



OKRĘGOWA IZBA LEKARSKA W SZCZECINIE
ul. H. Wieniawskiego 23
71-130 Szczecin

e-mail: biuro@oil.szczecin.pl, www.oil.szczecin.pl
tel. 91 486 47 72
NIP: 851-20-36-519

Załącznik Nr 5

UMOWA nr

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

Okręgową Izbą Lekarską w Szczecinie,

ul. Wieniawskiego 23,

71-130 Szczecin,

NIP: 851-20-36-519, REGON 006212750, którą reprezentują:

.....

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym lub Inwestorem lub Stroną,**

a

.....

NIP:, REGON: którego reprezentują:

.....

zwanego dalej w treści umowy **Wykonawcą lub Stroną.**

Niniejsza umowa została zawarta z wyłączeniem zastosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

Mając na uwadze postępowanie o udzielenie zamówienia Wykonawcy zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni”, ilekroć w Umowie mowa jest o:

- 1) Zadaniu Inwestycyjnym lub Inwestycji lub Projekcie – należy przez to rozumieć realizowane przez Zamawiającego zadanie inwestycyjne pn. „Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni”,
- 2) Wykonawcy – należy przez to rozumieć wykonawcę Zadania Inwestycyjnego,
- 3) Zarządzającym Projektem lub Inżynierze Kontraktu lub Inżynierze projektu - należy przez to rozumieć podmiot, którego Zamawiający zobowiązał do zarządzania procesem inwestycyjnym, w ramach czego realizujący na rzecz Zamawiającego na podstawie zawartej z nim czynności zarządzającego projektem wraz z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, obejmujące wszelkie niezbędne czynności faktyczne i prawne, w tym kompleksowy nadzór nad realizacją prac projektowych i wykonania robót budowlanych i instalacyjnych,
- 4) Umowie – należy przez to rozumieć niniejszą umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych w ramach Zadania Inwestycyjnego.

W następstwie wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej po przeprowadzeniu postępowania ofertowego, podpisano Umowę o następującej treści:

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy obejmujący wykonanie robót budowlanych prowadzących do realizacji Zadania Inwestycyjnego pn. „Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie wraz z budynkiem wozowni” Obiekt będący przedmiotem przebudowy, remontu i rewaloryzacji stanowi zabytkowy. budynek Willi Wellmera z początku XX w. Obiekt ten jako Budynek Główny posiada jedną kondygnację podziemną, kondygnację parteru, piętra oraz dwukondygnacyjne poddasze, w tym pierwszy poziom poddasza użytkowy oraz drugi poziom nieużytkowy. Przedmiotem Inwestycji jest również przebudowa i remont budynku tzw. Wozowni, który prawdopodobnie wybudowany został w pierwszych latach istnienia Budynku Głównego. budynek Wozowni posiada dwie kondygnacje nadziemne, w tym parter oraz poddasze użytkowe.
2. Opis przedmiotu Umowy zawarty został w Dokumentacji Zamówienia, dokumentacji projektowej w tym projektach technicznych, projektach aranżacji wnętrz i przedmiarach robót oraz innych dokumentach wskazanych w treści Umowy integralną częścią niniejszej Umowy.
3. Dokumentacja udostępniana przez Zamawiającego lub Inżyniera kontraktu Wykonawcy stanowi część Umowy, a wymagania wyszczególnione choćby w jednej z jej części są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Inżyniera Kontraktu, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.
4. Dokumentację Zamówienia stanowią:
 - 1) Zapytanie ofertowe;
 - 2) Harmonogram-rzeczowo-finansowy oraz zestawienie kosztów Inwestycji (TER);
 - 3) Projekt zagospodarowania terenu;
 - 4) Projekt architektoniczno- budowlany;
 - 5) Inwentaryzacja;
 - 6) Projekty wnętrz;
 - 7) Program prac konserwatorskich;
 - 8) Ekspertyza techniczna warunków p.poż.;
 - 9) Projekty techniczne;
 - 10) Pozwolenie konserwatorskie;
 - 11) Zalecenia konserwatorskie;
 - 12) Pozwolenie na budowę;
 - 13) Przedmiary robót.
5. Integralną część Umowy stanowi Oferta Wykonawcy oraz protokół z negocjacji.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się ze wszystkimi udostępnionymi dokumentami oraz opracowaniami dotyczącymi realizacji Zadania Inwestycyjnego i nie wnosi do nich

zastrzeżeń pod kątem możliwości wykonania prac według wymagań Zamawiającego zgodnie z niniejszą Umową.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, przestrzegając instrukcji producentów i dostawców wykorzystywanych przy realizacji Umowy materiałów i urządzeń. Wykonawca zobowiązany jest stosować wyłącznie wyroby posiadające dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu na rynku polskim albo do jednostkowego zastosowania w obiekcie. Należy stosować materiały, elementy i wyroby posiadające aktualne aprobaty techniczne, atesty higieniczno-sanitarne i certyfikaty bezpieczeństwa.
8. Przy wykonywaniu niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować najwyższe standardy zawodowe oraz zasady etyki zawodowej.
9. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot Umowy został mu przedstawiony w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, a składając ofertę Wykonawca uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie.
10. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane prawem kwalifikacje oraz właściwe doświadczenie, sprzęt oraz zasób kadrowy, pozwalające mu wykonać zamówienie w sposób zgodny z wymaganiami Zamawiającego.
11. Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie sygnalizować Zamawiającemu i Inżynierowi Projektu wystąpienie kolizji lub zagrożeń dla prawidłowej realizacji budowy.

§ 2

Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych

Wykonawcy powierza się wykonanie następujących prac towarzyszących i robót tymczasowych:

1. Opracowanie projektu wykonawczego.
2. Zorganizowanie i zabezpieczenie zaplecza i placu budowy.
3. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
4. Opracowanie projektu organizacji ruchu na czas budowy.
5. Opracowanie projektu oznakowania placu budowy.
6. Opracowanie rysunków (dokumentacji) na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły przekazania i odbioru tych robót właścicielom terenów, bądź urządzeń.
7. Koordynacja i nadzór techniczny (Kierownik budowy) nad robotami nieprzewidzianymi lub/i zamiennymi wykonywanymi przez wykonawców biorących udział w realizacji inwestycji.
8. Przeprowadzenie wszelkich prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych i instalacyjnych.
9. Oczyszczenie nawierzchni chodników i ulic sąsiadujących z placem budowy z wszelkich nieczystości związanych z prowadzoną budową.
10. Naprawa nawierzchni chodników i ulic, w przypadku ich zniszczenia.
11. Naprawa szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.

12. Realizacja wszelkich usług geodezyjnych budowy niezbędnych dla realizacji umowy, w tym tyczenie i bieżąca obsługa.
13. Opracowanie pełnej geodezyjnej dokumentacji powykonawczej robót i sieci uzbrojenia terenu.
14. Wykonanie kopii mapy zasadniczej, powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

§ 3

Ogólne wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

1. Zamawiający, w terminie do 10 dni od dnia zawarcia umowy, przekaze protokolarnie Wykonawcy Teren Budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, Dziennikiem Budowy oraz dokumentacją projektową. Wraz z przekazaniem Terenu Budowy, Zamawiający wskaże możliwe punkty: poboru energii, poboru wody, odprowadzenia ścieków, poboru energii elektrycznej oraz gazu po wykonaniu przyłącza.
2. Wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić na na obszarze objętym Inwestycją, a w przypadku wystąpienia różnic, zgłosić Zamawiającemu i Inżynierowi Projektu i w przypadku ich zgody - projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego przy konsultacji z Projektantem, zachowując zasady zawarte w projekcie, a w szczególności:
 - 1) przed zamówieniem kompletu stolarki należy sprawdzić wymiary wszystkich otworów na Terenie Budowy.
 - 2) wszystkie detale architektoniczne należy wykonać w oparciu o rysunki wykonawcze konsultowane z Projektantem.
 - 3) wszystkie wskazane w dokumentacji projektowej objętej niniejszą Umową materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia będą odpowiadały normom w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogów przeciwpożarowych (posiadać odpowiednie atesty i aprobaty) jak również wytycznym ujętym w programie prac konserwatorskich i zaleceniach konserwatorskich.
 - 4) uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej poszczególnych projektów stanowią integralną część dokumentacji projektowej objętej niniejszą Umową.
3. Teren Budowy powinien być przygotowany przez wydzielenie, uporządkowanie i zabezpieczenie pod względem wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych. Prace dotyczące m.in. zabezpieczenia zieleni, konserwacji terenu ogrodu, czy gospodarki drzewostanem powinny być wykonywane zgodnie z zaleceniami ujętymi w dokumentacji projektowej objętej niniejszą Umową oraz wytycznymi ujętymi w programie prac konserwatorskich i zaleceniach konserwatorskich. W czasie wykonywania robót należy ściśle przestrzegać obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót w ramach realizacji przedmiotu Umowy muszą być odpowiednio przeszkoleni i znać przepisy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogów przeciwpożarowych.
4. Prace prowadzone będą na terenie objętym ochroną konserwatorską, na całym obszarze objętym przedmiotem Umowy, zarówno na zewnątrz budynków, jak i w ich wnętrzu.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z dokumentacją objętą niniejszą Umową jak i instrukcjami Zarządzającego Projektem.
6. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania porządku i czystości na obszarze objętym Umową, jak również przejąć i oznaczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami Teren Budowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany zorganizować i utrzymać zaplecze budowy oraz w uzgodnieniu z Zamawiającym lub Inżynierem Kontraktu udostępnić powierzchnię w celu przeprowadzenia narad budowy oraz wszelkich spotkań Stron.
8. Wykonawca jest zobowiązany realizować roboty objęte przedmiotem Umowy w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu robót uzgodnionego z Zamawiającym,
9. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić przejezdność wszystkich dróg przechodzących w sąsiedztwie Terenu Budowy a jeśli nie będzie to możliwe, zabezpieczyć dojazd do poszczególnych posesji przez okres prowadzenia robót.
10. Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić we własnym zakresie i na własny koszt tymczasowe zajęcie pasa drogowego oraz terenów przyległych do terenu budowy, niezbędnych do prowadzenia robót.
11. Wykonawca jest zobowiązany pokryć koszty wznowienia nawierzchni drogowych po zakończeniu robót.
12. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące gospodarowania odpadami.
13. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe wobec osób trzecich w związku z realizacją przedmiotu Umowy i w związku z tym zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego ze wszelkich roszczeń osób trzecich jakie zostaną zgłoszone w związku z realizacją Umowy.

§ 4

Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

1. Podstawowe zasady i warunki wykonania robót określone są w dokumentacji objętej niniejszą Umową, w szczególności pozwoleniu na budowę oraz pozwoleniach konserwatorskich.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inżyniera Kontraktu. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Inżyniera Kontraktu. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inżyniera Kontraktu nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.
3. Decyzje Inżyniera Kontraktu dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentacji objętej Umową, a także w obowiązujących normach i wytycznych.

4. Polecenia Inżyniera Kontraktu dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.
5. Wykonane prace podlegać będą odbiorowi, pod kątem zgodności z dokumentacją objętą Umową, w szczególności dokumentacją projektową, programem prac konserwatorskich, pozwoleniami konserwatorskimi, pozwoleniem na budowę oraz pod kątem prawidłowości wykonania, zgodności z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej, normami określającymi warunki wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również.
6. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć we wszystkich naradach budowy i innych spotkaniach wyznaczonych przez Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu lub inne osoby występujące z ramienia Zamawiającego. Zamawiający lub inne wyżej wymienione osoby mają również prawo wymagać obecności na ww. radach lub spotkaniach wszelkich osób funkcyjnych występujących po stronie Wykonawcy, jeżeli uznają taką obecność za konieczną.
7. Wykonawca pokrywa koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.
8. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót objętych przedmiotem Umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzeniem robót, a także ruchem pojazdów mechanicznych do wartości wynikającej z oferty przed podpisaniem Umowy i do utrzymywania takiego ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy.
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej zgodnie z ust. 9 przed podpisaniem Umowy, jak również zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kopii wszelkich zmian polisy, w terminie 3 dni od daty ich podpisania przez Wykonawcę.

§ 5

Inżynier Kontraktu

1. Zamawiający na potrzeby realizacji Inwestycji powołał Inżyniera Kontraktu, którego zobowiązał do zarządzania procesem inwestycyjnym, w szczególności do jej: organizowania, nadzoru, koordynacji i zakończenia.
2. Nadzór polegał będzie w szczególności na pełnieniu obowiązków nadzoru inwestorskiego i koordynowaniu czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Inżynier Kontraktu w ramach nadzoru inwestorskiego będzie również sprawował kontrolę i nadzór nad wykonywaniem i przebiegiem przeglądów gwarancyjnych na wykonane roboty i usługi po wykonaniu i odbiorze robót budowlanych i konserwatorsko – restauratorskich.

§ 6

Informowanie o realizacji Umowy

Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu o wszelkich istotnych zdarzeniach związanych z realizacją procesu inwestycyjnego, w szczególności opóźnieniach, przerwach w wykonywaniu prac, konieczności zmian w

dokumentacji objętej Umową, zmian urządzeń i maszyn, stwierdzonych a nie zgłoszonych i nie zaakceptowanych odstępstwach od przyjętej dokumentacji, przeszkodach nie przewidywanych w dokumentacji projektowej lub dokumentacji dotyczącej budynków objętych Inwestycją.

§ 7

Prawa i obowiązki Stron

1. Do obowiązków i praw Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie określonej w Umowie dokumentacji;
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót, w tym w szczególności odpowiadającego za kontrolowanie prawidłowości wykonania robót oraz dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, zgodnie z warunkami niniejszej Umowy
 - 3) dokonywanie odbioru wykonanych robót zgodnie z warunkami niniejszej Umowy.
2. Do obowiązków i praw Wykonawcy należy:
 - 1) przyjęcie Terenu Budowy w terminie do 10 dni od dnia zawarcia Umowy (udostępnienie obiektu i pomieszczeń, w których mają być wykonane prace objęte Umową);
 - 2) w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy, złożenie wszystkich niezbędnych wniosków wraz z dokumentacją warunkujących prowadzenie robót budowlanych;
 - 3) opracowanie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia na odwierty związane z instalacją pompy ciepła;
 - 4) zgłaszanie pisemnie Zamawiającemu i Inżynierowi Kontraktu gotowości do odbioru robót;
 - 5) zgłaszanie do odbioru robót zanikających oraz ulegających zakryciu oraz konieczności zmiany zakresu robót minimum z trzydniowym wyprzedzeniem. Akceptacja robót zanikających oraz ulegających zakryciu oraz zmiany zakresu robót przez Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu wymaga potwierdzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
 - 6) uczestniczenie w odbiorze wykonanych robót;
 - 7) w przypadku konieczności likwidacji środka trwałego, dostarczenie karty odpadów na poszczególne urządzenia oraz sporządzenie odpowiednich protokołów ich likwidacji;
 - 8) sporządzenie i dostarczenie Zamawiającemu, razem ze zgłoszeniem zakończenia całości robót dokumentacji podwykonawczej wraz z protokołami z pomiarów instalacji, protokołami z kontroli i badaniami instalacji, protokołami z pomiarów wydajności i innych koniecznych;
 - 9) dostarczenie Zamawiającemu, razem ze zgłoszeniem zakończenia robót, certyfikatów, aprobat technicznych dla materiałów użytych w realizacji zadania;
 - 10) w pierwszej kolejności poddawanie odpadów odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia na własny koszt. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako

- warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia;
- 11) zapewnienie aby wszystkie roboty były odpowiednio zabezpieczone, ogrodzone i oznakowanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 12) zapewnienie odpowiednio wykwalifikowanego personelu, w tym kierowniczego (Kierownika Budowy oraz Kierowników robót) oraz sprzętu niezbędnego do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy;
 - 13) przekazania w terminie 14 dni przed rozpoczęciem prac e danych osób pełniących funkcje w procesie, do Miejskiego Konserwatora Zabytków;
 - 14) prowadzenie dokumentacji przebiegu prac wskazanych w pozwoleniu konserwatorskim oraz opracowania tych wyników;
 - 15) przekazywania zawiadomienie Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac wskazanych w pozwoleniu na budowę;
 - 16) ponoszenia wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy w tym kosztów uzgodnień, opłat związanych z przyłączeniem wody, gazu, energii elektrycznej oraz odprowadzaniem ścieków;
 - 17) przedstawianie do oceny i rekomendacji opracowanej przez siebie i zaakceptowanej przez Projektanta dokumentacji uzupełniającej oraz wykonawczej dotyczącej Zadania Inwestycyjnego;
 - 18) przedstawianie Inżynierowi Kontraktu do kontroli Procedur i dokumentów zarządzania zmianami projektowymi w terminie 15 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy;
 - 19) prowadzenie bieżącej dokumentacji wykonanych robót i wbudowywanych materiałów, zgłoszeń podwykonawców, harmonogramów, rozliczeń robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych, wniosków o płatność, protokołów odbioru wykonanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów, protokołów odbioru robót ulegających zakryciu, protokołów z prób technicznych. Dokumentacja ta składać się będzie na miesięczne Raporty z realizacji Zadania Inwestycyjnego sporządzane najpóźniej do 5 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego raport dotyczy, zawierające między innymi:
 - a) nazwę i opis Zadania Inwestycyjnego,
 - b) Strony Zadania Inwestycyjnego,
 - c) numery i zakresy zawartych w danym okresie rozliczeniowym aneksów do Umowy oraz spisanych protokołów konieczności,
 - d) zestawienie robót budowlanych wykonanych w danym okresie rozliczeniowym przez Wykonawcę wraz z oceną zgodności stanu zaawansowania robót w stosunku do przyjętego harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - e) plan robót na kolejne miesiące w przypadku braku zgodności realizacji prac z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - f) wykaz zmian wprowadzonych w dokumentacji do dnia sporządzenia raportu
 - g) zestawienie wniosków, w tym wniosków materiałowych oraz pism skierowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego do Inżyniera Kontraktu wraz z określeniem stanu ich realizacji (załatwione, niezałatwione, w toku) ze wskazaniem przyczyn ich niezałatwienia, etapu rozpatrywania wniosków i pism w toku,

- h) zestawienie podwykonawców Wykonawcy z opisem wykonywanych robót/dostaw/usług oraz ze wskazaniem stopnia ich zaawansowania;
- 20)zapewnienie by elementy przed zakryciem były odwzorowane w dokumentacji powykonawczej;
- 21)zapewnienia:
- a) kierownictwa nad gospodarką zielenią obejmującą w szczególności usuwanie i/lub przesadzanie drzew,
 - b) obowiązkowe kierownictwo wymagane przez instytucje związane z dostawą mediów,
 - c) kierownictwo geologiczne i/lub hydrogeologiczne,
 - d) kierownictwo konserwatorskie,
 - e) kierownictwo archeologiczne;
- 22)opracowanie wniosków obejmujących roboty dodatkowe i zamienne zgłaszane przez Inwestora, z uwzględnieniem analizy kosztów wprowadzanych zmian i ich wpływu na zatwierdzony budżet inwestycji;
- 23)przedstawianie do zaopiniowania Inżynierowi Kontaktowi, a następnie Inwestorowi do akceptacji - wniosków w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych, w tym zmiany materiałów, maszyn i urządzeń, przebiegu tras, technologii;
- 24)udział w negocjacjach i do opracowywania umów na dodatkowe roboty zlecane przez Inwestora w ramach realizacji Inwestycji. Obowiązek dotyczy również opracowywania aneksów do zawartych już umów związanych z realizacją inwestycji;
- 25)prowadzenie wykazu wszystkich stwierdzonych przypadków nienależytego wykonywania Umowy w tym w szczególności wszelkich zaniedbań w realizacji robót, zmianach materiałowych i technologicznych oraz realizacji Zadania Inwestycyjnego niezgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz o problemach realizacyjnych, technicznych i organizacyjnych pojawiających się w trakcie procesu budowlanego i o sposobie ich załatwienia;
- 26)prowadzenie listy wskazanych przez siebie problemów związanych z realizacją Zadania Inwestycyjnego wraz ze wskazaniem, które problemy zostały rozwiązane oraz przedkładanie Zamawiającemu przedmiotowej listy wraz z Raportem miesięcznym z realizacji Zadania Inwestycyjnego.
- 27)prowadzenie dokumentacji fotograficznej prowadzonych prac w całym okresie realizacji robót budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem dokumentowania robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wykonywał na wniosek Inżyniera Kontraktu lub Zamawiającego elektronicznej kopii zapisów z Dziennika Budowy w terminie do 2 dni roboczych. Dokumentację fotograficzną należy wykonywać w wersji elektronicznej i przekazywać Inżynierowi Kontraktu i Zamawiającemu wraz z miesięcznym Raportem dotyczącym realizacji robót budowlanych. W terminie 5 dni roboczych od podpisania protokołu końcowego inwestycji, Wykonawca przekaze dodatkowo Inżynierowi Kontraktu i Zamawiającemu komplet wykonanej dokumentacji fotograficznej, na nośniku pendrive w formacie *.jpg w rozdzielczości nie mniejszej niż 2048x1536 (3 megapixel'e), zdjęcia kolorowe, opisane,

- 28) dokonywanie aktualizacji harmonogramów rzeczowo-finansowych i przedstawianie do opinii Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego zgodnie z warunkami niniejszej Umowy;
- 29) bieżącego sporządzania projektów protokołów konieczności, dotyczących wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, wraz z dokumentami powiązаныmi takimi jak kosztorysy, opinie, ekspertyzy, pomiary, badania i inne, oraz ich przekazywania Zamawiającemu i Inżynierowi kontraktu do opinii, zgodnie z warunkami niniejszej Umowy;
- 30) przygotowywanie kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, przedstawienie jej Inżynierowi Kontraktu do weryfikacji i rekomendacji, a następnie do zaakceptowania przez Inwestora jako dokument odbioru, zgodnie z warunkami niniejszej Umowy, przy czym braki lub błędy w dokumentacji, w szczególności generujące koszty, obciążają Wykonawcę.
- 31) przygotowywanie i uzgadnianie z Inżynierem Kontraktu Procedur i dokumentów Odbioru Końcowego, w tym sporządzanie protokołów z przeglądów branżowych i protokołu Odbioru Końcowego.
- 32) przygotowanie niezbędnej dokumentacji celem złożenia wniosku o wydanie Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Wykonawca na mocy udzielonego pełnomocnictwa uzyska prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Wykonawca opracuje dokumentację niezbędną do przeprowadzenia procedury odbiorów obiektów przez Państwową Straż Pożarną, Sanepid, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.
Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie warunkuje dokonanie odbioru końcowego zadania i podpisanie przez strony protokołu odbioru końcowego.
- 33) współpraca z Inżynierem Kontraktu i z Zamawiającym w okresie gwarancji i rękojmi oraz terminowe usunięcie ujawnionych wad i usterek.

§ 8

Podwykonawcy

- 1. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
- 2. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę lub Podwykonawcy wskazanego i zaakceptowanego przez Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu kluczowych części przedmiotu Umowy. Jako kluczowczęści przedmiotu Umowy Zamawiający uznaje prace konserwatorskie i restauratorskie, z wyłączeniem prac polegających na pełnieniu funkcji kierowniczych dotyczących zakresu prac konserwatorskich i restauratorskich.
- 3. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
- 4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy oraz projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie przez Zamawiającego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu

umowy lub projektu zmian umowy, zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo.

5. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia uwzględniającą wszystkie zastrzeżenia Zamawiającego, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi sprzeciwu w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub wprowadzenie zmian.
6. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
 - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego samego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy; wynagrodzenie tego samego rodzaju (kosztorysowe lub ryczałtowe), co wynagrodzenie Wykonawcy dla danego zakresu prac;
 - 3) termin wykonania robót objętych umową, które nie mogą być dłuższe niż terminy wynikające z oferty Wykonawcy;
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot Umowy Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy).
7. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo, od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia lub zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić na żądanie Zamawiającemu lub Inżynierowi Kontraktu, kopie zawartych umów o podwykonawstwo poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000 zł netto. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest

dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 4, Zamawiający lub Inżynier Kontraktu poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
11. Zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na Teren Budowy, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu lub Inżynierowi Kontraktu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku sprzeciwu Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu na wprowadzenie Podwykonawcy, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie Umowy.

§ 9

Termin wykonania i odbiory

1. Termin wykonania przedmiotu Umowy ustala się **do** r.
2. Odbiory częściowe będą odbywały się w terminach opisanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym. Podstawą wystawienia faktur obejmujących płatności częściowe będą protokoły odbioru częściowego sporządzone wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego i podpisane przez Strony i Inżyniera Kontraktu oraz comiesięczne częściowe **Raporty z realizacji zadania inwestycyjnego** potwierdzające należyte wykonanie zakresu prac objętego odbiorem częściowym.
3. Przystąpienia do odbioru częściowego dokonuje Zamawiający w obecności Wykonawcy i przedstawiciela Inżyniera Kontraktu, w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru. Na 3 dni robocze przed wyznaczonym przez Zamawiającego terminem odbioru częściowego robót Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Inżynierowi Kontraktu prawidłowej dokumentacji powykonawczej potwierdzającej zakres wykonanych prac wraz z dokumentacją wykonanych robót w tym niezbędnymi pomiarami, atestami, certyfikatami wbudowanych materiałów.
4. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy jest protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego i podpisany przez Strony oraz wszystkie comiesięczne częściowe **Raporty z realizacji zadania inwestycyjnego** potwierdzające kompletne i należyte wykonanie zakresu prac objętego zamówieniem.
5. Odbiór końcowy robót polega na ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu.
6. Odbiór nastąpi niezwłocznie po potwierdzeniu przez Zamawiającego wykonania wszystkich obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy.
7. Koszty zużycia mediów ponosi Wykonawca. Sposób rozliczenia za udostępnione media

zostanie określony w protokole przekazania Terenu Budowy.

§ 10

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy określonych w § 1 ust. 1, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi zł brutto, słownie: zł, w tym podatek VAT wg obowiązującej stawki, tj. netto wynosi zł, słownie:
2. Strony ustalają następujące ceny jednostkowe odnoszące się do zakresu prac, których nie ujęto w dokumentacji zamówienia lub których ilość może ulec zmianie w stosunku do opisanych w dokumentacji zamówienia tj.
 - 1) Usuwanie spękań ścian poprzez „zszywanie” muru - zł/m²
 - 2) Podbijanie ścian fundamentowych - zł/m³
 - 3) Wypełnienie zbędnych otworów w stropie WPS - zł/szt.
 - 4) Naprawa drewnianych konstrukcyjnych elementów zniszczonych w zakresie do 30% przekroju - zł/m³
 - 5) Wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej - zł/m³
 - 6) Wymiana belek podpierających więźbę dachową - zł/m³
 - 7) Wymiana elementów konstrukcyjnych stropów drewnianych - zł/m³
 - 8) Wzmocnienie posadzek w piwnicach – dodatkowe zbrojenie - zł/m²
3. Prace opisane w § 10 ust. 2 rozliczane będą w oparciu o: projekt wykonawczy, kosztorys robót oraz protokół konieczności - podpisane przez Strony i Inżyniera Kontraktu. Zmiany wynagrodzenia będą powodowały konieczność sporządzenia aneksu do Umowy zatwierdzającego przez Strony zmiany wynagrodzenia umownego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w następujący sposób:
 - 1) Podstawą płatności będzie cena ryczałtowa, która będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na wykonanie przedmiotu Umowy, w tym koszty odbiorów, atestów, prób, opłat urzędowych, zabezpieczenia robót, przygotowania dokumentacji powykonawczej, zakupu sprzętu i usług, określone w dokumentacji projektowej i konserwatorskiej, w tym programie prac konserwatorskich;
 - 2) Ceny ryczałtowe robót będą obejmować w szczególności:
 - koszty organizacji i przygotowania robót, robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
 - wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
 - podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy za roboty dodatkowe, zostanie określone w następujący sposób:
 - 1) Rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu

konieczności, potwierdzonego przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do Umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do Umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

- 2) Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
- 3) Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do Umowy.
- 4) Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
- 5) Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot Umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania Umowy oraz będą stosowane do wyceny robót dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych jak dla realizacji robót objętych przedmiotem Umowy.
- 6) Za roboty dodatkowe, Strony ustalają w drodze rokowań wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę z zastosowaniem cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym oraz zatwierdzonych przez Inżyniera Kontraktu przedmiarów robót.
- 7) Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Faktury winny być wystawiane zgodnie z postanowieniami Umowy. Faktury wystawione niezgodnie z postanowieniami Umowy będą zwracane bez księgowania.
7. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadkach i na zasadach określonych w § 15.
8. W przypadku Wykonawców wspólnie składających ofertę (konsorcjum) – rozliczenia będą dokonywane na podstawie faktur wystawianych przez Lidera konsorcjum. Zamawiający nie wyraża zgody na oddzielne płatności dla poszczególnych partnerów konsorcjum. Partnerzy konsorcjum powinni ustalić zasady wzajemnego rozliczania się za wykonane prace, w taki sposób, aby nie powstawała konieczność odrębnej zapłaty dla poszczególnych partnerów.
9. W przypadku wykonania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawców, Wykonawca do faktury ma obowiązek każdorazowo przedstawić oświadczenie Podwykonawców o zapłacie wobec nich zobowiązań finansowych odnoszących się do zakresu robót objętych fakturą.
10. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań na osobę trzecią.
11. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

12. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wynagrodzenie ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego Umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony.

§ 11

Warunki płatności

1. Płatność wynagrodzenia za wykonane roboty, będzie następowała po ich odbiorze, lecz nie częściej niż jeden raz w miesiącu, zgodnie z aktualnym harmonogramem rzeczowo – finansowym.
2. Zapłata za wykonane i odebrane zakresy robót nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
3. Za datę realizacji płatności, uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, dodatkowym, warunkującym wypłatę wynagrodzenia załącznikiem do faktur, jest dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców. Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przelewu płatności na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
5. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane.
6. Bezpośrednia zapłata dokonana zgodnie z ust. 5 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5. Termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
8. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 7, 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 dalszego Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub

dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 8 pkt 3), Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

10. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z Umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

§ 1 2

Gwarancja / Rękojmia

1. Zamawiającemu przysługuje rękojmia za wady na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym w okresie 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres miesięcy licząc od dnia odbioru zrealizowanego zadania.
3. Warunki gwarancji obejmują w szczególności poniższe postanowienia:
 - 1) Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach jak również z tytułu wadliwego wykonania prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
 - 2) Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
 - 3) W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie (w formie pisemnej), na koszt własny.
 - 4) W przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, lub jest szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody, jednakże w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od otrzymania informacji.
 - 5) Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy w formie pisemnej.
 - 6) W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 - 7) W wypadku, gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.
 - 8) Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.

§ 1 3

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy lub jego części w terminach ustalonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym w wysokości 0,1% kwoty brutto łącznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w terminowym złożeniu wszystkich niezbędnych wniosków wraz z dokumentacją warunkujących prowadzenie robót budowlanych terminie w wysokości 0,05% kwoty brutto łącznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% kwoty brutto łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 4) za przekroczenie wyznaczonego terminu na usunięcie wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze określonego zadania lub w okresie rękojmi lub gwarancji za wady, w wysokości 0,05 % kwoty brutto łącznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) za wprowadzenie na teren budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 8, w wysokości 2.000 zł za każde zdarzenie, w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w wysokości 2.000 zł za każde zdarzenie, w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2.000 zł za każde zdarzenie, w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2.000 zł za każde zdarzenie, w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2.000 zł za każde zdarzenie.
 - 6) za nieprzestrzeganie zasad BHP przy realizowaniu robót objętych przedmiotem Umowy, w wysokości 1000 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne odpowiednio w każdym z tych dni.
 5. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole odbioru lub w protokołach z przeglądu w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 6. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.
 7. Kary umowne są niezależne od siebie i kumulują się.

§14

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, bez wyznaczenia terminu

dodatkowego, w następujących sytuacjach:

- 1) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia przekazania Terenu Budowy lub przerwał roboty objęte przedmiotem Umowy na okres dłuższy niż 7 dni, lub gdy nie kontynuuje realizacji Umowy pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;
 - 2) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu Umowy w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu Umowy;
 - 3) gdy wystąpi konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% kwoty brutto łącznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 4) gdy Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu, nie realizuje któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Prawo odstąpienia może być zrealizowane w terminie do 100 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających wykonanie prawa odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na swój koszt,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
 - 5) Po odstąpieniu od Umowy, Wykonawca wraz z Zamawiającym lub Inżynierem Kontraktu niezwłocznie przystąpi do inwentaryzacji wykonanych robót. Wykonana inwentaryzacja będzie stanowić podstawę do ostatecznego rozliczenia Umowy, która obejmuje prawidłowo wykonane i odebrane roboty.

§ 15

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez sporządzenie i podpisanie przez obie Strony aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie wykonawcy w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia zmieni się stosownie do ceny brutto wynikające z nowej stawki począwszy od dnia wejścia w życie przepisów

wprowadzających zmianę, przy czym w przypadku wzrostu wynagrodzenia wykonawcy jest on zobowiązany wykazać wpływ zmiany na koszty wykonania zamówienia;

- b) wystąpienia robót, których nie ujęto w dokumentacji zamówienia lub których ilość może ulec zmianie w stosunku do opisanych w dokumentacji zamówienia, tj. robót o których mowa w § 10 ust. 2 Umowy;
- c) konieczności zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy związanej z wprowadzeniem w Umowie zmian o czas warunkujący wykonanie prac wynikłych z wprowadzonych zmian, a ich wykonanie wraz z opracowaniem dokumentacji (jeżeli zajdzie taka konieczność) wymagać będzie więcej niż 2 tygodni,
- d) konieczności opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania (np. decyzja pozwolenia na budowę/ zgłoszenia w zakresie koniecznych zmian);
- e) powodujących, że niecelowym jest wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową;
- f) konieczności zmiany harmonogramu rzeczowo - finansowego,
- g) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, które mogą spowodować obniżenie jakości wykonanych robót lub też uniemożliwiają wykonanie robót lub też uniemożliwiają wykonanie robót zgodnie z wymogami dokumentacji;
- h) wystąpienia okoliczności, których Strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz przyczyn wystąpienia przeszkód formalno-prawnych niezależnych od stron umowy;
- i) wystąpienia zjawisk związanych działaniem Siły Wyższej oznaczającej (a) wojnę, działania wojenne (niezależnie od tego, czy wojna była wypowiedziana, czy nie), inwazję, działania wrogów zewnętrznych, (b) bunt, terroryzm, rewolucję, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny albo wojnę domową, (c) strajki, (d) działania sił natury, względem których nie można było racjonalnie oczekiwać od doświadczonego wykonawcy podjęcia środków zaradczych, takie jak trzęsienia ziemi i huragany, wyłączając jednak: (i) strajki pracowników Wykonawcy lub jego Podwykonawców, (ii) niekorzystne warunki atmosferyczne, chyba że prawo zabrania Wykonawcy prowadzenia robót z powodu takich niekorzystnych warunków atmosferycznych i nie istnieją możliwości techniczne by stworzyć warunki umożliwiające prowadzenie robót, oraz (iii) wszelkie podwyżki cen surowców, robocizny i wykonawstwa z jakichkolwiek powodów.

Jeżeli działanie Siły Wyższej uniemożliwia, utrudnia lub opóźnia wykonywanie przez którąkolwiek ze Stron jej zobowiązań określonych w niniejszej Umowie lub ma na nią inny negatywny wpływ, Strona ta winna powiadomić drugą Stronę, przekazując jej pismo informujące o zaistnieniu takiego zdarzenia i jego okolicznościach tak szybko, jak to możliwe po jego zaistnieniu (co do zasady, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, chyba że ze względu na zaistnienie Siły Wyższej, dotrzymanie tego terminu było obiektywnie niemożliwe). W przypadkach, w których dostarczenia zawiadomienia na piśmie jest niemożliwe lub znacznie utrudnione ze względu na okoliczności niezależne od Stron, zawiadomienie może zostać dokonane e-mailem, faksem, a w szczególnych przypadkach – również telefonicznie (w tym ostatnim

jednak przypadku – powinno być potwierdzone na piśmie tak szybko, jak to będzie obiektywnie możliwe w celu potwierdzenia daty zaistnienia Siły Wyższej, jej natury oraz skutków). Wykonawca jest zobowiązany udowodnić, że opóźnienie zostało spowodowane przez zdarzenie, za które nie ponosi odpowiedzialność, będące poza kontrolą Wykonawcy i Podwykonawcy oraz że nie istnieje, żaden alternatywny, racjonalny i możliwy do akceptacji sposób realizacji robót budowlanych.

Strona, która wystosowała pismo, o którym mowa powyżej będzie usprawiedliwiona w przypadku niezrealizowania lub opóźnienia realizacji jej zobowiązań wynikających z Umowy dopóki trwać będzie działanie Siły Wyższej i w takim zakresie, w jakim wywiązanie się tej Strony z jej zobowiązań stało się niemożliwe, utrudnione lub opóźnione działaniem Siły Wyższej.

W razie wystąpienia Siły Wyższej na terenie budowy, Wykonawca będzie odpowiedzialny za natychmiastowe podjęcie kroków zaradczych i zabezpieczających (a także innych działań określonych we właściwych przepisach prawa), a także niezwłoczne powiadomienie ubezpieczyciela.

W przypadku wystąpienia Siły Wyższej Strona dołoży wszelkich starań w celu złagodzenia jej wpływu na realizację ich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy poprzez wprowadzenie korekt do Harmonogramu lub zmian w całokształcie prac, mając na celu uniknięcie lub zminimalizowanie opóźnień w zakończeniu prac wynikających z zaistnienia działania Siły Wyższej (jednakże odpowiednie przesunięcie terminów Harmonogramu będzie dokonane pod warunkiem, że przedstawiony zostanie racjonalny dowód dotyczący charakteru takiego opóźnienia i jego wpływu na Harmonogram.

W okresie wstrzymania realizacji prac spowodowanego przez Siłę Wyższą, Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wykonawcy żadnej [niewymagalnej] części wynagrodzenia, aż do czasu wznowienia przez Wykonawcę wszystkich działań, na które poprzednio miało wpływ działanie Siły Wyższej, usunięcia skutków tego działania i wykonania odpowiedniego etapu prac.;

- j) konieczności zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, takich jak w szczególności niewypały, niewybuchy, wykopaliska archeologiczne, odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntów, kurzawka itp.), odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe w szczególności istnienie podziemnych urządzeń lub obiektów infrastrukturalnych nie wykazanych w operacie geodezyjnym (wtórnik) itp.;
 - k) następstw działania organów administracji takich jak w szczególności odmowa lub opóźnienie wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów lub zmian w dokumentacji projektowej itp.;
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z ww. okoliczności termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłuższy jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Kierownika budowy i Kierowników robót i innych kierowników na wniosek Wykonawcy w sytuacji nieprzewidzianej.

5. Jeżeli zajdzie konieczność wprowadzenia takiej zmiany Zamawiający żąda dokumentów kandydata na stanowisko kierownika, z których jednoznacznie musi wynikać, że osoba ta spełnia warunki udziału jakie były określone dla tego postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych rozwiązań technicznych, technologicznych, innych materiałów i urządzeń niż przewidziane w dokumentacji pod warunkiem że :
 - a) wynikać będą z konieczności usunięcia błędów w dokumentacji lub realizacji przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż przewidziane w dokumentacji. Przyjęte w dokumentacji materiały lub urządzenia są niedostępne na rynku, zostały wycofane z produkcji.
 - b) wykonanie elementów jednostkowych – indywidualnych proponowanych przez Wykonawcę będzie zapewniać wyższą trwałość i lepsze warunki eksploatacyjne.

Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który będzie stanowić różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych Zamawiający lub Inżynier Kontraktu pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy. Po sprawdzeniu przez Inżyniera Kontraktu kosztorysu różnicowego oraz po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony dokonują zmiany Umowy.
7. Zmiany umowy nie stanowią:
 - a) zmiany danych związanych z obsługą organizacyjno-administracyjną np. zmiana kont bankowych, procedur związanych z uregulowaniem płatności wobec Podwykonawców,
 - b) zmiany osób wskazanych w umowie do kontaktów między Stronami.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 16

Komunikacja stron

1. Strony w trakcie realizacji Umowy będą kontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej za potwierdzeniem wysłania lub w formie dokumentowej lub za pośrednictwem poczty albo kuriera Dysk zewnętrzny, mail utworzony na potrzeby komunikacji
2. Na dzień podpisania niniejszej umowy osobami odpowiedzialnymi za kontakty, kierowanie realizacją i współpracą przy wykonywaniu umowy są następujące osoby:
 - 1) ze strony Wykonawcy: e-mail : ,tel.;
 - 2) ze strony Zamawiającego:
....., e-mail:, tel.;

- 3) ze strony Inżyniera Kontraktu: Andrzej Najda, e-mail: andrzejnajda@najdaconsulting.pl, tel. 509970117, Klaudia Żak, e-mail: k.zak@najdaconsulting.pl, tel. 572343930.
3. Strony zobowiązują się informować siebie nawzajem o zmianie osób, o których mowa w ust. 2, jednak zmiana tych osób nie wymaga zmiany Umowy, lecz jedynie powiadomienia drugiej Strony w formie elektronicznej za potwierdzeniem wysłania. Powiadomienia drugiej strony wymaga również czasowa niedostępność osoby odpowiedzialnej za kontakty (urlop, choroba etc.). Powiadomienie takie będzie zawierać czas niedostępności osoby oraz wskazanie osoby wyznaczonej na zastępstwo osoby czasowo niedostępnej. Zmiana osoby odpowiedzialnej za kontakty może się odbyć wyłącznie na osobę ze strony Wykonawcy o kwalifikacjach zawodowych i poziomie wiedzy o Inwestycji i dokumentacji objętej Umową nie niższych, niż kwalifikacje i poziom wiedzy osoby wymagane zapytaniem ofertowym. Zamawiający jest uprawniony do tego, by na dowolnym etapie realizacji umowy zażądać zmiany osoby odpowiedzialnej za kontakty.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące prawa, w tym Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: