razie zaistnienia sytuacji awaryjnej, Wykonawca obowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o zaistnieniu takiej sytuacji oraz do usunięcia wszelkich powstałych w związku z wystąpieniem takiej sytuacji szkód w terminie 7 dni od dnia wystąpienia takiej sytuacji. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę takich szkód w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający jest uprawniony do ich usunięcia we własnym zakresie na koszt oraz ryzyko Wykonawcy lub powierzenia usunięcia takich szkód osobie trzeciej na koszt oraz ryzyko Wykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia poniesionych przez siebie lub osobę trzecią, w razie gdy usunięcie takich szkód zostało powierzone osobie trzeciej zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, kosztów związanych z usunięciem takich szkód z Wynagrodzenia określonego w § 7 Umowy.

17. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z prowadzonymi robotami w zakresie, w jakim wynikają one z naruszenia obowiązków Wykonawcy. W razie dopuszczenia do ich powstania – Wykonawca zrekompensuje Zamawiającemu poniesione przez niego z tego tytułu koszty lub straty.

18. Wykonawca stosownie do potrzeb zobowiązany jest na własny koszt posiadać i utrzymywać na terenie budowy zaplecze socjalno-administracyjno-biurowe. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 9 ust. 1 Umowy.

19. W miarę postępu robót, Wykonawca będzie sporządzał i aktualizował Dokumentację Techniczną powykonawczo pokazując faktyczne usytuowanie, wymiary i sposób wykonania wszystkich robót stanowiących Przedmiot Umowy. Dokumentacja powykonawcza będzie przechowywana na terenie budowy i będzie udostępniana kierownikowi budowy i inspektorowi nadzoru na każde żądanie. Będzie również gromadził dopuszczające do stosowania na budowie wbudowywane materiały.

20. Wykonawca powinien przez cały czas obserwować rynek materiałów budowlanych i kupować te materiały, których cena i warunki dostawy będą najkorzystniejsze z punktu widzenia interesu Zamawiającego. Wykonawca może zastosować rozwiązania równoważne, wszędzie tam gdzie w Dokumentacji Technicznej Przedmiot Umowy został opisany za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia. Za równoważne, strony uznają wyroby lub materiały o parametrach nie gorszych niż opisane w Dokumentacji Technicznej.

21. Wszelkie użyte przez Wykonawcę do wykonania Przedmiotu Umowy materiały oraz zainstalowane urządzenia i instalacje przechodzą na mocy Umowy na własność Zamawiającego z chwilą ich zainstalowania i zapłaty wynagrodzenia za nie zgodnie z Umową.

22. Materiały i urządzenia zastosowane do wykonania Przedmiotu Umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego jak również być zgodne z Dokumentacją Techniczną.

23. Wszelkie materiały i jakość wykonanych robót i usług powinny być zgodne z wymogami Umowy, poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego oraz poddawane bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy. Wykonawca zapewni instrumenty, urządzenia, robociznę i materiały, jak i dostarczy inspektorowi nadzoru inwestorskiemu wymagane próbki materiałów oraz wymagane odpowiednimi przepisami dokumenty stwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie co najmniej na 3 dni robocze i okazać na każde żądanie Zamawiającego, na swój koszt.

24. W przypadku ustalenia, że jakość materiałów nie odpowiada wymaganiom Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zastąpienia zakwestionowanych materiałów materiałami spełniającymi wymogi określone w Umowie oraz w Dokumentacji Technicznej.

25. Wykonawca w terminie 3 dni przed odbiorem końcowym przedmiotu Umowy, przekaze Zamawiającemu wymienioną w ust. 21 dokumentację powykonawczą w opisanym tam zakresie, w dwóch egzemplarzach oraz w zapisie na płytach CD ROM i formacie PDF wraz z kompletem dokumentów dopuszczających wyroby budowlane do stosowania w budownictwie, wymaganych badań oraz instrukcji obsługi i konserwacji dla zgromadzonych i wbudowanych materiałów. Dokumentacja powykonawcza, oprócz rysunków będzie zawierać atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne oraz instrukcje obsługi i konserwacji wbudowanych materiałów. Wykonawca przekaze także Zamawiającemu dokumentację fotograficzną zanikających prac budowlanych i instalacyjnych oraz instrukcje użytkowania i konserwacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca w uzgodnionym

terminie przeszkoli osoby wskazane przez Zamawiającego w zakresie użytkowania Przedmiotu Umowy.

26. Wykonawca zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego przesłać w terminie 3 dni od dnia otrzymania takiego żądania w formie elektronicznej aktualny stan zaawansowania robót.

27. Wykonawca w czasie realizacji robót umożliwi Zamawiającemu przeprowadzania odbiorów robót na warunkach określonych w Umowie.

28. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania do Inspektora wykonanie robót zanikających lub ulegających zakryciu na trzy dni przed ich zakryciem.

29. Zamawiający może odmówić przystąpienia do dokonania odbioru końcowego przed otrzymaniem od Wykonawcy wymaganej ilości egzemplarzy dokumentacji powykonawczej w wymaganym zakresie zgodnie z Umową.

30. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązuje się do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej w terminie wyznaczonym na dokonanie odbioru Przedmiotu Umowy.

31. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania napraw wynikających z gwarancji zgłaszanych przez Zamawiającego.

32. Zamawiający określi Wykonawcy drogi dojazdowe do terenu budowy oraz warunki wjazdu i wyjazdu na teren budowy.

33. Zamawiający najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy wskaże Wykonawcy:

1) punkt poboru wody,

2) punkt poboru energii elektrycznej,

3) ewentualnie, jeżeli będą takie możliwości, zamykane pomieszczenia przeznaczone na cele socjalne oraz magazynowe - w tym przypadku Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy pozostawione w tych pomieszczeniach.

34. Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużytą do wykonania przedmiotu umowy energię elektryczną, na podstawie przedstawionej przez Wykonawcę po zakończeniu robót, kalkulacji kosztów zużycia energii elektrycznej, sporządzonej w oparciu o założenia określone w pkt 35 i zaakceptowanej przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

35. Do sporządzenia kalkulacji zużycia energii elektrycznej przyjmuje się następujące założenia:

1) w przypadku zamontowania podlicznika, koszt zużytej energii elektrycznej wylicza się na podstawie odczytu podlicznika po zakończeniu robót oraz stawki za 1 KWh ustalonej na podstawie faktury VAT, którą Zamawiający opłacił do właściwego dostawcy i dystrybutora przesyłu energii elektrycznej dla budynku Zamawiającego, w którym wykonywany jest przedmiot umowy z miesiąca poprzedzającego termin zakończenia przedmiotu umowy. Stawka 1 kWh obejmować będzie wszystkie składniki wyszczególnione na ww. fakturze VAT,

2) w przypadku, gdy Zamawiający wskaże zapisem w protokole przekazania terenu budowy ryczałtowy sposób rozliczenia za energię elektryczną, wtedy kalkulację sporządza się w oparciu o moce urządzeń użytych do wykonania przedmiotu umowy, ich czas pracy oraz średnią stawkę za 1 KWh z ostatnich 3 miesięcy, ustaloną na podstawie faktur VAT, które opłacił Zamawiający do właściwego dostawcy i dystrybutora przesyłu energii elektrycznej dla budynku Zamawiającego, w którym wykonywany jest przedmiot umowy. Stawka 1 kWh obejmować będzie wszystkie składniki wyszczególnione na ww. fakturze VAT.

36. Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużytą do wykonania przedmiotu umowy wodę, na podstawie przedstawionej przez Wykonawcę po zakończeniu robót, kalkulacji kosztów zużycia wody, sporządzonej w oparciu o założenia określone w pkt 37 i zaakceptowanej przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

37. Do sporządzenia kalkulacji zużycia wody przyjmuje się następujące założenia:

1) w przypadku zamontowania wodomierza, koszt zużytej wody wylicza się na podstawie odczytu wodomierza po zakończeniu robót oraz stawki za 1 m<sup>3</sup> ustalonej na podstawie faktury VAT, którą Zamawiający opłacił do właściwego dostawcy wody dla miejsca, w którym wykonywany jest przedmiot umowy z miesiąca poprzedzającego termin zakończenia przedmiotu umowy. Stawka 1 m<sup>3</sup> obejmować będzie wszystkie składniki wyszczególnione na ww. fakturze VAT.

2) w przypadku, gdy Zamawiający wskaże zapisem w protokole przekazania terenu budowy ryczałtowy sposób rozliczenia za wodę, wtedy kalkulację sporządza się w oparciu o normę, która zostanie ustalona protokółarnie podczas przekazania placu budowy. Za zużycie wody do celów technologicznych Wykonawca zostanie obciążony zgodnie z kosztorysem ofertowym. Do rozliczenia zużytej wody Zamawiający przyjmuje średnią stawkę 1 m<sup>3</sup> wody z ostatnich 3 miesięcy, ustaloną na podstawie faktur VAT, które opłacił do właściwego dostawcy wody dla miejsca, w którym wykonywany jest przedmiot umowy. Stawka 1 m<sup>3</sup> obejmować będzie wszystkie składniki wyszczególnione na ww. fakturze VAT.

## **§ 6**

### **Podwykonawstwo**

*(paragraf ten będzie obowiązywał w przypadku udziału podwykonawców przy realizacji zamówienia)*

1. Zamawiający wyraża zgodę na zatrudnianie przez Wykonawcę podwykonawców do wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca będzie prowadził listę podwykonawców, która będzie aktualizowana i niezwłocznie przekazywana do informacji Zamawiającego na każde jego wezwanie.

2. Wykonawca zamierza zlecić poniższym podwykonawcom poniższe zakresy robót budowlanych za poniższym wynagrodzeniem: .....

3. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest usunąć z placu budowy każdą osobę lub podwykonawcę, która według opinii Zamawiającego nienależycie wykonuje swoje obowiązki, narusza zasady bezpieczeństwa lub w inny sposób zakłóca porządek i sposób pracy na budowie.

4. Wykonawca jest zobowiązany przed wprowadzeniem podwykonawcy na teren budowy do zgłoszenia Zamawiającemu podwykonawcy wraz z określeniem zakresu robót, które będzie wykonywał i wynagrodzenia za nie na zasadach określonych w ust. 4-7.

5. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia złożył podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.

6. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 5, nie jest wymagane, jeżeli Zamawiający i Wykonawca określili w niniejszej Umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę.

7. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5 albo z niniejszej Umowy ust.2. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego



Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5 albo z Umowy ust. 2.

8. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 5, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

9. Ustalenia ust. 5-8 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.

10. Postanowienia umowne sprzeczne z treścią ust. 5-8 są nieważne.

11. Wykonawca oświadcza, że w przypadku powierzenia wykonania Umowy podwykonawcom zobowiązuje się do wyegzekwowania od podwykonawców przestrzegania warunków i postanowień Umowy.

12. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznaczy termin na dostarczenie powyższych dokumentów, nie krótszy niż 3 dni.

13. Wykonawca będzie dołączał do każdej faktury VAT wystawionej Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, że Wykonawca zapłacił na ich rzecz wynagrodzenie wymagalne i należne za wykonane dotychczas prace na podstawie umów zawartych z podwykonawcami w trybie określonym powyżej. W razie braku przedstawienia oświadczeń podwykonawców przez Wykonawcę pomimo uprzedniego wystosowania przez Zamawiającego wezwania do przedstawienia oświadczeń w dodatkowym 3-dniowym terminie, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z płatnością faktury do czasu wyjaśnienia zaistniałego problemu. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

14. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne na zasadzie ryzyka.

## § 7

### Termin wykonania przedmiotu zamówienia

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Przedmiotu Umowy:

a. **termin przekazania Obiektu**, - do dnia ..... - na mocy podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy protokołu przekazania Obiektu. Z chwilą podpisania protokołu przekazania Obiektu, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić odpowiedni porządek oraz utrzymanie tej części Obiektu, na której wykonuje roboty wynikające z Umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki wszelkich działań oraz zdarzeń w Obiekcie spowodowanych swoim działaniem lub zaniechaniem lub działaniem lub zaniechaniem osób zaangażowanych przez siebie, lub za które ponosi odpowiedzialność. Zamawiający przekaże Wykonawcy Dziennik budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.

b. **termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy** – Wykonawca rozpocznie realizację umowy nie później niż w dniu przekazania Obiektu przez Zamawiającego.

c. **termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy**, przez który Strony rozumieją dzień podpisania przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag – do dnia ..... 2018r., przy czym jeśli Wykonawca usunie ewentualne wady lub usterki stwierdzone w Protokole Odbioru Końcowego w terminie 7 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego

warunkowego, za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy będzie uważany dzień zgłoszenia przedstawicielowi Zamawiającego gotowości do odbioru końcowego.

2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem, szczególnie określającym terminy rozpoczęcia, realizacji i zakończenia Przedmiotu Umowy.

3. Termin zakończenia robót będących Przedmiotem Umowy nastąpi w nieprzekraczalnym terminie do dnia ..... 2018 roku.

4. W przypadku opóźniania się Wykonawcy z jego winy z rozpoczęciem lub realizacją robót ponad 30 dni w stosunku do Harmonogramu, Zamawiający może żądać zmiany przez Wykonawcę organizacji pracy, w tym zatrudniania dodatkowej liczby osób i sprzętu, celem nadrobienia opóźnień. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do żądania Zamawiającego w odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający jest upoważniony do powierzenia Wykonawcy zastępczemu wykonania prac zmierzających do nadrobienia powstałych opóźnień na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. Strony ustalają, że prace nad wykonaniem Przedmiotu Umowy mogą zostać wstrzymane na czas nieokreślony w wypadku, w którym Zamawiający nie uzyska dofinansowania oraz środków koniecznych w celu zrealizowania Przedmiotu Umowy. Decyzję o wstrzymaniu robót i okresie wstrzymania podejmie Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wstrzymanie prac powoduje, że wszelkie terminy wykonania Przedmiotu Umowy ulegają zawieszeniu. Prace nad wykonaniem Przedmiotu Umowy zostaną wznowione po uzyskaniu przez Zamawiającego środków, na podstawie zawiadomienia wystosowanego do Wykonawcy w formie pisemnej. W przypadku wstrzymania robót Wykonawca zabezpieczy Teren budowy w sposób uzgodniony z Zamawiającym.

## **§ 8**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji Umowy pełniącym funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego jest na dzień podpisania Umowy: Pan (i)..... kontakt telefoniczny (nr tel kom.....), e-mail (adres .....

2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy wskazanego w Ofercie Wykonawcy. Kierownik budowy jest przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji Umowy, na dzień podpisania Umowy: Pan (i)..... kontakt telefoniczny (nr tel kom. ....), e-mail (adres .....

3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Zmiana osób wskazanych do wykonywania wyżej wymienionych obowiązków w trakcie wykonywania robót objętych umową wymagać będzie pod rygorem nieważności pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Kierownik budowy jest obowiązany, sporządzić przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

## **§ 9**

### **Wynagrodzenie i zasady rozliczenia**

1. Za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto: ..... zł, brutto: ..... zgodnie z Ofertą Wykonawcy, stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy. Wynagrodzenie obejmuje należny podatek VAT. Dla uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie oświadczają, że kosztorys ofertowy wykonany na podstawie przedmiaru robót ma charakter wyłącznie informacyjny i pomocniczy.

2. Zamawiający przewiduje fakturowanie częściowe. Zamawiający przewiduje częstotliwość fakturowania nie rzadziej niż raz na kwartał. Faktura częściowa wystawiana będzie na podstawie danych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy oraz protokołu odbioru częściowego robót zaakceptowanego przez właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Zamawiającego. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
3. Wykonawca uznaje wynagrodzenie z ust. 1 za określone w sposób poprawny i wystarczający oraz oświadcza, że oparł jego wyliczenia na rzetelnych danych, badaniach i inspekcjach oraz upewnił się, co do cen wszystkich elementów/składników, w tym czynników inflacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość tego wynagrodzenia. Ustala się, że zakres robót wykonanych w ramach Umowy, tak jak to oznaczono w przekazanej Wykonawcy Dokumentacji Technicznej oraz poziom inflacji w okresie realizacji Umowy, w tym zmiany ceny materiałów i robocizny, stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie będą stanowiły podstawy do zmiany umówionego wynagrodzenia.
4. Uzgodnione przez strony wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z dostępną w dniu podpisania Umowy Dokumentacją Techniczną, w tym wydatki za materiały, robociznę, sprzęt, zysk, wszelkie opłaty, koszty transportu, ewentualnej obsługi geodezyjnej, wymaganych prób, badań, sprawdzeń, dopuszczeń, zezwoleń, akceptacji, odbiorów, przekazania, pomiarów itp. Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do odrębnego żądania zwrotu poniesionych przez niego kosztów, opłat, podatków związanych z realizacją Umowy.
5. Podstawą do wystawienia końcowej faktury VAT przez Wykonawcę odnośnie wynagrodzenia, będzie zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół Odbioru Końcowego bez uwag, podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Za datę zapłaty rozumie się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W razie zwłoki w dokonaniu zapłaty Zamawiający obowiązany jest do zapłacenia odsetek za opóźnienia.
8. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę robót Podwykonawcom, warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest również oświadczenie, wystawione przez podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego w trybie określonym w § 6 Umowy, dołączone do faktury, o niezaleganiu Wykonawcy z płatnościami na ich rzecz za wykonane i odebrane elementy robót wykonanych w ramach Umowy.
9. W przypadku gdy termin płatności za daną fakturę przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy będzie przypadał po terminie płatności faktury wystawionej przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego lub którakolwiek z dotychczasowych faktur podwykonawcy nie została dotychczas uregulowana przez Wykonawcę, wówczas Zamawiającemu służy prawo pokrycia wierzytelności Podwykonawcy wobec Wykonawcy bezpośrednio z kwoty wynikającej z faktury aktualnie wystawionej przez Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający dokona przelewu bezpośrednio na rzecz podwykonawcy w wysokości płatności zaległej od Wykonawcy, a pozostałą różnicę należną z faktury Zamawiający przekaże na rzecz Wykonawcy.
10. Wykonawca oświadcza, że jest świadom wysokiego stopnia złożoności, rozmiaru oraz wysokich wymogów robót objętych Umową i że Wynagrodzenie obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z Umowy, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
11. Wykonawca oświadcza, że otrzymał i zapoznał się z treścią Umowy i załącznikami, oraz że wziął pod uwagę wszelkie czynniki i ograniczenia w nich zawarte, jak również, że uzyskał wszelkie informacje dotyczące zagrożeń, ograniczeń i innych czynników mogących mieć wpływ na Wynagrodzenie.

## **§ 10**

### **Odbiór robót**

1. Odpowiednie przepisy Prawa budowlanego i inne właściwe przepisy, w tym branżowe, stosuje się do procedury odbioru robót objętych Umową.
2. W trakcie realizacji zamówienia będą dokonywane:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - w terminie 3 dni licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru,
  - 2) odbiory częściowe Przedmiotu Umowy – stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych stanowiących rozliczenie wykonanych prac.
  - 3) odbiór końcowy Przedmiotu Umowy - po wykonaniu całości robót objętych Umową, w terminie 3 dni od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego. W dniu odbioru końcowego robót, przedstawiciel Wykonawcy przekaze przedstawicielowi Zamawiającego dokumentację określoną w § 12 ust. 2 Umowy.
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do takich odbiorów wpisem do dziennika budowy.
4. w każdym wypadku – po dokonaniu wpisu terminu wykonania takich robót podlegających odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu w dzienniku budowy – powiadamia Zamawiającego z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, umożliwiając ich sprawdzenie przez Inspektora nadzoru. Kierownik budowy i Inspektor nadzoru dokonują sprawdzenia robót we wskazanym terminie i potwierdzają ich wykonanie wpisem do dziennika budowy.
5. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem w dzienniku budowy o zakończeniu robót, wzywając go do odbioru końcowego. W toku czynności odbioru końcowego Strony przeprowadzą przewidziane przepisami próby i/lub sprawdzenia techniczne oraz dokonają oględzin wykonanych robót. O terminie tych prób i sprawdzeń Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem w dzienniku budowy, nie później niż na trzy dni robocze przed terminem wyznaczonym dla ich przeprowadzenia. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół.
6. W wypadku określonym w ust. 5, Wykonawca przeprowadzi na swój koszt, zapewniając niezbędny sprzęt – przed czynnościami odbioru – wymagane próby końcowe zgodności Przedmiotu Umowy z Dokumentacją Techniczną, stwierdzi – wpisem do dziennika budowy – zakończenie wszystkich robót będących Przedmiotem Umowy, zawiadomi Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego.
7. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu 3 dni roboczych od daty potwierdzenia przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru gotowości Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, nie później niż w terminach określonych w ust. 2 pkt. 2.
8. Zamawiający może odmówić odbioru końcowego tylko jeżeli okaże się, że roboty będące przedmiotem odbioru nie zostały wykonane lub zostały wykonane wadliwie lub niezgodnie z Umową, jak również wówczas, gdy próbki pobrane w trybie określonym w ust. 5 wykażą, że Przedmiot Umowy jest w jakikolwiek sposób niezgodny z Umową lub Dokumentacją Techniczną. W takim przypadku stosuje się postanowienia ust. 9.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:

1) w przypadku wad uniemożliwiających prawidłową eksploatację Przedmiotu Umowy, a nadających się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad i odmówi odbioru robót obciążonych wadami do czasu usunięcia tych wad; Termin usunięcia wad będzie niezwłoczny, jednak nie późniejszy niż 5 dni roboczych, chyba, że z przyczyn obiektywnych (rodzaj wady, technologia itp.) wymagany będzie dłuższy termin, o czym Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do usunięcia tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) na zasadach określonych w § 16 ust. 5 i 6 Umowy.

2) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia – Zamawiający może:

a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i (lub) estetycznej;

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia, jak również skorzystać z wykonania zastępczego na zasadach określonych w § 16 ust. 5 i 6 Umowy.

10. Odbiórów robót będzie dokonywał przedstawiciel Zamawiającego, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Odbiory robót ulegających zakryciu**

1. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego, protokolarnego lub potwierdzonego wpisem do dziennika budowy jej przeglądu przez przedstawiciela Zamawiającego, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy. W razie gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający nie dokona przeglądu robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy na jego koszt odkrycie lub wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane przez przedstawiciela Zamawiającego.

## **§ 12**

### **Odbiór końcowy**

1. Po wykonaniu przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy oraz prac zleconych Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z Umową oraz przeprowadzeniu przez Wykonawcę z wynikiem pozytywnym określonych w Dokumentacji Technicznej przeglądów, pomiarów, prób, Wykonawca zgłosi przedstawicielowi Zamawiającego gotowość odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Zgłoszenie dokonane przez Wykonawcę poprzedzone będzie wpisem do Dziennika Budowy o zakończeniu wszystkich robót będących Przedmiotem Umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

2. Do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: oryginał dziennika budowy, dokumentację powykonawczą, gwarancje producentów wbudowanych urządzeń oraz instalacji podpisane przez producenta lub dostawcę, protokoły przeglądów, pomiarów, prób oraz wszelkie inne dokumenty wymagane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Koszty uzyskania wyżej wskazanych dokumentów ponosi Wykonawca.

3. Z czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostanie sporządzony w dniu przystąpienia przez przedstawiciela Zamawiającego do odbioru końcowego, protokół odbioru końcowego, który będzie zawierał decyzję Zamawiającego co do przyjęcia, warunkowego

przyjęcia lub odmowy przyjęcia Przedmiotu Umowy oraz podpisy przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy.

4. W przypadku odbioru warunkowego, stwierdzającego istnienie nieistotnych wad lub usterek nadających się do usunięcia (przez co rozumie się wady lub usterki nie uniemożliwiające korzystania z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem), Strony sporządzą protokół odbioru warunkowego, który będzie zawierał listę istniejących wad lub usterek oraz ustalony przez Strony termin, nie dłuższy niż 7 (siedem) dni na ich usunięcie. Po zakończeniu takich prac naprawczych, przedstawiciel Wykonawcy zgłosi ponownie przedstawicielowi Zamawiającego osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, a przedstawiciel Zamawiającego przystąpi do odbioru takich prac w terminie określonym w § 10 ust. 2 ppkt.2 Umowy.

5. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do odmowy odbioru końcowego Przedmiotu Umowy w razie stwierdzenia występowania istotnych usterek lub wad uniemożliwiających lub utrudniających korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub wykonania Przedmiotu Umowy lub robót zleconych Wykonawcy przez Zamawiającego na podstawie Umowy niezgodnie z Umową, Dokumentacją Techniczną, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub sztuką budowlaną. W takiej sytuacji, w protokole zostanie określony powód nieodebrania Przedmiotu Umowy i wyznaczony przez Zamawiającego nieprzekraczalny termin, nie dłuższy niż 14 (czternaście) dni na usunięcie stwierdzonych usterek, wad lub niezgodności. Wykonawca zgłosi ponownie osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, a przedstawiciel Zamawiającego przystąpi do takiego odbioru w terminie określonym w § 10 ust. 2 ppkt.2 Umowy.

6. W razie odmowy odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez przedstawiciela Zamawiającego z jakiegokolwiek przyczyny określonej w ust. 5 powyżej lub zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, pomimo niewykonania przez Wykonawcę wszystkich robót objętych Umową, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu w terminie 3 (trzech) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty udokumentowanych kosztów podróży (tj. faktury VAT za paliwo, bilety kolejowe, autobusowe, koszty noclegów itp.) przedstawiciela Zamawiającego oraz innych osób mu towarzyszących z miejsca pobytu tych osób do miejsca odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. W razie niezwrócenia przez Wykonawcę takich kosztów podróży w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty takich kosztów z Wynagrodzenia określonego w § 9 Umowy, powiadamiając o tym pisemnie Wykonawcę.

7. Za datę odbioru końcowego Strony przyjmują datę podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag, przy czym jeśli Wykonawca usunie ewentualne wady lub usterki stwierdzone w Protokole Odbioru Końcowego w terminie 7 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy będzie uważany dzień zgłoszenia przedstawicielowi Zamawiającego gotowości do odbioru końcowego

8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad lub usterek Przedmiotu Umowy nienadających się do usunięcia, a obniżających wartość użytkową lub estetykę Przedmiotu Umowy (czy poszczególnych jego elementów), Zamawiający jest uprawniony do stosownego obniżenia Wynagrodzenia. Nie wpływa to na uprawnienia Zamawiającego do zgłaszania roszczeń wynikających z art. 637 § 2 k.c. w zw. z art. 656 k.c.

9. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad lub usterek w uzgodnionym terminie lub usunie takie wady lub usterki w sposób sprzeczny z Dokumentacją Techniczną, obowiązującymi przepisami prawa lub sztuką budowlaną, Zamawiający może wykonać takie prace samemu lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy na koszt oraz ryzyko Wykonawcy, potrącając odpowiednie kwoty z Wynagrodzenia lub korzystając z

zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w §13 Umowy, powiadamiając o tym pisemnie Wykonawcę.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Wykonawca wniesie zabezpieczenie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt. 1 może być wniesione według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu;
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275, z późn. zm.).
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy zamawiającego wskazany przez zamawiającego.
5. Zabezpieczenie w innej formie niż pieniądz należy złożyć w formie oryginału w siedzibie Zamawiającego.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
7. Zamawiający wymaga pozostawienia na zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30 % wysokości zabezpieczenia.
8. Kwota, o której mowa w pkt 7, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
9. Odbiór pogwarancyjny odbędzie się w terminie 7 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi określonej w Umowie. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek nadających się do usunięcia, protokół z odbioru pogwarancyjnego będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia, listę wad i usterek oraz ustalony przez Strony ostateczny termin ich usunięcia. Za datę dokonania odbioru pogwarancyjnego uważana będzie data podpisania protokołu pogwarancyjnego bez uwag.
10. W razie nieusunięcia wad lub usterek w terminie określonym w protokole pogwarancyjnym, Zamawiający może wykonać takie prace samemu lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy na koszt oraz ryzyko Wykonawcy, korzystając z Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o którym mowa w ust.1 powiadamiając o tym pisemnie Wykonawcę.
11. Zamawiający może, na wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę w formie pisemnej na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana taka dokonana będzie w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może spowodować zmniejszenia jego wysokości.
12. Jeżeli w toku realizacji Umowy z jakichkolwiek przyczyn pojawi się konieczność zwiększenia ustalonej w ust. 1 wysokości zabezpieczenia (np. zwiększenie wartości Przedmiotu Umowy), zabezpieczenie to zostanie odpowiednio uzupełnione przez Wykonawcę.

### **§ 14**

#### **Zmiany umowy**

**1. Nie jest możliwe dokonywanie istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty Wykonawcy, chyba że:**

1) zmiany nie prowadzą do zmiany charakteru Umowy, i dotyczą następujących zmian przewidzianych w zapytaniu ofertowym:

a) zmiana osoby wskazanej w ofercie do pełnienia funkcji kierownika budowy, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, w przypadku: choroby lub innych zdarzeń losowych lub nie wywiązywania się przez nią z obowiązków, pod warunkiem, że nowa osoba będzie spełniała wymagania dla tej osoby określone w Zapytaniu ofertowym;

b) dostosowania Dokumentacji Technicznej do zasad wiedzy technicznej w zakresie niezbędnym do wykonania lub należytego wykonania Umowy; w przypadku konieczności zmiany pozwolenia na budowę Wykonawca przygotowuje wszystkie dokumenty niezbędne do wystąpienia o jego zmianę;

c) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy - jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;

d) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy w sytuacji wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;

e) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy - wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;

f) zmian formalno-organizacyjnych Stron;

g) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT. Cena netto nie ulegnie zmianie, a cena brutto ulegnie zmianie, w wysokości i terminie wynikającym z aktu prawnego wprowadzającego nową stawkę;

h) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu, której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu. – przedłużenie terminu na wykonanie świadczenia Wykonawcy nastąpi stosownie do przyczynienia się okoliczności siły wyższej do opóźnienia;

i) gdy zachodzi konieczność zmiany w zakresie Podwykonawstwa, za uprzednią zgodą Zamawiającego;

j) wydłużenie terminu płatności;

k) jeżeli nastąpi taka zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w zakresie spowodowanym wprowadzaniem zmian;

2) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,

b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,

c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie,



3) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru Umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie,

4) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:

a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,

b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,

5) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru Umowy a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 5 225 000 euro w przypadku zamówień na roboty budowlane i jednocześnie jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.

2. Strony zgodnie oświadczają, że pomimo ustalenia w § 9 Umowy wynagrodzenia ryczałtowego, dopuszczają możliwość zmian Umowy dotyczących zakresu Przedmiotu Umowy (tj. zamówienia prac dodatkowych, wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy, bądź rezygnacji przez Zamawiającego z części robót stanowiących Przedmiot Umowy, które w toku realizacji Umowy okazały się zbędne) oraz spowodowane powyższym zmiany wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy. W przypadku zmian Umowy wskazanych w zdaniu pierwszym niniejszego ust. 2, które stanowią zmiany istotne w rozumieniu postanowień Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020, zmiana dokonana w zakresie wskazanym w niniejszym ustępie musi spełniać przesłanki określone w ust. 1 powyżej.

3. W przypadku dokonania zmiany Umowy, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. b) oraz pkt 2, 3 i 5, Umowy polegającej na zamówieniu dodatkowych robót budowlanych, wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy, podstawę do obliczenia zmian w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy będzie stanowić projekt dodatkowy lub rysunki dodatkowe oraz po zatwierdzeniu przez Zamawiającego kosztorys dodatkowy opracowany przez Wykonawcę na podstawie cen jednostkowych zawartych w Kosztorysie ofertowym Wykonawcy. A jeżeli brak w Kosztorysie ofertowym odpowiadających robotom cen jednostkowych, przez interpolację cen jednostkowych robót podobnych albo, gdy i to jest niemożliwe dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia Kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD, a gdy tam ich nie ma INTERCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych lub udokumentowane rozeznanie rynku, gdy brak niezbędnych cen z SEKOCENBUD lub INTERCENBUD.

4. W przypadku zmian określonych w ust. 2 polegających na ograniczeniu zakresu Przedmiotu Umowy, podstawą obliczenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie Wynagrodzenie w kwocie określone w § 9 Umowy, jako kwota proporcjonalna do procenta faktycznie wykonanych prac w ramach Przedmiotu Umowy po dokonaniu zmiany.

5. W przypadku, gdy dokonanie zmian, o których mowa w ust.1 będzie miało wpływ na termin wykonania Umowy termin ten może ulec zmianie o uzasadniony technicznie i organizacyjnie czas wykonania robót lub odpowiednio usunięcia przeszkody ich wykonania.

6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci kary umowne na rzecz Zamawiającego:

a) w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy w rozpoczęciu realizacji Przedmiotu Umowy lub w realizacji poszczególnych robót, w stosunku do uzgodnionego w Umowie terminu wykonania robót,

b) w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy usunięcia wad w trakcie Umowy i w okresie rękojmi i gwarancji,

c) w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 Umowy za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,

d) za niedokonanie zgłoszenia Zamawiającemu podwykonawców, zgodnie z § 6 ust. 4 Umowy – w wysokości 20% roszczenia brutto podwykonawcy, przy czym obowiązek zapłaty tej kary powstaje w sytuacji wystąpienia przez podwykonawcę do Zamawiającego z żądaniem zapłaty wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty budowlane,

e) w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 Umowy w przypadku zaprzestania wykonywania Przedmiotu Umowy lub realizowania go w sposób niezgodny z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa.

2. W przypadku opóźnienia Wykonawcy z rozpoczęciem lub realizacją robót o okres przekraczający 30 dni, jak również w przypadku obniżenia jakości wykonywanych robót, Zamawiający może, nie rezygnując z uprawnień do naliczania kary umownej i odszkodowania uzupełniającego, po udzieleniu Wykonawcy dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni, odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

3. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowań uzupełniających na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.

4. Kary umowne są płatne w terminie 7 dni od dnia od daty otrzymania pisemnego wezwania.

5. Za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% Wynagrodzenia brutto.

6. Wykonawca może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

7. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku wskazanym w ust. 2 powyżej oraz w każdym z poniższych przypadków:

1) wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy lub robót zleconych Wykonawcy na podstawie Umowy niezgodnie z Umową, Dokumentacją Techniczną, Harmonogramem robót, obowiązującymi przepisami prawa lub sztuką budowlaną, jeżeli Wykonawca pomimo wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego w tym wezwaniu terminu nadal nienależyce wykonuje Umowę,

2) opóźnienia w zakończeniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 7 lit. b Umowy o więcej niż 7 dni,

3) niedostarczenia polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłacenia składek za kolejne okresy składkowe w przypadku opłat ratalnych bądź za cały okres realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy,

4) cofnięcia prawomocnego pozwolenia na budowę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego.

8. Odstąpienie od Umowy następuje listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pismem złożonym w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającym odstąpienie, nie później jednak niż w terminie o którym mowa w ust. 9.

9. Strony oświadczają, że prawo odstąpienia zastrzeżone w Umowie na rzecz Zamawiającego może zostać wykonane najpóźniej do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag.

10. W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający i Wykonawca sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia od Umowy. Wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia za roboty wykonane przez Wykonawcę do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Strony ustalą na podstawie protokołu inwentaryzacji robót stwierdzających zaawansowanie prac, biorąc pod uwagę zakres robót wykonanych do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w stosunku do zakresu robót określonych w Dokumentacji Technicznej oraz wysokości ustalonego przez Strony Wynagrodzenia. W przypadku braku porozumienia pomiędzy Stronami, co do wysokości należnego Wykonawcy części Wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, wyceny takich robót dokona biegły powołany przez Strony z listy rzeczoznawców Sądu Okręgowego właściwego dla miejsca wykonania umowy.

## **§ 16**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres .... miesięcy, począwszy od daty podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag, z wyjątkiem urządzeń oraz instalacji, które stanowią jakkolwiek część robót, dla których Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć podpisane gwarancje producentów. Wykonawca zapewnia, że wszelkie urządzenia oraz instalacje, które stanowią jakkolwiek część robót będą posiadać gwarancje producenta. Okres gwarancji ulega przedłużeniu na okres usunięcia wad i usterek wskazanych przez Zamawiającego podczas odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Gwarancja biegnie od dnia bezusterkowego odbioru Przedmiotu Umowy. Warunki gwarancji określa Załącznik nr ..... do Umowy.

2. W przypadku gdy dostawca lub producent danego materiału lub podwykonawca danego elementu robót udzielił Wykonawcy gwarancji na okres dłuższy niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę zgodnie z ust.1, Wykonawca po upływie gwarancji udzielonej Zamawiającemu przeniesie na Zamawiającego prawa z gwarancji udzielonych mu przez takiego dostawcę, producenta lub podwykonawcę danego elementu robót czy materiału bez dodatkowego wynagrodzenia.

3. Wykonawca gwarantuje jakościowo bardzo dobre wykonanie robót, zgodne z Dokumentacją Techniczną, normami technicznymi i warunkami Umowy.

4. W przypadku stwierdzenia wady w okresie rękojmi lub gwarancji, Zamawiający informuje na piśmie Wykonawcę o wystąpieniu wady lub usterki oraz wzywa go do jej usunięcia w wyznaczonym przez siebie terminie, który będzie technologicznie odpowiedni.

5. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad lub usterek w terminie określonym w ust. 4 Zamawiający jest upoważniony, poza innymi uprawnieniami przysługującymi mu zgodnie z przepisami prawa, do powierzenia wykonawcy zastępczemu usunięcia stwierdzonych przez niego wad i usterek, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Takie zastępcze usunięcie wad nie zwalnia Wykonawcy z rękojmi i gwarancji w odniesieniu do elementu dotkniętego tą wadą.

6. Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o zastępczym usunięciu wady, przesyłając równocześnie kopie dokumentów potwierdzających poniesione koszty wraz z protokołem wykonania robót zgłoszonych w ramach gwarancji lub rękojmi, podpisanym przez Wykonawcę zastępczego i Zamawiającego. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu koszty wykonania zastępczego w całości w terminie 7 dni od dnia wystosowania przez Zamawiającego wezwania do zapłaty.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu Umowy na okres 5 lat. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi są niezależne od uprawnień z tytułu gwarancji. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne, o których mowa w powyżej, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
8. Na 3 miesiące przed upływem gwarancji, Strony przeprowadzą przegląd gwarancyjny, określą wady i termin ich usunięcia. Po ich usunięciu Zamawiający dokona odbioru pogwarancyjnego robót.
9. Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o okres równy okresowi od daty zgłoszenia wady lub usterki do daty jej usunięcia przez Wykonawcę.
10. Zamawiający może, według swobodnego uznania wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji, Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej z powodu istnienia wady lub usterki, chyba że taka szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

## **§ 17 Poufność**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie informacje dotyczące Umowy oraz uzgodnienia będą traktować jako poufne oraz zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z zasadą konkurencyjności w trybie zapytania ofertowego.
2. Każda Strona Umowy zobowiązana jest do utrzymania w ścisłej tajemnicy i niewykorzystywania w stosunku do osób trzecich wszelkich informacji stanowiących tajemnicę drugiej strony, w tym informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych dotyczących drugiej strony oraz Zamówienia, uzyskanych przy realizacji i w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy, otrzymanych od drugiej strony, jak i osób trzecich, ze szczególnym uwzględnieniem otrzymanych od drugiej Strony rozwiązań technicznych i technologicznych.

## **§ 18 Ubezpieczenie**

1. W całym okresie obowiązywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę lub umowy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlanych związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w tym m.in. od pożaru, na sumę ubezpieczenia odpowiadającą łącznej wysokości wynagrodzenia wskazanego w § 9 ust.1 Umowy, oraz ponosić wszelkie koszty z tym związane. Ochroną ubezpieczeniową objęte zostaną również roboty wykonywane przez podwykonawców Wykonawcy. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przekaze dowody opłacenia składek za kolejne okresy składkowe w przypadku opłat ratalnych bądź za cały okres realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca winien utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej przez okres od dnia podpisania Umowy do daty protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i winno ono opiewać na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty. Zawarcie przez

Wykonawcę umowy ubezpieczenia na określoną powyżej kwotę nie zmniejsza zakresu jego odpowiedzialności względem Zamawiającego oraz wszelkich osób trzecich. Kopie umów ubezpieczenia stanowią Załącznik nr 6 do Umowy.

3. W przypadku zmiany warunków zawartych umów ubezpieczenia Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o zaistniałej zmianie ogólnych warunków ubezpieczenia.

4. W przypadku przedłużenia wykonywania Umowy, Wykonawca uzyska odpowiednie przedłużenie polis.

## **§ 19**

### **Ryzyko**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy i poza nią w związku z prowadzonymi przez niego pracami, do dnia oddania Przedmiotu Umowy na podstawie pisemnego protokołu odbioru. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego, oraz innych Wykonawców w przypadku spowodowania ewentualnych szkód w ich majątku i mieniu w trakcie prowadzenia robót.

3. Zamawiający nie odpowiada za składniki majątku Wykonawcy pozostawione na placu budowy.

## **§ 20**

### **Wstrzymanie robót i odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w ciągu 30 dni od dnia zaistnienia poniższych okoliczności:

1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta dłużej niż 30 dni,

2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy,

3) Zamawiający nie otrzyma dofinansowania ze środków publicznych w celu realizacji Przedmiotu Umowy,

4) Nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego sytuacja finansowa ulegnie takiemu pogorszeniu, że nie będzie w stanie wykonywać swoich zobowiązań umownych,

5) Wykonawca z własnej winy nie przystąpi w ciągu 14 dni od przekazania terenu budowy do wykonywania robót,

6) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób rażąco nienależyty, w tym pozostaje w zwłoce z wykonaniem robót ponad 30 dni i mimo wezwania Zamawiającego nie stosuje postanowień Umowy,

7) Wykonawca nie przedstawi ważnej polisy ubezpieczeniowej.

2. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. Jeżeli odstąpiono od Umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji wykonanych robót, zabezpieczyć teren budowy oraz go opuścić w terminie 7 dni od daty zakończenia inwentaryzacji.

4. Jeżeli odstąpiono od Umowy Zamawiający:

1) dokona protokolarnego odbioru wykonywanych robót,

- 2) sprawdzi fakturę Wykonawcy określającą wartość wykonanych robót pomniejszoną o wartość robót, które nie zostały do tego dnia ukończone;
- 3) spowoduje wypłatę uznanej należności Wykonawcy.

## **§ 21**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany Umowy, dopuszczone na podstawie Umowy lub przepisów prawa, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmian doprecyzowujących treść umowy, jeżeli potrzeba ich wprowadzenia wynika z rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień;
3. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okazało się niezgodne z prawem, nieważne, nieskuteczne lub niemożliwe do wyegzekwowania, fakt ten nie będzie miał wpływu na legalność, ważność i możliwość egzekwowania pozostałych postanowień umowy, a Strony Umowy zobowiązują się do wspólnego zastąpienia niezgodnego z prawem, unieważnionego lub niemożliwego do wyegzekwowania postanowienia, wzajemnie uzgodnioną, ważną i możliwą do wyegzekwowania klauzulą, możliwie najbliższą w interpretacji wobec klauzuli niezgodnej z prawem, nieskutecznej lub niemożliwej do wyegzekwowania
4. Wszelkie zawiadomienia, zaświadczenia oraz polecenia, które będą przekazywane przedstawicielowi Zamawiającego przez przedstawiciela Wykonawcy oraz wszelkie zawiadomienia, zaświadczenia oraz polecenia, które będą przekazywane przedstawicielowi Wykonawcy przez przedstawiciela Zamawiającego będą doręczane drogą e-mailową lub pocztą kurierską lub listem poleconym. Dane do korespondencji przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego określone zostały w § 7 Umowy.
5. W przypadku sporów mogących powstać w związku z wykonywaniem Umowy, Strony podejmą działania zmierzającej do polubownego ich rozstrzygnięcia. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia w terminie 14 dni od dnia powstania takiego sporu, spory wynikające z Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Zakazuje się cesji wierzytelności z tytułu niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego oprócz wyjątków wskazanych wyraźnie w treści umowy. Brak udzielenia pisemnej zgody Zamawiającego pociąga za sobą nieważność cesji wierzytelności. Zamawiający nie ma obowiązku wyrażenia zgody na cesję wierzytelności. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia wszelkich szkód które wystąpiły przez niedotrzymanie obowiązku poinformowania Zamawiającego i otrzymania jego zgody na cesję wierzytelności, choćby nie były one spowodowane jego bezpośrednim działaniem.
7. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**