

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
nr ..../..../2011

zawarta w dniu ..... 2010 r. w Katowicach, numer zamówienia Z-...../PNT

**1. Strony umowy.**

**1.1 Zamawiający:**

Park Naukowo-Technologiczny „Euro-Centrum” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, 40 - 568, ul. Ligocka 103, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000297073, NIP 634-266-42-78, REGON 240789585, o kapitale zakładowym w wysokości 3.900.000,00 zł., o Zarządzie Spółki w składzie: **Roman Trzaskalik - Prezes Zarządu, Mirosław Bobrzyński - Wiceprezes Zarządu, Monika Pilip - Członek Zarządu**, do reprezentacji której uprawnieni są dwaj członkowie Zarządu bądź Prokurent łącznie z członkiem Zarządu,

**1.2 Wykonawca:**

.....  
.....  
.....

**2. Tryb i podstawa zawarcia umowy.**

**2.1. Tryb zawarcia umowy**

Postępowanie prowadzone jest w trybie Regulaminu udzielania zamówień przez Zamawiającego w ramach Działania 5.3 Wspieranie Ośrodków Innowacyjności Osi Priorytetowej 5 Dyfuzja Innowacji, Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, 2007 - 2013 przyjętego uchwałą Zarządu nr ..... z dnia ..... r. udostępnionym na stronie [www.euro-centrum.com.pl](http://www.euro-centrum.com.pl).

Tryb udzielenia zamówienia - przetarg o wartości powyżej 193.000 euro.

Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz środków budżetu państwa.

**2.2. Podstawa zawarcia umowy**

Przeprowadzenie na podstawie uchwały Zarządu Zamawiającego ..... z dnia ..... postępowania o numerze ..... w sprawie udzielenia zamówienia pod nazwą:

**Wykonanie robót budowlanych prowadzonych na podstawie dokumentacji projektowej pt. „Projekt budynku biurowo - usługowego z pomieszczeniami laboratoryjno - wdrożeniowymi wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103, działka nr 12/3”**

w związku z Projektem pod nazwą „Utworzenie Parku Naukowo - Technologicznego Euro-Centrum - rozwój i zastosowanie nowych technologii w obszarze poszanowania energii i jej odnawialnych źródeł”; w ramach Osi Priorytetowej 5: Dyfuzja innowacji; Działanie 5.3: Wspieranie Ośrodków Innowacyjności Programu



Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, realizowany na podstawie umowy o udzielenie wsparcia nr POIG.05.03.00-00-010/10-00 z dnia 08 października 2010 r. którego integralne części stanowią:

- a. Specyfikacja Istotnych warunków zamówienia z dnia ..... 2011 r.;
- b. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
- c. Zawiadomienie Wykonawcy o wyborze przez Zamawiającego jego oferty;
- d. Dokumentacja projektowa-wykonawcza,
- e. Przedmiary robót,
- f. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- g. wykaz podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę, znanych na dzień zawarcia umowy, wraz z zakresem robót powierzonych podwykonawcom.

### 3. Przedmiot umowy.

3.1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w zakresie budowy i oddania budynku biurowo - usługowego z pomieszczeniami laboratoryjno - wdrożeniowymi wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103, (według nazwy dokumentacji projektowej inwestycja zlokalizowana na działce nr 12/3, po podziałach geodezyjnych oznaczenie działek, na których inwestycja będzie prowadzona: nr 12/23 i nr 8), zgodnie z dokumentacją projektowo-wykonawczą pt. „Projekt budynku biurowo - usługowego z pomieszczeniami laboratoryjno - wdrożeniowymi wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103, działka nr 12/3 w związku z Projektem pod nazwą „Utworzenie Parku Naukowo - Technologicznego Euro-Centrum - rozwój i zastosowanie nowych technologii w obszarze poszanowania energii i jej odnawialnych źródeł”; realizowanym w ramach Osi Priorytetowej 5: Dyfuzja innowacji; Działanie 5.3: Wspieranie Ośrodków Innowacyjności Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka.

3.2. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wybudowania i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją projektowo-wykonawczą, przedmiarami robót, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, , wytycznymi zawartymi w SIWZ, warunkami prowadzenia robót, oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad w przedmiocie umowy z tytułu rękojmi i gwarancji.

3.3. W ramach umowy wykonane zostaną roboty budowlane, konstrukcyjne i wykończeniowe oraz instalacyjne wraz z zagospodarowaniem terenu związane z wykonaniem budynku biurowo - usługowego z pomieszczeniami laboratoryjno - wdrożeniowymi objęte dokumentacją projektowo-wykonawczą, przedmiarami robót, specyfikacjami wykonania i odbioru robót oraz pozwoleniem na budowę.

3.4. Obowiązkiem Wykonawcy jest wystąpienie i uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

3.5. Za wykonanie przedmiotu zamówienia rozumie się kompleksowe wybudowanie obiektu wraz z instalacjami oraz przyłączami, uruchomienie wszystkich zainstalowanych urządzeń, uzyskanie pozytywnej próby szczelności obiektu i uzyskanie na jego użytkowanie stosownego pozwolenia.

Zaprojektowany obiekt spełnia wymagania budynku pasywnego.

### 4. Termin wykonania.

4.1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania placu budowy, przy czym roboty wykonywane będą w następujących etapach:

4.1.1. 10 miesięcy od przekazania placu budowy - stan surowy zamknięty wraz z uruchomieniem ogrzewania budynku za pomocą instalacji ogrzewania podłogowego i systemu BKT z użyciem pompy ciepła i jej dolnym źródłem zasilania w postaci systemu sond geotermalnych. Przez stan surowy zamknięty rozumie się wykonanie

całości robót konstrukcyjnych wraz z pokryciem dachu i montażem całości stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej w ścianach zewnętrznych;

**4.1.2. 17 miesięcy od przekazania placu budowy - ukończenie całości robót budowlanych i instalacyjnych związanych z budynkiem, zagospodarowaniem terenu.** Koniec prób eksploatacyjnych i rozruchów oraz końcowych odbiorów branżowych, a także pozytywny wynik z przeprowadzonej próby szczelności budynku na warunkach określonych w SIWZ (zgodnie z normami ISO 9972, PN-86/B06073, DIN EN 13829, szczelność powłoki zewnętrznej budynku, sprawdzona przy pomocy testu Blower-Door lub równoważnego podczas badania przy różnicy ciśnienia zewnętrznego i wewnętrznego wynoszącej 50 Pa, krotność wymiany nie powinna przekroczyć 0,6 h-1.). Odbiór techniczny zakończonych robót całości obiektu;

**4.1.3. 1 miesiąc od odbioru technicznego zakończonych robót - odbiór końcowy, na zasadach wskazanych w punkcie 8.1 umowy. Warunkiem odbioru końcowego jest w szczególności :**

- ukończenie całości robót objętych umową,
- uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

4.2. Terminy ustalone w punkcie 4.1. mogą ulec przesunięciu tylko z powodu:

4.2.1. działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót. Siła wyższa to zdarzenia, których strony nie mogły przewidzieć, którym nie mogły zapobiec ani którym nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań;

4.2.2. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

4.3. W przedstawionych w punkcie 4.2. przypadkach wystąpienia opóźnień, strony jeżeli będzie to możliwe ustalają nowy termin realizacji z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

4.4. Jeżeli wskutek okoliczności spowodowanych siłą wyższą, strona umowy nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą stronę umowy. W takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.

4.5. Wykonawca obowiązany jest opracować i przedłożyć Zamawiającemu, w oparciu o terminy wskazane punkcie 4.1. oraz wskazówki zawarte w SIWZ, szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy kontraktu najpóźniej w dniu podpisania umowy. W przypadku każdej zmiany terminów wykonania prac w przypadkach opisanych w punkcie 4.2, Wykonawca obowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy kontraktu.

4.6. O terminie przekazania Wykonawcy placu budowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę z 14- dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca obowiązany jest przejąć plac budowy w dniu wskazanym przez Zamawiającego, ze skutkami wskazanymi w niniejszej umowie. Zamawiający przewiduje, że rozpoczęcie robót nastąpi najpóźniej w lipcu 2011 roku.

## **5. Obowiązki stron.**

### **5.1. Obowiązki Zamawiającego.**

5.1.1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:

- a) protokolarnego przekazania kompletnej dokumentacji projektowo-wykonawczej, przedmiaru robót, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót w wersji papierowej oraz kopii ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z decyzją aktualizacyjną w zakresie numerów działek niezwłocznie po podpisaniu umowy,
- b) wskazania granic terenu budowy;
- c) przekazania dziennika budowy;
- d) wskazania punktów poboru energii elektrycznej i wody oraz kanalizacji dla celów budowy i socjalnych,

- e) zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy;
- f) dokonywania i potwierdzania zapisów przez upoważnionych przedstawicieli w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę;
- g) podejmowania decyzji w przedmiocie akceptacji przedstawionych przez Wykonawcę do wbudowania równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowo-wykonawczej materiałów i urządzeń w terminie do 5 dni roboczych licząc od daty ich przedstawienia przez Wykonawcę, przy czym obowiązek Wykonawcy występowania o akceptację materiałów budowlanych, wyrobów i urządzeń nie dotyczy tych równoważnych wyrobów budowlanych, które podlegały akceptacji przez Zamawiającego na etapie oceny oferty Wykonawcy;
- h) dokonania odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w punkcie 8. niniejszej umowy oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- i) odebrania przedmiotu umowy i zapłacenia należnego wynagrodzenia w wysokości zgodnej z przyjętą ofertą Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie.

## **5.2. Obowiązki Wykonawcy.**

### **5.2.1. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:**

- a) wykonania w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację projektową wykonawczą, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - robót budowlanych i instalacyjnych będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych, warunkami opisanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami rzetelnej wiedzy technicznej;
- b) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
- c) zabezpieczenia terenu budowy poprzez jego ogrodzenie uniemożliwiające dostęp do placu budowy przez osoby nieuprawnione oraz zapewnienie całodobowej ochrony terenu budowy;
- d) opracowania planu zagospodarowania budowy i zorganizowania placu budowy oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- e) ponoszenia odpowiedzialności za teren budowy od chwili jego przejęcia od Zamawiającego;
- f) zapewnienia kadry do kierowania robotami posiadającej wymagane uprawnienia. Kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia osób zostaną przekazane Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę;
- g) przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.;
- h) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- i) uzyskiwania każdorazowo pisemnej decyzji Zamawiającego w zakresie przedstawionych przez Wykonawcę do wbudowania wyrobów budowlanych równoważnych do wyrobów budowlanych wskazanych przez Zamawiającego w dokumentacji projektowo-wykonawczej, przy czym obowiązek uzyskiwania akceptacji nie dotyczy równoważnych wyrobów budowlanych, które podlegały akceptacji przez Zamawiającego na etapie oceny oferty Wykonawcy. W przypadku braku zgody Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest używać tylko wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego w dokumentacji projektowo - wykonawczej;
- j) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji robót budowlanych, w przypadku uszkodzenia lub zanieczyszczenia drogi dojazdowej do terenu budowy lub jej elementów Wykonawca zobowiązuje się do przywrócenia ich do stanu poprzedniego;
- k) korzystania ze wskazanych przez Zamawiającego punktów poboru energii elektrycznej oraz wody wyłącznie dla celów budowy i socjalnych związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy po zamontowaniu na koszt Wykonawcy podliczników;

- l) rozliczenia zużycia energii elektrycznej i wody na koniec każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie wskazań podliczników oraz cen ustalonych przez dostawców poszczególnych mediów w fakturach VAT.
- m) zapłaty kosztów zużycia energii elektrycznej i wody na podstawie faktury VAT wystawionych przez dostawców w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury VAT przez Wykonawcę;
- n) prowadzenie dokumentacji budowy a w szczególności dziennika budowy i udostępnianie go przedstawicielom zamawiającego lub uprawnionym organom do dokonywania wpisów;
- o) posiadania umów ubezpieczenia: odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczenia ryzyk budowlanych i montażowych, na warunkach/wymaganiach opisanych w SIWZ.

**Opcjonalnie:**

- polisy potwierdzające posiadanie obu ubezpieczeń stanowią załączniki do niniejszej umowy,

**lub:**

- polisy potwierdzające zawarcie umów ubezpieczenia zostaną dostarczone Zamawiającemu w terminie .....

W razie niedostarczenia przez Wykonawcę polisy (polis) w tym terminie Zamawiający może nabyć taką polisę na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, przy czym w takiej sytuacji Zamawiający będzie uprawniony - według swojego wyboru - do windykacji kosztów polisy: na zasadach ogólnych, lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub w drodze potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

Po przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczeniowych (polis) Zamawiający jest uprawniony do wezwania Wykonawcy do ich uzupełnienia, jeżeli nie spełniają one wymagań opisanych w SIWZ, a Wykonawca w terminie 7 dni od daty przekazania uwag przez Zamawiającego przedstawi uzupełnione polisy (dowody) ubezpieczenia. Jeżeli Wykonawca nie uwzględni przekazanych uwag, Zamawiający ma prawo zawrzeć wymagane ubezpieczenie na koszt Wykonawcy i będzie uprawniony do windykacji kosztów polisy.

Ubezpieczenia będzie kontynuowane i utrzymywane w powyższym zakresie przez cały okres realizacji umowy. W przypadku wygaśnięcia terminu ważności polis ubezpieczeniowych w trakcie realizacji inwestycji, Wykonawca zawrze nowe ubezpieczenie. Dokumenty potwierdzające zawarcie umów ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty składki zostaną dostarczone Zamawiającemu nie później niż 30 dni przed dniem wygasania ubezpieczenia.

Polisy ubezpieczeniowe, o których mowa w niniejszym punkcie, nie mogą być anulowane lub ich warunki zmienione lub uzupełnione w jakikolwiek sposób bez zgody Zamawiającego, a Zamawiający zostanie poinformowany o powyższym z czterdziestopięciodniowym (45) wyprzedzeniem przed planowanym anulowaniem, zmianą lub uzupełnieniem.

- p) zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej inwestycji,
- r) wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót;
- s) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej całość robót budowlanych i instalacyjnych w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowego nośnika danych -CD i przekazania jej Zamawiającemu na 7 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu zamówienia;
- t) opracowania kompletnej instrukcji użytkownika całego obiektu, jak również poszczególnych instalacji;
- u) zgłaszania obiektu i robót do odbioru;
- w) przeprowadzenia próby szczelności obiektu;

Handwritten signature or initials.

- x) wykonywania (przy udziale inspektora nadzoru) i przedstawiania Zamawiającemu (również w formie wpisu do dziennika budowy) wyników badań rzeczywistego współczynnika przenikania ciepła przez przegrody, wykonywanych przez laboratorium posiadające odpowiednią certyfikację, zakres i krotkość badań wynika z części szczegółowej Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w zakresie kontroli jakości,
  - y) zawiadomienia w oparciu o udzielone przez Zamawiającego pełnomocnictwo właściwych organów o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, przygotowania wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wraz z wymaganym kompletem dokumentów oraz uczestniczenia w obowiązkowej kontroli budowy w terminie wyznaczonym przez właściwy organ;
  - z) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót lecz nie później niż w terminie 15 dni licząc od daty dokonania odbioru końcowego;
  - ż) sporządzenia szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego w oparciu o terminy określone w punkcie 4,
  - ż) poddania w razie potrzeby kontroli instytucji uprawnionych do monitorowania i rozliczania Projektu opisanego w punkcie 2.2. w zakresie realizowanych prac.
- 5.3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót.
- 5.4. Wykonawca oświadcza, że do dnia zawarcia umowy zapoznał się z warunkami prowadzenia inwestycji na miejscu (wizja lokalna).
- 5.5. Wykonawca na każdym etapie robót zobowiązany jest przestrzegać reżimu technologicznego oraz kłaść szczególny nacisk na realizację zapisów dokumentacji projektowej (w tym w szczególności specyfikacji wykonania i odbioru robót) dotyczących zapewnienia cech pasywności budynku.

## 6. Przedstawiciele stron umowy i uczestnicy procesu inwestycyjnego.

6.1. Zamawiający do nadzoru realizacji postanowień niniejszej umowy ustanawia swoich przedstawicieli:

- a) w zakresie ekonomiczno - finansowym oraz nadzoru zwierzchniego: Pełnomocnik Zarządu ds. realizacji Projektu -Dyr. Ds. Rozwoju Pan Jerzy Kwiatkowski,
- b) w zakresie technicznym - inspektor budowlany Pan Edward Sulik,
- c) nadzór inwestorski - .....

6.2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru w osobach:

- branża budowlana Pan ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności ..... wydane przez ..... o numerze ..... z dnia ....., wpisany na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym .....,
- branża sanitarna Pan ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności ..... wydane przez ..... o numerze ..... z dnia ....., wpisany na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym .....,
- branża elektryczna: Pan ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności ..... wydane przez ..... o numerze ..... z dnia ....., wpisany na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym.....,
- branża energetyczna: Pan ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności ..... wydane przez ..... o numerze ..... z dnia ....., wpisany na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym .....,

HS JR

- branża drogowa Pan ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności ..... wydane przez ..... o numerze ..... z dnia ....., wpisany na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym .....,

6.3. Zamawiający wyznacza Pana ..... jako koordynatora czynności na budowie wykonywanych przez inspektorów w zakresie różnych specjalności.

6.4. Osoby wymienione w punktach 6.1. i 6.2. nie posiadają upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrostu kosztów i zwiększenia lub zmiany zakresu inwestycji.

6.5. Obowiązki i prawa inspektorów nadzoru budowlanego wymienionych w punktach 6.1. i 6.2. uregulowane zapisami Art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane obowiązują w pełni.

6.6. Wykonawca wskazuje jako kierownika budowy Pana ..... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności ..... wydane przez ..... o numerze ..... z dnia ....., wpisany na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym ..... oraz zastępcę kierownika budowy Pana ..... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności ..... wydane przez ..... o numerze ..... z dnia ....., wpisany na listę członków ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym .....

6.7. Wykonawca zapewni kierowników robót posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane, i przed przystąpieniem do robót w poszczególnych branżach przedstawi Zamawiającemu dane kierowników robót wraz z kopią dokumentów o uprawnieniach zawodowych tych osób.

6.8. Wykonawca zobowiązuje się, iż kierownik budowy lub jego zastępca obecny będzie na terenie budowy w każdy dzień roboczy przez co najmniej 6 godzin.

6.9. Zamawiający może w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgłosić uzasadniony sprzeciw co do osoby kierownika budowy lub kierowników robót branżowych. W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do zmian kwestionowanych osób w terminie 7 dni. Kandydatura kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

6.10. Zmiana osób wymienionych w punkcie 6.8. nie stanowi zmian warunków umowy.

6.11. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane pod kierownictwem i nadzorem uprawnionych osób. Odpisy dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia osób wymienionych w punkcie 6.6. i 6.8. niniejszej umowy, zostaną przekazane Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę.

6.12. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze stron umowy - zobowiązana jest ona powiadomić o tej konieczności drugą stronę na piśmie w terminie 3 dni.

6.13. Do pełnienia nadzoru autorskiego w zakresie:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową;
- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego

Zamawiający wskazuje: Pana Sławomira Kostura posiadającego uprawnienia ..... wydane przez ..... o numerze ..... z dnia ....., wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów/Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym .....

6.14. Wykonawca w okresie prowadzenia robót budowlanych ma obowiązek zwoływać bieżące narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Podwykonawców, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, oraz ewentualnie innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw

dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Częstotliwość narad koordynacyjnych będzie zależna od przebiegu robót budowlanych, realizacji harmonogramu inwestycji oraz innych nieprzewidzianych okoliczności, jednakże nie rzadziej niż raz w tygodniu. Wykonawca ma obowiązek informować przedstawiciela Zamawiającego o terminach narad z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.

6.15. W razie potrzeby Zamawiający w okresie prowadzenia robót budowlanych może zwoływać, z własnej inicjatywy lub na wniosek Wykonawcy, dodatkowe narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Podwykonawców, Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, Projektantów oraz innych zaproszonych osób. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający, o czym powiadomi pozostałych uczestników narad najpóźniej na 2 dni przed planowaną naradą.

## **7. Wstrzymanie wykonywania robót.**

7.1. Roboty zostaną wstrzymane przez Zamawiającego na wniosek inspektora nadzoru lub projektanta w przypadku:

7.1.1. stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia katastrofą budowlaną lub innego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz dla mienia;

7.1.2. wykonywania ich niezgodnie z dokumentacją projektową.

## **8. Rodzaje odbiorów i zasady ich przeprowadzania.**

8.1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

8.1.1. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.** Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru - w formie wpisu do dziennika budowy - w terminie nie dłuższym niż dwa dni robocze licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę:

8.1.2. **Odbiór częściowy.** Odbiór częściowy następować będzie na koniec każdego kwartału kalendarzowego. Jeżeli od rozpoczęcia wykonywania umowy do dnia kończącego pierwszy kwartał kalendarzowy upłynie mniej niż pełny miesiąc kalendarzowy, wówczas pierwszy odbiór częściowy nastąpi po zakończeniu kolejnego (pełnego) kwartału obowiązywania umowy.

Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne na danym etapie robót dokumenty, a w szczególności:

- świadectwa jakości,
- certyfikaty,
- świadectwa wykonanych prób lub badań,
- atesty dotyczące odbieranego elementu robót.

Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo” potwierdzonego przez upoważnionego inspektora nadzoru. Wykaz ten powinien być sporządzony na podstawie stopnia zaawansowania robót określonych w Harmonogramie rzeczowo - finansowym. Z odbioru częściowego sporządzony będzie protokół odbioru częściowego wykonanych robót. Wzór protokołu stanowi załącznik nr .... do niniejszej umowy. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę za wykonane elementy robót, opisane w wykazie robót wykonanych częściowo. Zamawiający może zgłosić uwagi i zastrzeżenia (wady) do zakończonych elementów robót, ujętych uprzednio w protokole odbioru częściowego, po ich zakończeniu, jeżeli na tym etapie ujawnią się wady (lub inne zastrzeżenia, np. co do kompletności czy kompatybilności) nie stwierdzone na etapie odbioru częściowego.

8.1.3. **Odbiór techniczny zakończonych robót.** Odbioru technicznego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie wniosku Wykonawcy zawierającego oświadczenie kierownika budowy o:

- zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową;
- doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także -w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.



Do wniosku o dokonanie odbioru technicznego Wykonawca załącza ponadto:

- oryginał dziennika budowy,
- oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
- protokoły prób, badań i sprawdzeń,
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
- kompletną dokumentację powykonawczą - potwierdzoną na zlecenie Zamawiającego przez projektanta i inspektora nadzoru oraz instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń.
- dokumentację z przeprowadzenia próby szczelności budynku - Protokół z pozytywnej próby szczelności budynku w oparciu o wymagania opisane w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
- zawiadomienie wraz z dowodem doręczenia Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Pracy o zakończeniu budowy przedmiotu umowy i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania wraz ze stanowiskiem tych organów w sprawie zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym lub oświadczenia o niezajęciu przez te organy stanowiska w tym zakresie.

8.1.3.1. Zamawiający dla dokonania czynności odbioru technicznego zakończonych robót, powoła specjalną komisję. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej 14 dnia licząc od dnia rozpoczęcia. W czynnościach odbioru technicznego zakończonych robót uczestniczy kierownik budowy i przedstawiciele Wykonawcy, Inspektorzy Nadzoru oraz upoważniony przedstawiciel Zamawiającego.

8.1.3.2. Z czynności odbioru technicznego zakończonych robót zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione podczas odbioru. Protokół w szczególności zawierać powinien: informacje o jakości wykonanych robót, inne dokumenty, wskazane podczas odbioru przez Zamawiającego. W protokole umieszczony zostanie wykaz (jeżeli wystąpią) wad ujawnionych w trakcie odbioru wraz z terminami ich usunięcia, nie późniejszymi jednak niż planowany termin odbioru końcowego.

Załącznikiem stanowiącym integralną część protokołu odbioru są dokumenty potwierdzające wykonanie czynności, o których mowa w punkcie 8.1.3.

8.1.3.3. **Odbiór końcowy.** Odbiór końcowy dokonywany jest po otrzymaniu pozytywnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy i upływie terminu na usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót, z zastrzeżeniem ustępów kolejnych. Przystąpienie do czynności odbioru końcowego nastąpi niezwłocznie po zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę. Termin ten powinien być zgodny z terminem określonym w harmonogramie rzeczowo - finansowym kontraktu, stanowiącym załącznik do umowy. Protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia ostatniej faktury VAT (faktura końcowa).

8.1.3.4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego stwierdzone zostanie, iż Wykonawca nie usunął wad opisanych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót (lub też ujawnią się nowe wady nie stwierdzone podczas odbioru technicznego), wówczas Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, z zastrzeżeniem zapisów pkt 8.1.3.5. i pkt 8.1.3.6., a Zamawiający zachowuje prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w punkcie 11 niniejszej umowy.

8.1.3.5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia:

- a) które umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,

Zamawiający jest uprawniony:

- odmówić odbioru końcowego i żądać usunięcia tych wad w określonym terminie, albo
- odebrać obiekt, i obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
- jeżeli pomimo podjęcia się usunięcia wad przez Wykonawcę wady nie zostały usunięte albo Wykonawca nie podjął się usunięcia wad, albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad lub usterek w terminie, Zamawiający jest uprawniony bez upoważnienia sądu do usunięcia wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.

b) wady istotne:

Zamawiający jest uprawniony do:

- żądania wykonania w zakreślonym terminie robót lub dostarczenia urządzenia obciążonego wadami po raz drugi - bez wad,
- w przypadku niewykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego obciążonej wadami roboty lub urządzeń przedmiotu umowy po raz drugi albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad - Zamawiający według swego wyboru może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy albo bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub urządzenia po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności.

8.1.3.6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia:

a) które umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,

Zamawiający jest uprawniony:

- odebrać obiekt, i obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
- domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.

b) istotne,

Zamawiający jest uprawniony:

- odmówić odbioru końcowego,
- odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
- bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub urządzenia po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności, przy czym przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.
- domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.

8.1.3.7. Strony stwierdzają, że za wady istotne uznają te wady, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (te, które czynią dzieło niezdatnym do zwykłego użytku), oraz te, które sprzeciwiają się wytycznym zawartym w umowie i SIWZ.

8.1.4. Odbiór po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie

protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.

8.1.5. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Nadzoru Inwestorskiego w formie protokołu ostatecznego odbioru wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.

## 9. Kontrola jakości - ujawnienie i usuwanie wad i usterek.

9.1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót wymagań dotyczących stosowania wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

9.2. Przestrzeganie zobowiązań Wykonawcy opisanych w punkcie 9.1. nadzorują i potwierdzają inspektorzy nadzoru inwestorskiego.

9.3. W przypadku ujawnienia wad w robotach Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia - w obustronnie ustalonym terminie - na koszt Wykonawcy.

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

9.5. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Strony, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterek.

9.6. Koszty z tytułu czynności wymienionych w punkcie 9.5. niniejszej umowy lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## 10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

10.1. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy ważne do daty zakończenia prac oraz usunięcia wad i usterek ważne do końca okresu gwarancyjnego plus dodatkowe trzy (3) kolejne miesiące w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, to jest kwotę: ..... zł/gr słownie: ..... w formie .....

**Opcjonalnie:** na Wniosek Wykonawcy zalicza się kwotę wniesionego wadium w kwocie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wobec czego pozostałe do wniesienia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... zostaje wniesione/ustanowione w formie .....

10.2. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni licząc od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych (licząc od daty podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy).

10.3. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci na pisemny wniosek Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy. Liczenie terminu 15 dni następuje od daty podpisania przez Zamawiającego bez uwag protokołu odbioru ostatecznego.

10.4. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia prac Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy na czas niezbędny do zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku niepieniężnych form zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w razie zaniechania przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający ma prawo przedłużyć okres obowiązywania gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia bankowego na koszt Wykonawcy i będzie uprawniony do windykacji poniesionych w ten sposób kosztów.

## **11. Gwarancja jakości i rękojmia za wady fizyczne przedmiotu umowy.**

11.1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostaje rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.

11.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 (pięć) letniej gwarancji jakości na:

- wszystkie roboty budowlane i instalacyjne,
- urządzenia instalacji chłodu technologicznego tj. agregat chłodniczy oraz klimakonwektory,
- urządzenia wentylacji tj. centrale wentylacyjne,
- urządzenia źródła ciepła i chłodu tj. pompy ciepła, agregaty chłodnicze z pompą ciepła, zasobniki buforowe oraz zasobniki cwu,
- urządzenia instalacji solarnych tj. kolektory słoneczne wraz z elementami wchodzącymi w skład zestawów solarnych oraz regulatory obiegu solarnego, a także
- urządzenia instalacji fotowoltaicznej tj. moduły fotowoltaiczne.

11.3. Na roboty i urządzenia niewymienione w punkcie 11.2 Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji w okresie zgodnym z długością okresu gwarancji udzielonej przez ich producentów wraz z ich nieodpłatną, bieżącą konserwacją i naprawą w okresie gwarancyjnym.

11.4. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

11.5. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.

11.6. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad (usterek).

11.7. Wykonawca w okresie odpowiedzialności będzie usuwał wady (usterki), swoim kosztem i staraniem, przy czym przystąpi do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku gdy wady lub usterki będą uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie.

11.8. Fakt usunięcia przez Wykonawcę wad (usterek) będzie stwierdzony protokólnie po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu.

11.9. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo bez upoważnienia Sądu polecić usunięcie takiej wady (usterki) osobie trzeciej, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu zapłaty. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.

11.10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad (usterek) bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **12. Kary umowne.**

12.1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych:

12.1.1. Zamawiający może domagać się od Wykonawcy zapłaty:

- zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w punkcie 13.2. niniejszej umowy;
- zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z wyłącznej winy Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w punkcie 13.2. niniejszej umowy;
- kary umownej za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie zakończenia w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w

punkcie 13.2. niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu umownego;

- kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych podczas przeprowadzonych odbiorów, w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w punkcie 13.2. niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek) a w razie opóźnienia w ich usunięciu w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 50% w stosunku do ustalonej wysokości;
- kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady fizyczne, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto dotyczącego danego elementu, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad (usterek) zgodnie z pkt 11.6 niniejszej umowy;

12.1.2. Wykonawca może domagać się od Zamawiającego:

- zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego netto, opisanego w punkcie 13.2. niniejszej umowy;
- karę umowną za niedotrzymanie przez Zamawiającego terminów odbiorów częściowych lub końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, opisanego w punkcie 13.2. niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminów wyznaczonych w niniejszej umowie.

12.1.3. Maksymalna wysokość kar umownych, które Strony umowy miały by zapłacić, nie może przekroczyć 10% wysokości wynagrodzenia umownego netto, opisanego w punkcie 13.2. niniejszej umowy.

12.2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

12.3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.

### 13. Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady rozliczeń.

13.1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie wybranej przez Zamawiającego - w trybie postępowania o udzielenie zamówienia - jego oferty i ma ona charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy. Załączone do umowy kosztorysy mają charakter pomocniczy.

13.2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się w wysokości:

wartość ..... (słownie:.....)  
.....) złotych netto,  
powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej w dniu zawarcia umowy stawki 23 %, co stanowi kwotę: ..... (słownie: .....)  
.....) złotych,  
tj. wynagrodzenie brutto wynosi ..... (słownie: .....)  
.....) złotych.

13.3. Wynagrodzenie określone w punkcie 13.2. obejmuje wszystkie składniki potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności koszty:

- a) wykonania prac budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej;
- b) dostawy maszyn i urządzeń opisanych w dokumentacji projektowej;
- c) urządzenia placu budowy, zaplecza i zabezpieczenia placu budowy, p/poż, bhp, itp.;
- d) ogrodzenia placu budowy;
- e) obsługi geodezyjnej;

- f) doprowadzenia energii elektrycznej, wody i ciepła na potrzeby budowy;
- g) transportu w ramach placu budowy i składowania nadmiaru ziemi;
- h) sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej,
- i) sporządzenie dokumentacji powykonawczej;
- j) nieodpłatnego serwisu i przeglądów technicznych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi;
- k) badań, pomiarów, prób, regulacji, odbioru, rozruchu, w tym w szczególności próby szczelności obiektu;
- l) likwidacji i uporządkowania terenu budowy;
- m) niezbędnych uzgodnień, sprawdzeń, pomiarów kontrolnych i odbiorów wykonanych robót;
- n) uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie,
- o) uzyskania wymaganych pozwoleń, niezbędnych do prowadzenia robót oraz inne koszty, które Wykonawca winien ponieść w celu należytego wykonania zamówienia, o których wie lub powinien być wiedzieć z racji swojej wiedzy, doświadczenia i profesjonalizmu w zakresie prowadzonej działalności.

13.4. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie robót budowlanych groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, Sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać niniejszą umowę.

13.5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia każdej z faktur wraz z niezbędnymi załącznikami (protokołami odbioru oraz dokumentami, o których mowa w punkcie 13.9.), wystawionych po wystąpieniu poniższych przesłanek do ich wystawienia.

13.6. Wynagrodzenie będzie rozliczane fakturami częściowymi, nie częściej niż raz na koniec kwartału kalendarzowego. Wykonawca wystawi fakturę częściową po wykonaniu robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, po dokonaniu odbioru częściowego robot, zgodnie z punktem 8.1.2. umowy. Załącznikiem do faktury jest protokół odbioru częściowego, oraz dokumenty wskazane w punkcie 13.9.

13.7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za przedmiot umowy będzie protokół odbioru końcowego. Zasady odbioru końcowego określa punkt 8.1.3.3. umowy. Faktura końcowa musi zawierać co najmniej 10% wartości wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.

13.8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia ewentualnych kar umownych z faktur częściowych i z faktury końcowej.

13.9. Wykonawca wraz z każdą fakturą VAT będzie przedkładał Zamawiającemu:

- oświadczenie Wykonawcy, że wszelkie roboty, za wykonanie których przedstawia fakturę do zapłaty wykonał osobiście lub
- oświadczenie zawierające zestawienie wszystkich Podwykonawców, których wierzycelności są częścią składową faktury VAT oraz oświadczenie wszystkich Podwykonawców, których wierzycelności są częścią składową faktury VAT o dokonaniu zapłaty na rzecz tych Podwykonawców wynagrodzenia lub ceny objętej tą fakturą VAT. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego.

13.10. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót objętych niniejszą umową Podwykonawcom na zasadach określonych w art.647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Wykaz Podwykonawców znanych na etapie zawierania niniejszej umowy wraz z zakresem obowiązków im powierzonych stanowi załącznik do niniejszej umowy. W razie posłużenia się przez Wykonawcę w toku realizacji umowy kolejnymi Podwykonawcami, obowiązany jest on do uprzedniego pisemnego poinformowania o tym Zamawiającego. W przypadku posłużenia się przez Wykonawcę przy wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy innymi osobami (podwykonawcami), Wykonawca ponosi gwarancyjną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania oraz należyte wykonanie przez nich świadczenia, oraz zobowiązuje się bezwarunkowo naprawić wyrządzoną na skutek ich działań szkodę. (art. 473 kc).

13.11. Zamawiającemu w toku wykonywania umowy przysługuje prawo wprowadzenia robót i materiałów zamiennych w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej na zasadach dwustronnie uzgodnionych. Wykonawca nie może odmówić wykonania robót zamiennych w przypadku, gdy ich wykonanie jest zgodne ze stanem wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną.

Dla dokonania rozliczeń robót i materiałów zamiennych Wykonawca opracuje kosztorysy, sporządzone na podstawie cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego, w przypadku robót dla których brak w kosztorysie cen jednostkowych, wyliczeń należy dokonać na podstawie składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego, a koszt materiałów wg cen średnich wydawnictwa „Secocenbud” z kwartału wykonania robót zamiennych, ewentualnie materiały nietypowe według faktury ich zakupu.

Wszelkie roboty zamienne powinny być w pierwszej kolejności rozliczane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, opisanego w pkt 12.2 niniejszej umowy. Natomiast w przypadku, gdy z rozliczenia robót i materiałów zamiennych wynika, że wartość robót wprowadzonych do zamiany przekracza wartość robót podlegających zamianie (a wynikających z dotychczasowej dokumentacji projektowej), wówczas wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwiększone o wartość tej różnicy. Natomiast w sytuacji, gdy z rozliczenia robót i materiałów zamiennych wynika, że wartość robót zamiennych jest mniejsza niż wartość robót ulegających zamianie zgodnie z dotychczasową dokumentacją projektową, wówczas wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość tej różnicy.

13.12. Mając na uwadze: obowiązek wydatkowania środków przez Zamawiającego w oparciu o najbardziej korzystną ekonomicznie ofertę oraz innowacyjny charakter Projektu, (którego częścią jest wzniesienie budynku pasywnego), Zamawiający informuje, że z uprawnienia do wprowadzenia robót zamiennych, o którym mowa w punkcie 13.11., przewiduje w szczególności skorzystać w stosunku do instalacji fotowoltaicznych oraz związanych z nimi robót, i zażądać od Wykonawcy zastosowania ogniwo/urządzeń fotowoltaicznych innych niż opisane w dokumentacji projektowej/ofercie Wykonawcy, w sytuacji, gdy od momentu złożenia oferty lub od momentu opracowania dokumentacji projektowej nastąpi postęp technologiczny lub jakościowy, powodujący, iż za kwoty podane w kosztorysach ofertowych możliwe jest nabycie asortymentu o wyższym poziomie technologicznym (nowocześniejszego, sprawniejszego lub wydajniejszego, oferującego większą funkcjonalność lub korzystniejsze warunki obsługi posprzedażowej).

W celu umożliwienia Zamawiającemu skorzystanie z tego prawa, przed zainstalowaniem w/w urządzeń (a w razie konieczności/możliwości jego uprzedniego rezerwowania/zamawiania - przed złożeniem zamówienia), Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu informację o zamiarze złożenia zamówienia/ przystąpienia do montażu/instalacji, z wyprzedzeniem nie krótszym niż miesiąc. Wykonawca może jednocześnie przedstawić alternatywne urządzenia o wskazanym wyższym poziomie technologicznym lub jakościowym do akceptacji Zamawiającego, lub też zastosować takie urządzenia wskazane przez Zamawiającego.

W celu sprawnego skorzystania z możliwości wskazanej w niniejszym ustępie, Strony zobowiązują się do bieżącego monitorowania rynku wskazanych urządzeń i posiadania aktualnej wiedzy o poziomie technologicznym w tym asortymencie, oraz ewentualnej wymiany wiedzy w tym zakresie.

13.13. Wykonawca ma prawo do wprowadzenia robót, materiałów i urządzeń zamiennych jedynie pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Dla dokonania rozliczeń ewentualnych robót zamiennych Wykonawca opracuje kosztorysy, które muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego. Kosztorysy zostaną sporządzone na podstawie cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego, w przypadku robót dla których brak w kosztorysie cen jednostkowych, wyliczeń należy dokonać na podstawie składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego, a koszt materiałów wg cen średnich wydawnictwa „Secocenbud” z kwartału wykonania robót zamiennych, ewentualnie materiały nietypowe według faktury ich zakupu. Wszelkie roboty zamienne mogą być wykonane jedynie w

ramach wynagrodzenia ryczałtowego, opisanego w pkt 13.2 niniejszej umowy, chyba że wynikają one z istotnych błędów projektowych w zakresie konstrukcji budynku.

13.14. Ewentualne roboty dodatkowe, niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy, zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym, na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego, z tym że przed przystąpieniem do wykonania prac dodatkowych Wykonawca uzyska - pod rygorem odmowy zapłaty za roboty dodatkowe - akceptację Zamawiającego, co do konieczności i zakresu prac dodatkowych.

13.15. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do zmniejszenia zakresu robót, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony pismem przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

W przypadku zmniejszenia zakresu robót w trakcie realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie należne Wykonawcy, ustalone w punkcie 13.2. umowy, ulegnie zmniejszeniu o wartość wyłączonych robót, których wysokość ustalona zostanie zgodnie z wartościami wskazanymi przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, ewentualnie pomniejszoną o wartość materiałów (odpowiadającą cenom ich nabycia) zakupionych wcześniej przez Wykonawcę, których prawo własności przechodzi na Zamawiającego, w oparciu o odrębną fakturę VAT wystawioną przez Wykonawcę.

Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego punktu, w terminie do 10 dni przed rozpoczęciem danego etapu prac.

#### **14. Zmiana umowy.**

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### **15. Odstąpienie od umowy, wypowiedzenie umowy.**

15.1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy w wysokości proporcjonalnej do stopnia wykonania i jakości wykonanych robót na dzień odstąpienia.

15.2. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:

15.2.1. Wykonawca nie podjął realizacji robót w ciągu 7 dni od daty pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót objętych umową pomimo jej podpisania.

15.2.2. Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego uparcie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne.

15.2.3. Wykonawca zaniechał realizacji bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 14 dni.

15.2.4. Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia.

15.2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający:

15.3.1. Odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót należycie wykonanych.

15.3.2. Pozostaje w zwłoce z zapłatą faktury przekraczającej okres trzydziestu dni w stosunku do terminu płatności ustalonego w punkcie 13.5 niniejszej umowy, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 30 dni.

15.4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

15.5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający są zobowiązani w terminie 14 dni od daty odstąpienia - sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.



15.6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

15.7. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

15.8. Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.

15.9. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:

- dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

- przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

15.10. Należne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy określone zostanie przez Zamawiającego na podstawie protokolarnego ustalenia przez strony umowy

- po dokonaniu obmiaru zaawansowania wykonania części robót w odniesieniu do przedmiotu umowy.

15.11. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę kosztorysów. Kosztorysy zostaną sporządzone na podstawie cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego, w przypadku robót dla których brak w kosztorysie cen jednostkowych, wycień należy dokonać na podstawie składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego, a koszt materiałów wg cen średnich wydawnictwa „Secocenbud” z kwartału w którym wykonano roboty, ewentualnie materiały nietypowe według faktury ich zakupu.

## 16. Postanowienia końcowe.

16.1. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać w trybie negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

16.2. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, obciążyć jej, ani w inny sposób nią rozporządzać bez uzyskania na czynności te pisemnej zgody Zamawiającego.

16.3. W sprawach których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

16.4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

## 17. Załączniki do umowy.

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

1. Specyfikacja Istotnych warunków zamówienia z dnia ..... 2010 r.;
2. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami (uaktualniona) - wyciąg;
3. Zawiadomienie Wykonawcy o wyborze przez Zamawiającego jego oferty;
4. Dokumentacja projektowa-budowlana i wykonawcza, przedmiary robót specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, (płyty CD sztuk .....),
5. dostarczony przez Wykonawcę Wykaz podwykonawców, znanych na dzień zawarcia umowy, wraz z zakresem robót powierzonych podwykonawcom,
6. polisa OC Wykonawcy ,
7. odpis z KRS Wykonawcy,
8. kopia zaświadczenie o nadaniu nr NIP i REGON Wykonawcy,
9. harmonogram rzeczowo - finansowy kontraktu,
10. wzór protokołu odbioru częściowego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA