

**UMOWA NR \*\*\*\*\***

zawarta w dniu \*\*\*\*\*r. w Tarnowskich Górach pomiędzy

**Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o.** w Tarnowskich Górach ul. Towarowa 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Nr 0000755256 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 645-25-58-212, REGON 381486540 kapitał zakładowy 850.000,00 zł, w imieniu której działają:

1. \*\*\*\*\*
2. \*\*\*\*\*

zwaną w dalszej części Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a:\*\*\*\*\*

reprezentowaną przez:

3. \*\*\*\*\*
4. \*\*\*\*\*

zwaną w dalszej części Umowy **WYKONAWCĄ**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp.

**§1****[Przedmiot Umowy]**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres zadania inwestycyjnego pn. **Remont dachu (po pożarze) wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Krakowskiej 20 w Tarnowskich Górach**, (zwanego dalej Inwestycją), w sposób zgodny z dokumentacją wymienioną w ust. 3.
2. Inwestycja realizowana jest przez Wykonawcę na nieruchomości położonej w Tarnowskich Górach przy ul. Krakowskiej 20, będącej własnością Gminy Tarnowskie Góry, administrowanej przez Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o.
3. Szczegółowy zakres robót wchodzących w zakres Inwestycji, do których wykonania zobowiązany jest Wykonawca, określa:
  - 1) Opis techniczny robót;
  - 2) Przedmiar robót;
  - 3) STWiOR;
  - 4) Oferta Wykonawcy;
  - 5) Kosztorys ofertowy;
  - 6) dokumenty zamówienia w rozumieniu art. 7 pkt 3 ustawy Pzp, w tym Specyfikacja Warunków Zamówienia, sporządzone w toku postępowania, o którym mowa w preambule niniejszej Umowy.
4. Strony zgodnie przyjmują, iż Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich prac wynikających z dokumentów określonych w ust. 3 powyżej, w szczególności z dokumentacji, udostępnionej Wykonawcy, bez względu na to, czy te roboty zostały wprost wymienione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy lub przedmiarze robót Zamawiającego.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wskazanego w §14 niniejszej Umowy zobowiązany jest również w szczególności do:
  - 1) prawidłowej organizacji i zagospodarowania terenu robót i zaplecza wraz z drogą dojazdową na teren robót, w tym opracowania i wdrożenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz innych dokumentów wymaganych przepisami prawa;
  - 2) właściwego zabezpieczenia terenu robót i zapewnienia odpowiedniej ochrony znajdującego się tam mienia;
  - 3) odpowiedniego zabezpieczenia ruchomości, nieruchomości, urządzeń i innego mienia znajdującego się w posiadaniu Zamawiającego bądź osób trzecich, w tym lokatorów i innych osób przebywających w budynkach sąsiednich przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą Umową;
  - 4) odpowiedniego oznaczenia terenu robót;

- 5) dokonania wszelkich niezbędnych rozbiórek, demontażów;
  - 6) założenia wymaganych liczników, a także pokrywania kosztów dostawy zużytych mediów, wynikających ze wskazań zamontowanych liczników;
  - 7) wywóz i zagospodarowanie odpadów, gruzu, utylizacja materiałów, urządzeń i instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 8) utrzymania czystości istniejących dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej i parkingu przy bezpośrednio sąsiadujących nieruchomościach;
  - 9) demontażu obiektów tymczasowych i uporządkowania terenu robót po zakończeniu realizacji Inwestycji;
  - 10) naprawy ewentualnych uszkodzeń powstałych na skutek bądź w związku z realizacją Inwestycji w układach komunikacyjnych, nieruchomościach, ruchomościach, urządzeniach innym mieniu i pozostałej infrastrukturze, znajdującej się w posiadaniu Zamawiającego lub podmiotów trzecich;
  - 11) wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym w zakresie zabezpieczenia robót przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi;
6. Wykonawca oświadcza, iż:
- 1) zapoznał się z treścią dokumentów stanowiących załączniki do niniejszej Umowy, Wykonawca oświadcza dalej, iż zbadał dokumentację, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu pod kątem ewentualnych błędów, braków czy też nieścisłości i nie wnosi do niej żadnych uwag, jak również, iż znane mu są warunki prowadzenia prac, do których także nie wnosi żadnych uwag;
  - 2) przed podpisaniem niniejszej Umowy Wykonawca uzyskał wszelkie niezbędne informacje celem realizacji Inwestycji, a w szczególności, dotyczące: możliwości urządzenia zaplecza technicznego robót, sposobu zaopatrzenia w energię, wodę i pozostałe media niezbędne do realizacji Inwestycji. Wykonawca oświadcza, iż nie wnosi żadnych uwag, ani zastrzeżeń w zakresie terenu robót i nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające jego protokolarne przejęcie.
7. W przypadku, gdy w toku realizacji niniejszej Umowy pojawi się konieczność wykonania robót niewymienionych w niniejszej Umowie i jej załącznikach, a w szczególności w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 3, które będą robotami niezbędnymi i koniecznymi do prawidłowej realizacji Inwestycji, zwanych dalej robotami dodatkowymi, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności ich wykonania. Konieczność robót dodatkowych może wynikać w szczególności z:
- 1) braków, wadliwości, nieścisłości i innych błędów w dokumentacji;
  - 2) ujawnienia się w toku realizacji robót takich właściwości (warunków) terenu robót odbiegających od przyjętych w dokumentacji, które uniemożliwiają prawidłową realizację prac zgodnie z treścią dokumentacji, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
  - 3) ze względu na zmiany obowiązującego prawa, bądź konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu robót lub usprawnienia procesu robót;
  - 4) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 5) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

W przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych Strony z inicjatywy Wykonawcy lub Zamawiającego podpisują protokół konieczności, który stanowi podstawę do dokonania zmiany Umowy zgodnie z zasadami określonymi w §19 niniejszej Umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe podstawą ustalenia wysokości dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację takich robót dodatkowych będą:

- a) jeżeli roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie Ceny jednostkowej z Kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego;
- b) jeżeli nie można wycenić robót z zastosowaniem metody o której mowa wyżej, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót w oparciu o zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych, a w zakresie cen - ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym ceny, narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD, ORGBUD, INTERCENTBUD itp., dla województwa w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych bez

zawarcia stosownego aneksu do Umowy nie uprawnia Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego, a na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do usunięcia efektów ich wykonania.

8. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zamiennych, przez które rozumie się roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, które były przewidziane w dokumentacji, jeśli zmiany wymaga sposób wykonania tych robót, rodzaj zastosowanych materiałów, parametrów technicznych lub technologicznych czy inne zastosowane rozwiązania techniczne, a także roboty, konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, które mają być wykonane zamiast części robót ujętych w dokumentacji, przy czym wykonanie robót zamiennych nie może prowadzić do modyfikacji ogólnego charakteru umowy. Roboty zamienne mogą być wprowadzone na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w następujących sytuacjach:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, wynikającej ze stwierdzonych wad, braków, niejasności dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano;
  - 2) wystąpienia warunków terenu robót odbiegających od przyjętych w dokumentacji, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
  - 3) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu robót lub usprawnienia procesu robót;
  - 4) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 5) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

W przypadku wprowadzenia przez Strony robót zamiennych, jeśli ich wykonanie będzie miało wpływ na koszt wykonania zamówienia, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia wzrośnie w związku z realizacją robót zamiennych) lub obniżeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia obniży się w związku z realizacją robót zamiennych). Kwotę podwyższenia wynagrodzenia, jak i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy ustala się analogicznie jak dla robót dodatkowych, opisanych w ust. 7 niniejszego paragrafu.

## §2

### [Planowany termin zakończenia robót budowlanych]

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy o roboty budowlane. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie przekazania terenu robót w terminie co najmniej 3 dni przed datą jego przekazania. Wykonawca jest zobowiązany do protokolarnego przejęcia terenu robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę w godzinach od 7.00 do 18.00 od poniedziałku do soboty, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Strony ustalają planowany termin zakończenia robót budowlanych: **16 tygodni licząc od daty zawarcia umowy, tj. do dnia....** (dalej również termin realizacji Inwestycji).
4. We wskazanym wyżej terminie Wykonawca jest zobowiązany zakończyć realizację wszystkich robót objętych niniejszą Umową, w tym robót dodatkowych i zamiennych oraz wszystkich obowiązków objętych niniejszą Umową.
1. Strony zgodnie oświadczają, iż podpisanie protokołu odbioru końcowego stanowi o zakończeniu realizacji Inwestycji.
5. Po protokolarnym przekazaniu terenu robót Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem terenu robót do prawidłowej realizacji Inwestycji.
6. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu robót do dnia protokolarnego przekazania Inwestycji Inwestorowi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za cały teren robót. W szczególności Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w w/w okresie w związku z realizacją Inwestycji, a także za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa oraz higieny pracy oraz za właściwe zabezpieczenie terenu robót i znajdujących się na nim obiektów i mienia przed zdarzeniami losowymi, a w szczególności przed powstaniem pożaru, w tym zabezpieczenie sprzętu przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§3****[Obowiązki Zamawiającego]**

1. Na mocy niniejszej Umowy i na warunkach w niej przewidzianych Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
  - 3) dokonania odbioru końcowego prawidłowo wykonanej przez Wykonawcę Inwestycji na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
  - 4) wyznaczenia inspektora nadzoru inwestorskiego robót budowlanych,
  - 5) dokonywania na bieżąco odbiorów robót zakrywanych i zanikających na warunkach przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający oświadcza, iż w procesie realizacji Inwestycji ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:\*\*\*\*\*.
3. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu i wszelkim jego przedstawicielom, w tym inspektorom nadzoru inwestorskiego nieograniczony i pełny dostęp do terenu robót w dowolnie wybranym przez Zamawiającego terminie. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni obecność swojego przedstawiciela przy czynnościach wizytacyjnych i kontrolnych w celu udzielenia niezbędnych wyjaśnień.
4. Wyznaczony przez Inwestora inspektor nadzoru będzie pełnił nadzór inwestorski w pełnym zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów.

**§4****[Obowiązki Wykonawcy]**

1. Na mocy niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Inwestycji zgodnie z zasadami określonymi w §1 niniejszej Umowy, w tym wykonania wszystkich czynności określonych w §1 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie swoje zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią, zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami ustawy Prawo budowlane, sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Wykonawca jest zobowiązany realizować Inwestycję zgodnie z warunkami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych, opiniach oraz uzgodnieniach, zarówno obowiązujących w dacie zawierania niniejszej Umowy, jak i wydanych w trakcie realizacji Umowy.
4. Z uwagi na charakter Inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do zachowania szczególnej dbałości w zakresie estetyki wykonywanych obiektów i jest obowiązany stosować się w tym względzie do wszelkich zaleceń Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Niezachowanie wymaganej estetyki strony uznają za wadę wykonanych robót, której usunięcia Zamawiający może domagać się w ramach uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.
5. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego o niemożliwości realizacji jego zaleceń, w tym zaleceń inspektorów nadzoru inwestorskiego bądź ich niezgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego o w/w okoliczności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wykonania robót zgodnie z tymi zaleceniami, a w szczególności nie może powoływać się na w/w okoliczność celem wyłączenia swojej odpowiedzialności z tytułu gwarancji bądź rękojmi.
6. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego także o innych przeszkodach uniemożliwiających bądź utrudniających realizację Inwestycji zgodnie niniejszą Umową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej.
7. Wykonawca jest zobowiązany przez cały okres realizacji Inwestycji sprawdzać prawidłowość oraz kompletność rozwiązań zawartych w dokumentacji, a w przypadku wykrycia ewentualnych braków, błędów lub nieścisłości jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Wykonawca nie może powoływać się na wadliwość bądź niekompletność dokumentacji technicznej celem wyłączenia bądź ograniczenia swojej odpowiedzialności względem Zamawiającego, jeżeli nie poinformował Zamawiającego o wykrytych błędach, brakach, czy też nieścisłościach, a także w przypadku niewykrycia niekompletności bądź nieprawidłowości rozwiązań zawartych w dokumentacji, które Wykonawca powinien był wykryć działając z należytą starannością. W takich przypadkach Wykonawca ponosi pełną

- odpowiedzialność za wszelkie wady powstałe w wykonanych robotach z uwagi na wadliwość lub niekompletność dokumentacji oraz za szkody powstałe z tego tytułu bądź w związku z wadliwością lub niekompletnością dokumentacji, a w szczególności jest zobowiązany do usunięcia zaistniałych wad zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich ciążących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów obowiązującego prawa i jest wyłącznie odpowiedzialny względem podmiotów trzecich, w tym właścicieli sąsiednich nieruchomości i Zamawiającego za wszelkie skutki niewykonania bądź nienależytego wykonania w/w obowiązków. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania w/w obowiązków Wykonawca jest zobowiązany do zadośćuczynienia wszystkim roszczeniom osób trzecich kierowanych do Zamawiającego, powstałych w związku z działaniami bądź zaniechaniem Wykonawcy i jest odpowiedzialny względem Inwestora za zwolnienie go z odpowiedzialności względem w/w podmiotów.
  9. Wykonawca dąży wszelkich starań, aby roboty budowlane powodowały jak najmniej zakłóceń użytkowników lokali znajdujących się w budynkach przy **ul. Krakowskiej 20 w Tarnowskich Górach** oraz użytkowników sąsiednich nieruchomości, w tym ich właścicieli oraz innych osób postronnych, a w szczególności w trakcie realizacji Inwestycji Wykonawca podejmuje wszelkie niezbędne środki zapobiegawcze celem uniknięcia wyrządzenia jakichkolwiek szkód na w/w nieruchomościach. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność względem w/w podmiotów za szkody wyrządzone w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem któregośkolwiek obowiązku przewidzianego niniejszą Umową, w tym prowadzeniem robót niezgodnie ze sztuką budowlaną i wskazaniami wiedzy technicznej. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za zwolnienie go z odpowiedzialności względem w/w podmiotów.
  10. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik robót w osobie: \*\*\*\*\* numer uprawnień: \*\*\*\*\* numer telefonu: \*\*\*\*\*.
  11. Wykonawca jest zobowiązany podjąć wszelkie niezbędne czynności w celu zabezpieczenia wykonanych robót, ochrony osób upoważnionych do przebywania na terenie robót oraz osób trzecich, a także mienia znajdującego się na terenie robót. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie, aż do dnia protokolarnego odebrania Inwestycji za stan bezpieczeństwa na terenie robót. Z uwagi na powyższe Wykonawca jest zobowiązany do:
    - 1) zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami stałego nadzoru inspektora BHP na terenie robót;
    - 2) zapewnienia przestrzegania w trakcie realizacji Inwestycji przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych;
    - 3) utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnego sprzętu i urządzeń.
  14. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w naradach zwoływanych przez Zamawiającego bądź przez podmioty działające na jego rzecz, a w szczególności Inspektorów nadzoru inwestorskiego i do terminowego realizowania podjętych na nich ustaleń.
  15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia spowodowane przez niego lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność podczas realizacji Inwestycji. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez inspektora nadzoru.
  16. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót oraz do udostępnienia danych i informacji związanych z realizacją Inwestycji upoważnionym pracownikom wszelkich właściwych organów, a w szczególności:
    - 1) Powiatowego Nadzoru Budowlanego,
    - 2) Inspekcji Ochrony Środowiska,
    - 3) Inspekcji Sanitarnej,
    - 4) Państwowej Inspekcji Pracy,
    - 5) Państwowej Straży Pożarnej,
    - 6) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  17. Wszelkie roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń, materiałów, wyrobów. Wszystkie materiały i wyroby muszą być zgodne z wymaganiami określonymi niniejszą Umową, w tym jej załącznikami, a w szczególności z treścią dokumentacji, stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy, obowiązującymi w tym zakresie normami, ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i zasadami przyjętymi w danej dziedzinie oraz posiadać stosowne atesty, dopuszczenia, aprobaty. Przy wykonywaniu niniejszej Umowy Wykonawca winien

- stosować wyłącznie urządzenia posiadające wszystkie niezbędne certyfikaty, atesty i świadectwa, jakich wymagają obowiązujące przepisy prawa.
18. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dostawę i montaż materiałów, na które wymagane są prawem, Umową lub jej załącznikami w tym dokumentacją techniczną: atesty, certyfikaty lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich zastosowania na cele budowlane. Wykorzystanie materiałów nie spełniających w/w warunków stanowi nienależyte wykonanie niniejszej Umowy i w szczególności uprawnia Zamawiającego do odmowy zapłaty za taki wbudowany materiał, a ewentualne koszty wymiany i demontażu ponosi Wykonawca.
  19. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót na gruncie niniejszej Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za szkody powstałe u Inwestora na skutek prowadzenia prac z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy, a w szczególności przez osoby bez odpowiednich kwalifikacji i wymaganych przeszkoleń.
  20. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego przepisów BHP, przeciwpożarowych, ochrony, ruchu materiałowego i osobowego. Wykonawca zapewni przestrzeganie w/w zasad przez osoby, którymi będzie posługiwał się przy wykonywaniu robót i jest odpowiedzialny za przestrzeganie tych zasad przez w/w osoby. Nieprzestrzeganie w/w zasad stanowi naruszenie postanowień niniejszej Umowy i świadczy o nienależytym wykonywaniu Umowy przez Wykonawcę.
  21. W przypadku niewskazania w dokumentacji dokładnego opisu poszczególnych materiałów, wyrobów koniecznych do wykonania danych robót Wykonawca jest zobowiązany przed ich wbudowaniem lub zastosowaniem, w terminie pozwalającym na ich zaakceptowanie dostarczyć Inwestorowi i inspektorowi nadzoru inwestorskiego wyczerpującą informację określającą proponowane rozwiązania celem uzyskania ich pisemnej akceptacji. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca jako profesjonalny wykonawca robót budowlanych jest wyłącznie odpowiedzialny za rodzaj zastosowanego materiału oraz wyrobów, a w szczególności za ich jakość i przydatność, bez względu na uzyskanie akceptacji Zamawiającego. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wynikające, bądź związane z zastosowaniem danego wyrobu lub materiału.
  22. Wykonawca zobowiązany jest złożyć kompletną dokumentację powykonawczą dotyczącą realizacji zakresu niniejszej umowy, zarówno przy odbiorach częściowych jak i odbiorze końcowy. Przez dokumentację powykonawczą rozumie się w szczególności:
    - 1) kosztorysy powykonawcze dotyczące odbieranego zakresu robót;
    - 2) próby i protokoły z badań – jeżeli były wymagane;
    - 3) atesty, certyfikaty lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich zastosowania na cele budowlane;
    - 4) oświadczenia kierowników robót lub/i kierownika budowy.

## §5

### [Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej]

1. Wykonawca jest zobowiązany od dnia zawarcia niniejszej Umowy aż do dnia zakończenia realizacji Inwestycji, potwierdzonego podpisanym protokołem odbioru końcowego, posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia: deliktowej i kontraktowej na sumę nie mniejszą niż 500.000,00 zł (dotyczy wartości dla podlimitu związanego z wykonywaniem robot budowlano-montażowych).
2. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie realizacji Umowy lub w przypadku płatności ratalnej za przedmiotową polisę, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie 7 dni od wygaśnięcia polisy:
  - 1) kopię polisy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu;
  - 2) dowody uiszczenia wymaganych składek na poczet umowy ubezpieczenia wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczeń, o której mowa w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu lub umowa ubezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn wygaśnie lub zostanie rozwiązana przed końcem realizacji Inwestycji, Zamawiający może zawrzeć taką umowę ubezpieczenia lub przedłużyć okres jej obowiązywania we własnym imieniu lecz na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia poniesionych kosztów związanych z zawarciem lub przedłużeniem umowy ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego mu z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

## §6

**[Podwykonawcy]**

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do takiego projektu jeśli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp,
  - 3) jeżeli przewidziany w jej treści termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż termin wskazany w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania takiej kopii umowy, zgłasza pisemny, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, jeśli nie spełnia ona wymogów wskazanych w ust. 3 pkt. 1-3 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie podanym w zdaniu poprzednim, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego. Załącznikami do przedmiotowej umowy będą kosztorysy, na podstawie których wyceniony zostanie zakres powierzonych podwykonawcy robót.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy Pzp, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 powyżej, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §18.
7. Postanowienia ust. 1–6 stosuje się do umów z dalszymi Podwykonawcami. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkładając Zamawiającemu projekt umowy zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 niniejszego paragrafu winien przedłożyć nadto zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Postanowienia ust. 1-6, w tym terminy na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń bądź sprzeciwu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania oraz zaniechania wszystkich swoich Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników oraz za działania oraz zaniechania wszelkich osób, którym powierzył lub za pośrednictwem, których wykonuje niniejszą Umowę, jak za własne działania i zaniechania. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
10. Ustala się, że:
  - 1) Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji zamówienia do podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani;
  - 2) Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w pkt 1 wyżej w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych;

- 3) Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego z wyprzedzeniem nie mniejszym niż 14 dni przed datą rozpoczęcia wykonywania przez Podwykonawcę robót budowlanych, o zamierzonej dacie rozpoczęcia prac przez każdego Podwykonawcę i o rozpoczęciu takiej pracy na terenie robót.
11. Zmiana Podwykonawcy obejmująca zawarcie umowy z innym Podwykonawcą, w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie z zachowaniem wymogów określonych w niniejszym paragrafie, przy uwzględnieniu art. 462 ustawy Pzp;
12. Wykonawca powiadomi Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni o dacie zakończenia prac przez każdego Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę na terenie robót. Do zawiadomienia Wykonawca załączy oświadczenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy o zakresie i wartości zrealizowanych robót, wykonanych usług lub dostaw przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę oraz wysokości i terminie wymagalności nieregulowanych zobowiązań wobec tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
13. Wykonawca zawierając umowę z Podwykonawcą jest zobowiązany do zagwarantowania przestrzegania przez takiego Podwykonawcę zasad i warunków realizacji Inwestycji określonych niniejszą Umową.

## §7

### [Warunki wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawców]

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający w każdym przypadku się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

## §8

### [Wymaganie zatrudnienia na podstawie umowę o pracę]

1. Zamawiający wymaga, by osoby wykonujące **niesamodzielne czynności** (tj. osoby niepełniące samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane,) w n/w zakresie dot. realizacji zamówienia:
  - 1) roboty ogólnobudowlane (m.in. roboty konstrukcyjne, murarskie, roboty dekarские, roboty tynkarskie, malarskie),
  - 2) roboty instalacyjne elektryczne (m.in. układanie przewodów, montaż urządzeń i osprzętu),



- 3) roboty instalacyjne sanitarne, gazowe (m.in. układanie orurowania, montaż urządzeń i osprzętu), były przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 2 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. poz.1502, ze zm.). Powyższe nie dotyczy (nie jest wymagane zatrudnienia na podstawie umowy o pracę) osób realizujących dostawy, wykonujących obsługę geodezyjną, oraz wykonujących usługi transportu (kierowców).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni od doręczenia wezwania Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
  - 3) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (Zamawiający może w szczególności żądać dokumentów potwierdzających zgłoszenie do ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego z tytułu zatrudniania na umowę o pracę określonych osób lub dokumentów potwierdzających opłacanie tych składek, wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek, które może przyjąć postać zaświadczenia właściwego oddziału ZUS).
4. Dokumenty wskazane w ust. 3 powyżej zawierają informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Pozostałe dane, które nie są niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, powinny zostać zanonimizowane w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
5. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §18 niniejszej Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

## §9

### [Roboty zanikające lub podlegające zakryciu]

1. Strony postanawiają, iż żadna z robót budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji Inwestycji nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta bez uprzedniego protokolarnego jej odbioru, dokonanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. W przypadku, gdy zanikająca lub podlegająca zakryciu część robót budowlanych będzie gotowa do odbioru, Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości w/w robót do odbioru Zamawiającego w formie pisemnej. Inspektor nadzoru inwestorskiego przystąpi do odbioru nie później niż w ciągu 48 godzin od dnia otrzymania w/w pisemnego zgłoszenia.

3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi robót zanikających lub podlegających zakryciu do odbioru, na wniosek Zamawiającego będzie on zobowiązany do odkrycia w/w robót celem umożliwienia sprawdzenia prawidłowości ich wykonania. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane prawidłowo Wykonawca przywróci je do stanu początkowego. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane niewłaściwie, Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom niniejszej Umowy. Koszty odkrycia w/w robót, a także przywrócenia ich do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania poniesie Wykonawca.

#### **§10**

##### **[Odbiory częściowe robót]**

1. Strony postanawiają, iż roboty realizowane przez Wykonawcę będą podlegały protokolarnym odbiorom częściowym stosownie do postanowień niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego w formie pisemnej gotowość danego zakresu do odbioru, doręczając Zamawiającemu w terminie 7 dni przed datą planowanego odbioru, prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla danego zakresu. Do zgłoszenia Wykonawca dołącza szczegółową pisemną specyfikację robót wykonanych w ramach danego zakresu, w tym odebranych robót zanikających lub podlegających zakryciu.
3. Zamawiający przystępuje do odbioru danego zakresu w terminie do 4 dni roboczych (tj. bez sobót, niedziel i pozostałych dni ustawowo wolnych od pracy) od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Wykonawcy.
4. W procedurze odbioru są zobowiązani uczestniczyć: przedstawiciel Wykonawcy, kierownik robót, inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. Protokół odbioru częściowego ze strony Zamawiającego podpisuje inspektor nadzoru inwestorskiego.
6. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru częściowego istnienia wad odbieranej części robót strony uznają, iż roboty objęte zgłoszonym do odbioru zakresem nie zostały wykonane, a Zamawiający jest uprawniony do uzależnienia dokonania odbioru od usunięcia w/w wad.
7. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót wykonanych w ramach danego zakresu i podpisania protokołu odbioru jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:
  - 1) brak jest wad w wykonanych robotach, bądź wady te zostały usunięte;
  - 2) Wykonawca dostarczył prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla odbieranej części robót wraz ze szczegółową pisemną specyfikacją robót wykonanych w ramach danego zakresu.
8. Protokolarne odebranie przez Zamawiającego robót wykonanych w ramach danego zakresu stanowi podstawę wystawienia faktury częściowej stosownie do postanowień §14 niniejszej Umowy.

#### **§11**

##### **[Odbiór końcowy Inwestycji]**

2. Po wykonaniu wszystkich robót budowlanych w ramach Inwestycji, w tym uporządkowaniu terenu robót, przygotowaniu kompletu dokumentów potrzebnych do dokonania odbioru końcowego Inwestycji, Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu na piśmie gotowość Inwestycji do odbioru końcowego, dołączając do zgłoszenia oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonanych robót zgodnie z dokumentacją, przepisami prawa budowlanego oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót.
3. W ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wraz z wymaganymi dokumentami, Zamawiający przystąpi do procedury odbioru.
4. Zamawiający przy udziale przedstawicieli Wykonawcy w ramach procedury odbioru, w szczególności dokona oceny prawidłowości wykonania robót budowlanych w ramach Inwestycji i sporządzi listę wad oraz usterek, które zostaną podzielone na dwie grupy:
  - 1) wady I grupy – wady i usterki uniemożliwiające dokonanie odbioru (w szczególności uniemożliwiające prawidłowe lub bezpieczne użytkowanie Inwestycji w części, bądź w całości);
  - 2) wady II grupy – wady i usterki, które nie uniemożliwiają dokonania odbioru.
5. Zamawiający pisemnie wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia Wad I grupy wykrytych w ramach procedury odbioru.
6. W przypadku wystąpienia Wad I grupy strony uznają, iż Inwestycja nie została zrealizowana w całości. Usunięcie przez Wykonawcę w/w wad warunkuje podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Inwestycji oraz odbiór w/w Inwestycji.
7. Zamawiający jest zobowiązany podpisać protokół odbioru końcowego i odebrać Inwestycję jedynie wówczas, gdy łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
  - 1) nie występują wady I grupy (bądź wady te zostały usunięte);

- 2) Wykonawca przekazał Zamawiającemu pełną, prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą i odbiorową, wskazaną w § 4 ust. 22 niniejszej umowy.
8. Strony zgodnie oświadczają, iż podpisanie protokołu odbioru końcowego stanowi o zakończeniu realizacji Inwestycji.
9. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady w okresie gwarancji i rękojmi.
10. Wady II grupy wykryte w trakcie procedury odbiorowej zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego pod rygorem wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### §12

Przeniesienie jakichkolwiek wierzycelności (praw) lub obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

#### §13

Odbiór ostateczny zostanie przeprowadzony, po okresie gwarancji i rękojmi o której mowa w §15, przez Zamawiającego, który potwierdzi, że wady, usterki ustalone w czasie komisyjnych przeglądów w okresie gwarancji zostały przez Wykonawcę usunięte.

#### §14

##### [Wynagrodzenie Wykonawcy]

1. Wykonawcy z tytułu wykonania wszystkich obowiązków przewidzianych niniejszą Umową przysługuje wynagrodzenie w oparciu o kosztorys powykonawczy, którego wysokość na dzień zawarcia niniejszej Umowy ustalona w oparciu o dokumenty o których mowa w § 1 ust. 3 stanowi kwotę:  
**netto**\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100) plus obowiązujący podatek **VAT** w wysokości:\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100) co daje razem kwotę **brutto**\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100).
2. W przypadku wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy ilościami ujętymi w szczegółowym kosztorysie ofertowym (stanowiącym załącznik do umowy) a ilościami wynikającymi z faktycznego obmiaru robót, rozliczenie umowy nastąpi w oparciu o zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy, rozumiany jako kosztorys opracowany na podstawie obmiaru robót oraz podstaw cenowych określonych w umowie (składniki cenotwórcze wynikające ze szczegółowego kosztorysu ofertowego). W wyniku rozliczenia robót kosztorysem powykonawczym, wynagrodzenie, o którym mowa w § 14 ust. 1 umowy, może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu. Wykonawcy należne jest wynagrodzenie wyłącznie za wykonane w ramach Inwestycji i odebrane przez Zamawiającego roboty.
3. Wskazane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy ceny jednostkowe stanowią ceny, obejmujące zarówno wszystkie koszty materiałów, w szczególności, części, elementów instalacji i innych, jak i robocizny i pracy sprzętu oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem Inwestycji, w tym koszty uzyskania wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń, kosztów zapewnienia odpowiedniego nadzoru bądź udziału w procesie realizacji Inwestycji właściwych służb, jednostek, organów, kosztów zapewnienia ochrony i prawidłowego utrzymania terenu budowy i jego zaplecza, a także koszty organizacji terenu budowy, przeprowadzania prac przygotowawczych i wszelkich rozbiórek oraz demontażów, koszty dostawy mediów, ustanowienia zabezpieczenia Umowy, zawarcia wymaganych umów ubezpieczenia i innych, w szczególności związanych z realizacją obowiązków określonych w §1 niniejszej Umowy. Ceny jednostkowe obejmują koszty wykonania wszystkich dostaw i robót, wchodzących w zakres przedmiotu Umowy określony w §1 ust. 1 niniejszej Umowy i w jej załącznikach. Ceny jednostkowe robót, materiałów i urządzeń podane w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie i obowiązują do końca realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją. Wynagrodzenie za roboty budowlane niezbędne do realizacji Umowy nie ujęte w Kosztorysie ofertowym zostanie ustalone z zastosowaniem zasad wskazanych a §1 ust. 7 oraz 8.
5. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty przed rozpoczęciem tych robót. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 7 ora 8, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w §1 ust. 7 oraz 8.

6. Wykonawca po realizacji każdego zakresu Inwestycji jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru tych robót kosztorysu powykonawczego obejmującego zgłaszane do odbioru roboty. Zamawiający dokonuje weryfikacji przedstawionego kosztorysu powykonawczego w szczególności pod kątem jego zgodności ze stanem faktycznym oraz stawkami cenowymi ustalonymi w zgodzie z niniejszą Umową w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia mu wszystkich informacji i dokumentacji potrzebnej do prawidłowej weryfikacji kosztorysu powykonawczego. Po dokonaniu weryfikacji kosztorysu powykonawczego Zamawiający przedstawia Wykonawcy zmieniony bądź w całości zaakceptowany kosztorys powykonawczy.
7. Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do uczestniczenia w dokonywaniu obmiarów wykonanych prac.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne na podstawie faktur VAT częściowych oraz końcowej.
9. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT częściowej po protokolarnym odebraniu przez Zamawiającego poszczególnych części Inwestycji. W/w protokół zostanie podpisany po weryfikacji przez Zamawiającego wszystkich kosztorysów powykonawczych obejmujących roboty wykonane w w/w zakresach Inwestycji. W/w faktura VAT nie może być wystawiona na kwotę inną niż wynikająca ze zweryfikowanych przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych. Strony ustalają, że faktura VAT częściowa nie może być wystawiona na kwotę niższą niż **100.000,00 zł netto** z zastrzeżeniem, że suma faktur częściowych nie może przekraczać 90% wysokości wynagrodzenia wykonawcy, a o którym mowa w § 14 ust. 1.
10. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT końcowej obejmującej wynagrodzenie za roboty nieobjęte fakturami VAT częściowymi o których mowa w ust. 9 po zakończeniu realizacji całej Inwestycji stwierdzonym podpisanym przez Zamawiającego końcowym protokołem odbioru Inwestycji i dokonaniu przez Zamawiającego weryfikacji wszystkich kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę. Faktura VAT może zostać wystawiona wyłącznie na kwotę wynikającą ze zweryfikowanych przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych.
11. Wystawienie faktury VAT przed weryfikacją kosztorysu powykonawczego, przed podpisaniem protokołu odbioru robót (protokół częściowy lub końcowy), jak również na kwotę wyższą niż wynikająca ze zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego, strony uznają za bezzasadne, a należność nią objętą za niezasadną i niewymagalną.
12. Wykonawca wraz z fakturą VAT częściową oraz końcową jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dowodów uiszczenia wszystkim Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o których mowa w §6 niniejszej Umowy, biorącym udział w realizacji Inwestycji, wymagalnego wynagrodzenia, a także kopii faktur VAT wystawionych przez w/w podmioty w tym zakresie, a także do przedłożenia oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o uiszczeniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań wynikających ze wszystkich wykonywanych przez w/w podmioty robót budowlanych, dostaw i usług.
13. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu oraz wskazanych tam dokumentów Zamawiający może wstrzymać się z płatnością należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty oraz oświadczeń, ustalonej na podstawie przedłożonych Zamawiającemu umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami, a także innych dokumentów otrzymanych przez Zamawiającego w związku z realizacją Inwestycji, nie popadając w tym zakresie w opóźnienie. W takim przypadku Zamawiający jest również uprawniony do wystąpienia do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o przedłożenie w/w oświadczeń i dokumentów lub określenie kwot należnych Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom z tytułu wykonania robót, dostaw, usług. Wykonawca zostanie przez Zamawiającego wezwany do niezwłocznego uregulowania wszelkich zaległych należności w stosunku do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, a w przypadku niewykonania w/w obowiązku, Zamawiający stosownie do postanowień §7 niniejszej Umowy i na zasadach w nim przewidzianych może dokonać płatności bezpośrednio Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom lub zastosować inne z określonych w §7 rozwiązań zabezpieczających środki dla Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
14. Zamawiający dokona wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem w terminie do 30 dni po dostarczeniu oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT, z zastrzeżeniem postanowień §7 niniejszej Umowy. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia konta Zamawiającego. Wpłata zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT.

15. W razie opóźnienia w płatności Wykonawca ma prawo żądać zapłaty ustawowych odsetek.
16. Po dokonanej płatności, Wykonawca obowiązany jest do złożenia oświadczenia o uregulowaniu zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do umowy.
17. Faktura, rachunek bądź inny dokument stanowiący podstawę zapłaty za wykonane roboty, usługi, dostawy na rzecz Zamawiającego należy wystawiać na:  
**Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o.**  
**ul. Towarowa 1**  
**42-600 Tarnowskie Góry**  
**NIP 645-25-58-212**
18. Zamawiający akceptuje wystawianie i przysyłanie przez Sprzedawcę faktur VAT w formie elektronicznej, zgodnie z art. 106n Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Sprzedawca zobowiązuje się do przysyłania faktur w formie elektronicznej (PDF) na adres e-mail: [sekretariat@mtbstg.pl](mailto:sekretariat@mtbstg.pl) z adresu e-mail ze strony Sprzedawcy:.....

## §15

### [Gwarancja i Rękojmia]

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji na wszystkie wykonane roboty budowlane, użyte materiały, zamontowane sprzęty i urządzenia na następujący okres gwarancyjny: \*\*\*\*\* miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancyjnego wskazanego w ust. 1 rozpoczyna się po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:
  - 1) podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego;
  - 2) usunięciu wszystkich wad i usterek wykrytych podczas procedury odbioru.
3. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym, wykonanie wadliwych prac na nowo bądź wymianę poszczególnych elementów wykonanych robót na nowe - w zależności od decyzji Zamawiającego.
4. Zamawiający jest zobowiązany zgłosić wadę pisemnie Wykonawcy w terminie 30 dni od daty jej wykrycia.
5. Wykonawca w ciągu 3 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia Zamawiającego informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia, z zastrzeżeniem, że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca w ciągu kolejnych 12 godzin informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia i przystąpi do ich usunięcia.
6. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą usuwane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć je bez zbędnej zwłoki nie później niż w ciągu 72 godzin od daty ich zgłoszenia. Terminy te mogą zostać w uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach przedłużone na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
7. Wady będą usuwane w miejscach najdogodniejszych dla Zamawiającego i w terminie z nim uzgodnionym na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt ewentualnego transportu do i z miejsca usuwania wad oraz przejmuje ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy od chwili jej wydania Wykonawcy do chwili odebrania jej przez Zamawiającego.
8. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wad, okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. W przypadku wykonania jakiegokolwiek części robót na nowo okres gwarancyjny dla tej części robót biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanych na nowo robót.
9. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad, za które odpowiada.
10. Wykonawca przez cały okres gwarancji jest zobowiązany co najmniej raz w roku zorganizować na własny koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym przeglądy gwarancyjne.
11. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie zgłoszonej wady w terminie określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia jej usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Strony zgodnie postanawiają, iż okres rękojmi dla wykonanych robót budowlanych, w tym na zamontowane wyposażenie i urządzenia w ramach realizacji Inwestycji odpowiada okresowi gwarancji, chyba że obowiązujące przepisy prawa przewidują dłuższy okres rękojmi niż wynikający z ust. 1 niniejszego paragrafu

- w takim przypadku obowiązuje dłuższy okres rękojmi. Wykonawca odpowiada za wszystkie wady wykonanych robót, wyposażenia, urządzeń, w tym jawne i ukryte.
13. W ramach rękojmi Zamawiający jest zobowiązany pisemnie informować Wykonawcę o wykrytych wadach w terminie 30 dni od daty ich wykrycia i jest w ramach przysługujących mu roszczeń uprawniony do:
- 1) żądania usunięcia wad;
  - 2) żądania wymiany wadliwych elementów, części etc. na nowe;
  - 3) żądania wykonania na nowo wadliwie wykonanej części robót;
  - 4) obniżenia Wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w w/w pkt 1 do 3 w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne,
  - 5) zlecenia usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi;
  - 6) odstąpienia od Umowy w części bądź w całości - jeżeli wady są istotne, w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w w/w pkt 1 do 3 w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne.
14. Wykonawca jest zobowiązany uczynić zadość roszczeniom Zamawiającego, o których mowa w ust. 13 pkt 1 do 3 niniejszego paragrafu w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Zamawiającego. Termin ten może zostać w uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach przedłużony na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
15. Wykonawcy nie zwalnia z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie rękojmi i gwarancji okoliczność podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
16. Instrukcja postępowania w sytuacjach awaryjnych:
- 1) jako „**awarie**” należy rozumieć nagłe, nieprzewidziane wystąpienie niesprawności instalacji lub innego trwałego elementu budynku powodujące zagrożenie zdrowia lub życia ludzkiego, uszkodzenie mienia, bądź straty finansowe;
  - 2) jako „**zagrożenie**” należy rozumieć sytuację, w której występują ewidentne przesłanki (iskwienie, przecieki, miejscowe osłabienie materiałów itp.) wskazujące na możliwość wystąpienia awarii w krótkim czasie;
  - 3) po przyjęciu zgłoszenia na numer telefonu **692 445 859**, potwierdzonego SMSem o powstawaniu awarii bądź zagrożenia Wykonawca niezwłocznie, udaje się na miejsce wystąpienia awarii lub powstawania zagrożenia;
  - 4) natychmiast po zapoznaniu się z sytuacją Wykonawca przystępuje do powstrzymania rozprzestrzeniania się skutków awarii bądź zapobiegania zagrożeniu, tj. np. odcięcia dopływu wody, ustawienia zabezpieczeń przed spadającymi przedmiotami, itp.;
  - 5) jeżeli awaria bądź zagrożenie wystąpiły w godzinach (15.00 – 7.00) lub w dni wolne od pracy, jeżeli zostały podjęte działania opisane w pkt. 4, a sytuacja nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców oraz innych osób, jak również nie ma groźby dalszego uszkodzenia mienia, Wykonawca przekazuje pełną informację Zamawiającemu;
  - 6) w przypadku wystąpienia nagłych zdarzeń, np. pożaru, wybuchu itp. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby porządkowe oraz osoby wskazane w § 3 ust. 2 (Inspektor nadzoru inwestorskiego) umowy oraz podjąć działania zapobiegawcze zgodnie z zasadami BHP i P.Poż.;
  - 7) w razie konieczności na Wykonawcy spoczywa obowiązek współpracy z pogotowiem awaryjnym właściwym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej, Zakładem Energetycznym, PWiK, Policją, Strażą Pożarną;
  - 8) wykonawca ponosi pełną prawną odpowiedzialność za brak reakcji na zgłoszenie o powstaniu awarii bądź zagrożenia.

## §16

### [Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy równe 5% wartości brutto ceny umownej określonej w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. \*\*\*\*\* zł (słownie: \*\*\*\*\*).  
Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie \*\*\*\*\* przed zawarciem Umowy.
3. W ramach wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1 Zamawiający zwróci Wykonawcy:
  - 1) 70% tej kwoty, tj. \*\*\*\*\* zł. - w ciągu 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, co potwierdzone zostało protokołem odbioru końcowego robót;
  - 2) 30% tej kwoty, tj. \*\*\*\*\* zł - nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

4. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, przy czym w takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
6. Wypłata, o której mowa w ust. 5 powyżej, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. Naruszenie jakiegokolwiek zobowiązania określonego niniejszym paragrafem może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od niniejszej Umowy zgodnie z §17 ust. 1 pkt 10 niniejszej Umowy.
8. W sytuacji gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca przed podpisaniem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy, co stanowić będzie warunek zawarcia takiego aneksu.

#### **§17**

##### **[Odstąpienie od Umowy]**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) jeśli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac objętych Umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał zakończy je w terminie przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeszcze przed upływem terminu wykonania robót;
  - 2) Wykonawca nie przejmie protokolarnie terenu robót w terminie zgodnym z postanowieniami §2 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu, a w przypadku jeśli Wykonawca zostanie dodatkowo wezwany do protokolarnego przejęcia terenu robót - w terminie 7 dni od daty doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania do protokolarnego przejęcia terenu robót;
  - 3) Wykonawca opóźnia się w zakończeniu realizacji Inwestycji w jakimkolwiek zakresie w stosunku do terminu określonego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania do zakończenia realizacji Inwestycji, a w przypadku gdyby takiego wezwania do Wykonawcy nie kierował w terminie 60 dni, licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu określonego w §2 ust. 3;
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty budowlane w sposób sprzeczny z Umową, z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej - w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania robót i po bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu odpowiedniego terminu;
  - 5) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §5 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
  - 6) w przypadku jeżeli Wykonawca opóźni się w jakimkolwiek zakresie w usuwaniu wad stwierdzonych podczas procedury odbioru w stosunku do terminu wskazanego w §11 ust. 4 lub ust. 9 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
  - 7) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowienia §8 ust. 1 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji w tym zakresie;
  - 8) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę w terminie któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w §8 ust. 3 niniejszej Umowy przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;

- 9) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę innych niż wskazane wyżej postanowień niniejszej Umowy, jeśli pomimo udzielenia mu dodatkowego 14-dniowego terminu, Wykonawca nie wykona ciężących na nim obowiązków i/lub nie przywróci stanu zgodnego z postanowieniami niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 90 dni, licząc od dnia bezskutecznego upływu w/w terminu w innych przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności art. 456 ustawy Pzp;
  - 10) w przypadku naruszenia jakiegokolwiek zobowiązania określonego w §16 niniejszej umowy.
2. Odstąpienie w zależności od decyzji Zamawiającego może dotyczyć całości Umowy, bądź jedynie części, w tym wyłącznie niezrealizowanej przez Wykonawcę części Umowy (odstąpienie ze skutkiem na przyszłość).
  3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego jedynie od niezrealizowanej części niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość zakończonych, a nie zapłaconych jeszcze przez Zamawiającego prawidłowo wykonanych robót budowlanych, ustaloną w zgodzie z cenami jednostkowymi znajdującymi się w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Strony są zobowiązane do dokonania inwentaryzacji wykonanych robót, która będzie stanowiła podstawę wzajemnych rozliczeń stron. W/w kwota zostanie uiszczona w terminie 30 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu stosownego rachunku zaakceptowanego przez Inwestora i sporządzonego w zgodzie z w/w warunkami.
  4. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy zorganizować usunięcie sprzętu i obiektów tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i obiektów tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy ze skutkiem na przyszłość oświadczenie o odstąpieniu wywiera skutki tylko w zakresie niezrealizowanej części zobowiązań, co oznacza, że zachowane zostaną w pełni przez Zamawiającego wszystkie uprawnienia nabyte przed dniem odstąpienia od niniejszej umowy, w szczególności w zakresie uprawnień z kar umownych i wad przedmiotu umowy.
  6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają, ani nie wyłączają uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

## **§18**

### **[Kary Umowne]**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
  - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu realizacji Inwestycji wskazanego w §2 ust.3 niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1 niniejszej Umowy;
  - 2) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w §2 ust. 3 niniejszej umowy - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1 niniejszej Umowy;
  - 3) w przypadku niedokonania protokolarnego przejścia terenu robót w terminie i na warunkach określonych w §2 ust.1 niniejszej Umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki w przejściu terenu robót;
  - 4) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad i usterek wykrytych podczas procedury odbioru (odbiór końcowy Inwestycji) w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §11 ust.4 oraz ust.9 niniejszej Umowy - w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki;
  - 5) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §15 niniejszej Umowy - w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki;
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §5 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki;
  - 7) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1;
  - 8) w przypadku dopuszczenia przez Wykonawcę do realizacji robót podmiotu wprowadzonego na plac robót z naruszeniem niniejszej Umowy, w szczególności z pominięciem procedury określonej w §6 – w wysokości 10 000 zł (dziesięć tysięcy), za każdy przypadek osobno;



- 9) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - 10) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - 11) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie wskazanym w §6 niniejszej Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - 12) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 6 niniejszej Umowy – w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - 13) za nieprzedstawienie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, oświadczenia i/lub dowodów opisanych w §8 ust. 3 niniejszej Umowy, w wysokości 250 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 14) za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace opisane w §8 ust. 1 niniejszej Umowy, w wysokości 5 000 zł, za każdy przypadek naruszenia.
2. Strony ustalają, iż łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, przy czym Strony przyjmują, że w przypadku zmiany niniejszej Umowy polegającej na podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy, maksymalną wysokość kar umownych należy obliczać w stosunku do podwyższonego wynagrodzenia.
  3. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia oraz wszelkich innych kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego.
  4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## §19

### [Zmiany Umowy]

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w drodze aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że niniejsza Umowa wprost stanowi inaczej.
2. Zmiana niniejszej Umowy jest dopuszczalna w przypadkach określonych w ustawie Pzp.
3. Zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy, o ile nie będą one modyfikowały ogólnego charakteru umowy:
  - 1) w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy (ceny ofertowej):
    - a) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w §1 ust. 7 niniejszej Umowy i rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe. W takim przypadku wysokość dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy ustala się zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 7 niniejszej Umowy. Strony postanawiają, iż łączna wartość wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych nie może przekroczyć 50% wartości realizowanego zamówienia (wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w §14 ust.1);
    - b) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, o których mowa w §1 ust. 8 niniejszej Umowy jeśli ich realizacja powoduje zmianę kosztów realizacji zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 8 niniejszej Umowy.
  - 2) w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia wskazanego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy:
    - a) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
    - b) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
    - c) w przypadku wstrzymania robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej, odnalezienia niewybuchów i niewypałów, prowadzenia wykopaliska archeologicznego - potwierdzonego pisemnie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub upoważnionego przedstawiciela

Zamawiającego, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia;

- d) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót budowlanych, w szczególności z powodu technologii realizowania prac, określonej niniejszą Umową, normami i innymi przepisami technicznymi, i/lub uniemożliwiających przeprowadzenie prób (sprawdzeń) lub dokonywanie odbiorów - potwierdzonego pisemnie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile wystąpienie powyższych okoliczności będzie skutkowało wydłużeniem terminu wykonania zamówienia;
- e) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, ani uniknąć przy zachowaniu należytej staranności, jeżeli na skutek wystąpienia tych okoliczności dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe;
- f) wprowadzenia w trakcie realizacji Umowy dopuszczalnych w świetle obowiązujących przepisów prawa zmian, w tym dokonywania uzupełnień w dokumentacji projektowej, jeżeli z uwagi na ich wprowadzenie dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe.

W powyższych przypadkach nowy termin wykonania zamówienia ustali Zamawiający po negocjacjach z Wykonawcą, uwzględniając wpływ powyższych okoliczności na możliwy termin realizacji Inwestycji.

- 3) w zakresie zmiany sposobu realizacji zamówienia wynikającej ze zmian w dokumentacji projektowej wprowadzonej w następstwie :
  - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, wskutek zmiany materiałów, parametrów technicznych, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad, braków, niejasności tej dokumentacji a także poprzez pojawienie się na rynku rozwiązań technicznych lub technologii robót nowszej technologii, pozwalającej np. zaoszczędzić koszty,
  - b) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy wskutek zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależyтым wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - c) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 prawa budowlanego,
  - d) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależyтым wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - e) wystąpienia warunków terenu robót odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - f) wystąpienia możliwości zaniechania lub rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu Umowy
- 4) w odniesieniu do zakresu przedmiotu umowy w przypadkach, o których mowa w §1 ust. 7 i ust. 8 niniejszej Umowy.
- 4. Osoby wyznaczone i wpisane do Umowy jako osoby nadzorujące lub współpracujące w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia mogą być zmienione zarówno przez Zamawiającego i Wykonawcę. Jeżeli Osoby te winny spełniać określone w SWZ lub niniejszej Umowie wymagania to zmiana może nastąpić wyłącznie po uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego. Jeżeli osoby te nie muszą spełniać określonych w SWZ lub niniejszej Umowie wymagań to zmiana może nastąpić po uprzednim pisemnym zawiadomieniu drugiej strony. Zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.
- 5. W przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w ust. 2 oraz 3 niniejszego paragrafu zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są uprawnieni do wystąpienia z pisemną propozycją zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy, przedkładając opis proponowanych zmian oraz przewidywane konsekwencje dla realizacji Umowy, a w przypadku konieczności również stosowne dowody.

6. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia jakiegokolwiek zmiany do niniejszej Umowy, a jedynie podstawę do podjęcia negocjacji pomiędzy Stronami.

#### §20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.

#### §21

1. Strony oświadczają, iż znane im są przepisy z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) oraz iż przy przetwarzaniu danych osobowych w związku z realizacją niniejszej Umowy stosują zasady i procedury ustalone w w/w przepisach.
2. Informacje wymagane zgodnie z art. 13 RODO znajdują się w załączniku SWZ.

#### §22

1. Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie podstawowym zgodnie z Ustawą Pzp.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Integralną część Umowy stanowią jej Załączniki.
4. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy będzie uznane za nieważne pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. W takim przypadku strony zobowiązują się zastąpić nieważne postanowienia innymi, ważnymi postanowieniami.
5. Ewentualne spory mogące powstać w związku z niniejszą Umową strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo sądowi powszechnemu dla siedziby Zamawiającego.

Załączniki:

1. Opis techniczny robót
2. Przedmiar robót;
3. STWiOR;
4. Oferta Wykonawcy;
5. Kosztorys ofertowy
6. SWZ
7. Wzór oświadczenia o uregulowaniu zobowiązania

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

Tarnowskie Góry, ..... rok

**O Ś W I A D C Z E N I E**

o uregulowaniu zobowiązania wynikającego  
z Umowy .....

zawartej pomiędzy:

**Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach ul. Towarowa 1**, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Nr 0000755256 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 645-25-58-212, REGON 381486540 kapitał zakładowy 850.000,00 zł, w imieniu którego działają:

.....

.....

zwaną dalej Generalnym wykonawcą,

.....

zwanym dalej Podwykonawcą.

Jako Podwykonawca oświadczam, że otrzymałem na swój rachunek bankowy wynagrodzenie wynikające z realizacji wszystkich obowiązków z Umowy ..... w kwocie w kwocie .....zł brutto i nie posiadam w stosunku do Generalnego wykonawcy żadnych wymagalnych roszczeń finansowych.

.....