



UMOWA Nr/2021 (WZÓR)

na wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej z uzyskaniem niezbędnych decyzji i pozwoleń oraz wykonanie robót budowlanych w tzw. trybie „zaprojektuj i wybuduj” dla zadania:

„Kompleksowa termomodernizacja Domu generalnego Zgromadzenia Sióstr Jezusa Miłosiernego w Gorzowie Wielkopolskim”

współfinansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, Program Priorytetowy „Poprawa jakości powietrza”, Część 2 - Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie” (umowy o dofinansowanie 114/2021/Wn04/OA-tr-ku/D, 113/2021/Wn04/OA-tr-ku/P),

zawarta w dniu2021 r. w Gorzowie Wlkp. pomiędzy:

Zgromadzeniem Sióstr Jezusa Miłosiernego

ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 169,

66-400 Gorzów Wlkp.

Regon: 040103252

NIP: 599-247-80-19

reprezentowanym przez:

s. Agnieszkę Sural – Wikarię Generalną

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/KRS numer z siedzibą przy ul., będącym zarejestrowanym podatnikiem podatku VAT o numerze NIP:, REGON: działającą/cym osobiście, zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe na podstawie art. 70¹ – 70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1740) została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem niezbędnych decyzji i pozwoleń oraz wykonanie robót budowlanych w tzw. trybie „zaprojektuj i wybuduj” na potrzeby realizacji projektu „Kompleksowa termomodernizacja Domu generalnego Zgromadzenia Sióstr Jezusa Miłosiernego w Gorzowie Wielkopolskim”.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wykona kompletną dokumentację projektową oraz uzyska pozwolenie na budowę lub/i dokona zgłoszenia robót budowlanych (dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę), a następnie zrealizuje prace termomodernizacyjne wraz z wymianą źródła ciepła w ramach budynku Zgromadzenia Sióstr Jezusa Miłosiernego przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 169 w Gorzowie Wielkopolskim.
3. Przedmiot umowy musi zostać wykonany przez Zamawiającego zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami zawartymi w zapytaniu ofertowym nr ZO/04/2020 z dnia 07.05.2021 r. oraz z „Wykazem robót” stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania jak i audytem energetycznym sporządzonym przez „Tomasz Śliwiński Efektywniej”, ul. Okrężna 26, 53-008 Wrocław z czerwca 2019 r., stanowiącym



Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania.

3. Wszystkie dokumenty wymienione w ust. 3, stanowiące element dokumentacji wstępnej dla procedury w ramach której wyłoniony został Wykonawca, Strony uznają za integralną część niniejszej umowy, wyznaczającą zakres świadczenia Wykonawcy. Wykonawca podpisując niniejszą umowę oświadcza, że otrzymał dostęp do kompletu tych dokumentów.

4. Przedmiot umowy w zakresie dokumentacji projektowej obejmuje:

- 1) sporządzenie dokumentacji inwentaryzacyjnej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania prac projektowych,
- 2) sporządzenie projektu budowlanego (w tym: projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego),
- 3) sporządzenie projektu technicznego wraz ze wszystkimi szczegółami niezbędnymi do realizacji inwestycji,
- 4) sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWIOR),
- 5) uzyskanie wszelkich niezbędnych zgód, pozwoleń i uzgodnień,
- 6) uzyskanie pozwolenia na budowę i/lub złożenie zgłoszenia robót budowlanych (dla prac nie wymagających pozwolenia na budowę) wraz z dokumentami potwierdzającymi ich uprawomocnienie.

5. Dokumentacja projektowa winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z:

- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333),
- 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 ze zm.),
- 3) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389),

6. Opracowana dokumentacja projektowa winna posiadać wszelkie niezbędne uzgodnienia wymagane przepisami oraz niniejszą umową.

7. Do dokumentacji należy załączyć pisemne oświadczenie, że dokumentacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz z umową i w sposób kompletny z punktu widzenia celu, jaki został określony w umowie.

8. Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania całości dokumentacji, ponoszenia odpowiedzialności prawnej za całość jego opracowań.

9. Wykonawca ma obowiązek opisywania proponowanych rozwiązań i materiałów za pomocą cech technicznych i jakościowych, tzn. bez podawania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania podstawowych parametrów rozwiązań i parametrów materiałów równoważnych.

10. Wykonawca przy opracowywaniu dokumentacji winien zapewnić optymalną ekonomiczność prac termomodernizacyjnych i późniejszej eksploatacji. W dokumentacji należy zastosować technologię robót i materiałów kierując się zasadą projektowania optymalnych rozwiązań dla osiągnięcia założonych celów.



11. Wykonawca jest zobowiązany konsultować z Zamawiającym lub/i Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, wszelkie wątpliwe kwestie i propozycje rozwiązań. Uzgodnienia stron w tym zakresie przyjmują formę pisemną.
12. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji projektowej, Zamawiający ma prawo do kontroli i monitoringu zaawansowania prac projektowych.
13. Do zadań Wykonawcy należy także sporządzanie wszelkich opracowań projektowych i wykonywanie czynności niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, jeżeli zajdzie taka konieczność.
14. Dokumentacja winna być sporządzona w wersji:
 - 1) wydrukowanej, która będzie obejmować:
 - a) projekty – 5 egzemplarzy;
 - b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) – 5 egzemplarzy,
 - 2) Elektronicznej, która winna obejmować całą drukowaną dokumentację i winna być wykonana w 3 egzemplarzach na płycie CD/DVD w formacie pdf.,
15. W przypadku stwierdzenia wad i/lub braków w dokumentacji Zamawiającemu przysługuje bezpłatne usunięcie przez Wykonawcę tych wad/braków w terminie wskazanym przez Zamawiającego, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
16. Wszelkie konsekwencje błędów zawartych w opracowaniach projektowych, zawinionych przez Wykonawcę, w tym również konsekwencje finansowe, ponosi Wykonawca.
17. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane wyżej, a wynikające z procedur określonych w przepisach szczególnych niezbędne do właściwego i kompleksowego opracowania projektowego należy traktować, jako oczywiste i uwzględnić w kosztach i terminach realizacji przedmiotu umowy.
18. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych i prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego do opracowań wykonanych w ramach prac projektowych powstałych w związku i w wyniku wykonywania niniejszej umowy, zarówno bezpośrednio przez Wykonawcę, jak i przez osoby lub podmioty działające na jego zlecenie, celem wykorzystania na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 ze zm.), zarówno w kraju jak i zagranicą, w nieograniczonym czasie.
19. Jeżeli przy realizacji określonych zadań przez osoby trzecie powstaną prawa autorskie (rozumiane także jako inne prawa o podobnym charakterze), to Wykonawca zobowiązany jest do każdego takiego zadania dołączyć oświadczenie danej osoby o przeniesieniu na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych i prawa do wykonywania praw zależnych.
20. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy następuje bez ograniczenia, co do terytorium, czasu i ilości egzemplarzy na następujących polach eksploatacji:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania jego części albo fragmentów – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy projektu lub jego części, fragmentów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, kopiowania, utrwalenia i zwielokrotniania wszelkimi znanymi technikami, w tym cyfrowymi, elektronicznymi, wszelkimi technikami video, technikami poligraficznymi, wprowadzania do pamięci komputera, eksploataowania na dowolnej ilości stacji roboczych, z możliwością upublicznienia w sieci www (Internet) w sposób umożliwiający dowolne wykorzystywanie i nieograniczone zwielokrotnianie



działa przez każdego z użytkowników sieci publicznej,

2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot umowy, jego części, albo fragmenty utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,

3) w zakresie rozpowszechniania przedmiotu umowy, jego części lub fragmentów w sposób inny niż określony w pkt. 1) i 2) niniejszego ustępu tj. publiczne wykonanie, wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie przedmiotu umowy w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym (np. Internet); przy czym rozpowszechnianie przedmiotu umowy, jego części albo fragmentów może być dokonywane w formie publicznych prezentacji niezależnie od sposobu ich realizacji i formy, w jakiej zostanie ona zrealizowana (np. w formie pisemnej, prezentacji multimedialnej, technik poligraficznych, projekcji, planów, makiet itp.).

21. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z dokumentacji projektowej na każdym odrębnym polu eksploatacji.

22. Wykonawca wyraża zgodę na wykorzystanie, przez Zamawiającego i innych osób działających na jego zlecenie, wszelkich opracowań dokumentacji projektowej, jej części albo fragmentów, na potrzeby nadzoru inwestorskiego oraz inne potrzeby Zamawiającego związane z prowadzonym procesem inwestycyjnym.

22. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie oraz nieograniczone zlecenie wykonywania praw zależnych przez Zamawiającego do dokumentacji projektowej, w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 ze zm.). W ramach tych uprawnień Zamawiający w szczególności ma prawo dowolnego wykorzystania całości lub swobodnie wybranych fragmentów dokumentacji projektowej, a także ma prawo do zmiany, modyfikacji oraz aktualizacji dokumentacji wg własnego uznania. W tym celu możliwe jest także dokonywanie tłumaczenia treści zawartych w dokumentacji projektowej na dowolne języki.

23. Zamawiający jest uprawniony do udzielania licencji osobom trzecim na korzystanie z praw do dokumentacji projektowej oraz zbycia majątkowych praw autorskich.

23. Wykonawca zobowiązuje się, że przedstawi stosowne oświadczenie, że posiada prawo do dysponowania umieszczonymi w przedmiocie umowy materiałami takimi jak, teksty, fotografie, mapy i plany, ortofotomapy itp. oraz że ich wykorzystanie w przedmiocie umowy nie narusza praw osób trzecich.

24. W przypadku roszczeń zgłoszonych przez osoby trzecie wskazujących, że wykonana dokumentacja projektowa narusza patenty i/lub prawa autorskie, Wykonawca na żądanie Zamawiającego na własny koszt przystąpi do procesu sądowego zwalniając bezwarunkowo Zamawiającego od tych roszczeń i zapłaci wszelkie koszty, odszkodowania i koszty obsługi prawnej zasadzonej ostatecznie przez Sąd.

25. Majątkowe prawa autorskie oraz wyłączne prawo na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do opracowań w ramach dokumentacji projektowej przechodzą na rzecz Zamawiającego z chwilą ich odbioru przez Zamawiającego.

26. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, według potrzeb Zamawiającego wynikających z przyjętego przez niego sposobu rozpowszechniania dokumentacji projektowej dla celów informacyjnych, promocyjnych bądź komercyjnych, w szczególności na:



- 1) decydowanie o sposobie oznaczenia lub pomijaniu autorstwa,
- 2) decydowanie o rozpowszechnianiu całości lub części dokumentacji projektowej, samodzielnie lub w połączeniu z innymi przedmiotami umów.

27. Wykonawca zobowiązuje się do niewykorzystywania autorskich praw osobistych ze szkodą dla interesów Zamawiającego lub w sposób utrudniający realizację inwestycji.

28. Przedmiot umowy w zakresie prac budowlanych obejmuje wykonanie kompleksowych prac termomodernizacyjnych wraz z wymianą źródła ciepła jak i montażem instalacji odnawialnych źródeł energii, wymienionych szczegółowo w załączniku „Wykaz robót” jak i wszystkich innych czynności (faktycznych i prawnych), których realizacja z technicznego punktu widzenia okaże się niezbędna do zrealizowania przedmiotu umowy.

29. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli przebiegu i sposobu realizacji umowy. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji niezbędnych do oceny stopnia realizacji przedmiotu umowy.

30. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji Umowy, wszelkimi dostępnymi dokumentami dotyczącymi zleczanych prac oraz miejscem ich wykonania (tzn. z wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi, położeniem miejsca prac, dojazdem i innymi, które mogą mieć wpływ na ich wykonywanie). Wykonawca przyjmuje zlecone prace do wykonania bez zastrzeżeń i oświadcza, że wypełni obowiązki umowne zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej.

31. Wykonawca oświadcza, że zakres robót nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu prac oraz treści umowy bądź dokumentów wskazanych w ust. 2, jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

32. Wykonawca zobowiązany jest do działania w imieniu Zamawiającego, na podstawie stosownego pełnomocnictwa, we wszystkich czynnościach technicznych i formalnych związanych z realizacją Umowy i uzyskania pozwolenia na budowę lub/i dokonania zgłoszenia robót (dla prac nie wymagających pozwolenia) oraz pozwolenia na użytkowanie obiektu, którego dotyczy umowa, w tym w czynnościach określonych w art. 56 i 57 ustawy prawo budowlane, jeśli podjęcie tego rodzaju czynności i pozyskanie pozwolenia będzie wymagane.

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy strony ustalają do dnia 2022 r.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy może być zmieniony stosownym aneksem do umowy, przy czym zmiana terminu wykonania umowy może być spowodowana jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy, w tym wynikać z szczególnie niekorzystnych warunków pogodowych, o ile będą one uniemożliwiać wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca przystąpi do wykonywania przedmiotu zamówienia nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
4. Za termin zakończenia prac, uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót



budowlanych przez Strony.

5. Niezależnie od terminu realizacji całości robót wskazanego w ust. 1, Strony przewidują odbiór prac, które ulegają zakryciu oraz odbiór etapami po wykonaniu:

- 1) kompletu prac projektowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia prac budowlanych (dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę),
- 2) prac budowlanych - na koniec każdego pełnego miesiąca kalendarzowego licząc od miesiąca następnego po dacie rozpoczęcia prac budowlanych,

6. W ciągu 5 dni roboczych do dnia zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram rzeczowo-finansowy, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot umowy.

7. Harmonogram rzeczowo-finansowy oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej w układzie uzgodnionym z Zamawiającym. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób w wersji papierowej.

8. Wykonawca będzie przechowywał egzemplarz zatwierdzonego Harmonogramu rzeczowo – finansowego na Terenie budowy.

9. Harmonogram rzeczowo finansowy powinien uwzględniać zasady płatności określone w §8 niniejszej umowy.

10. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie sporządzony z podziałem na asortymenty robót poprzez odniesienie do technologii wykonania oraz umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie budynku oraz będzie zawierał harmonogram płatności uwzględniający postanowienia §8 jako sumę należności za wszystkie asortymenty robót realizowanych w danym okresie rozliczeniowym oraz będzie uwzględniał odbiór prac etapami. Asortymenty robót mniej znaczących będą łączone w grupy pod jedną nazwą. W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych asortymentów robót Wykonawca uwzględni przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, typowych dla okresu zimowo – wiosennego oraz inne okoliczności mogące mieć wpływ na terminowość wykonania umowy, zapewniające realizację przedmiotu umowy w umówionym terminie.

11. Zamawiający zatwierdzi Harmonogram rzeczowo-finansowy lub zgłosi do niego uwagi w ciągu 5 dni roboczych od dnia jego przedstawienia przez Wykonawcę.

12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu rzeczowo - finansowego Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.

13. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia dalszych uwag będą uważane przez Strony za zatwierdzenie Harmonogramu rzeczowo - finansowego.

14. Wykonawca ma prawo powoływania się na Harmonogram rzeczowo–finansowy od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.

15. Harmonogram rzeczowo-finansowy może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze stron umowy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych etapów umowy. Jeżeli wprowadzenie zmian do Harmonogramu rzeczowo-finansowego nie prowadzi do zmiany terminu zakończenia umowy, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany umowy.

16. W przypadku konieczności aktualizacji Harmonogramu rzeczowo–finansowego, w szczególności, gdy



poprzednia wersja Harmonogramu stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu umowy, jak również w sytuacji, gdy Przedstawiciel Zamawiającego powiadomi Wykonawcę, że Harmonogram rzeczowo-finansowy jest niezgodny z wymaganiami określonymi umową a złożenie takiego Harmonogramu jest możliwe, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 4 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego Harmonogramu i przedstawi go przedstawicielowi Zamawiającego do zatwierdzenia. Jeżeli przedstawiciel Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego Harmonogramu rzeczowo-finansowego nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony także przez Zamawiającego.

17. Jeżeli Przedstawiciel Zamawiającego zgłosi uwagi do projektu zaktualizowanego Harmonogramu rzeczowo-finansowego, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami umowy lub tempa realizacji umowy, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od ich otrzymania, przedłożenia poprawionego Harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniającego uwagi przedstawiciela Zamawiającego oraz postanowienia umowy.

§ 3

1. Zamawiający jest zobowiązany do współdziałania przy realizacji umowy na zasadach określonych w umowie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy o ile wystąpi taka potrzeba.
3. W przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji dokumentacji projektowej oraz związanych z tym prac również obciążają Wykonawcę.
4. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
 - b) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
 - c) przekazania Wykonawcy Dziennika budowy,
 - e) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy,
 - f) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
 - g) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy,
 - h) zapewnienia Wykonawcy na własny koszt dostępu do wody i energii elektrycznej, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy przy czym udostępnione media mogą być przez Wykonawcę wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia robót objętych umową,
5. Zamawiający jest uprawniony do udziału podczas odbiorów:
 - a) robót ulegających zakryciu,
 - b) częściowych,
 - c) końcowego całości robót.
6. Odbiorów robót ulegających zakryciu oraz częściowych dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego.

§ 4

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z



umową, opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją projektową, poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.

4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia wyjaśnień dotyczących zgłoszonych mu szkód.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do wykonania robót materiałów i zainstalowanych w ramach wykonania robót urządzeń.

6. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach umowy:

- a) prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy,
- b) wskazania Kierownika budowy, posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
- c) przekazania Zamawiającemu Dziennika budowy,
- d) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
- e) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- f) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej, przy czym do zakupu materiałów niezbędnych do wykonania umowy niezbędna jest każdorazowa zgoda Inspektora nadzoru inwestorskiego, który ocenia spełnianie przez dany materiał niezbędnych wymogów technicznych.
- g) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
- h) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
- i) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania gwarancji i rękojmi,
- j) utrzymywania porządku na terenie budowy,
- k) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego, potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
- l) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania umowy,
- m) zapłaty w terminie wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza



podwykonawców do udziału w realizacji umowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób najmniej zakłócający funkcjonowanie Zamawiającego w budynku będącego przedmiotem umowy. Z uwagi na fakt, iż budynek, w którym prowadzone mają być roboty, jest czynnym budynkiem użyteczności publicznej, prace związane z realizacją przedmiotu zamówienia muszą być bezwzględnie prowadzone w taki sposób, aby zachować ciągłość funkcjonowania budynku w standardowych godzinach jego użytkowania. Zamawiający nie dopuszcza, aby Wykonawca w trakcie wykonywania prac dokonywał samowolnie wyłączeń (nawet chwilowych) zasilania budynku.

8. Wykonawca oraz jego pracownicy i podwykonawcy są zobowiązani do zachowywania się w sposób niegodzący w powagę i dobre imię Zamawiającego jako zgromadzenia klasztornego, szanując dobre obyczaje i zachowując kulturę względem osób przebywających w budynku.

9. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać:

- a) Dziennik budowy;
- b) protokoły odbioru robót wraz z dokumentami laboratoryjnymi o ile to konieczne,
- c) pozostałe dokumenty budowy, zgodnie z dokumentacją budowy służące do odbioru częściowego i końcowego.

10. Wykonawca zapewni na własny koszt niezbędne do wykonania robót objętych umową materiały, sprzęt i narzędzi. Zastosowane materiały muszą odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty

11. Wykonawca we własnym zakresie dostarczy materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy na teren prowadzonych robót i zabezpieczy je przed zniszczeniem, uszkodzeniem czy kradzieżą. Dostawy materiałów muszą odbywać się na bieżąco - Zamawiający nie dysponuje magazynem, które mógłby oddać do dyspozycji Wykonawcy na czas prowadzenia prac.

12. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 2 dni roboczych po ich zakończeniu oraz umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.

13. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy.

14. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.

15. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót.

16. Dokumentacja powykonawcza, a także inne dokumenty potwierdzające prawidłowość realizowanych robót, będą udostępniane Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.

17. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz



personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót będących przedmiotem umowy.

§ 6

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. Do koordynowania i zarządzania realizacją umowy w imieniu Zamawiającego, Zamawiający wyznacza Inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust 1.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy, kontroli jakości robót, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz jest odpowiedzialny za kontrolę obmiarów robót i pełni funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 2 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Inspektora do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.

5. Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany dokumentacji projektowej lub wykonania zwiększonej w stosunku do dokumentacji ilości robót wymagają uprzedniego potwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego w terminie 7 dni od wystąpienia z takim wnioskiem przez Wykonawcę. Brak pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zmian we wskazanym terminie zwalnia Wykonawcę z obowiązku wykonania poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego i z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem czynności i poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia i ochroną ppoż.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego. O takiej zmianie Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.

7. Zmiana, osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany umowy.

§ 7

1. Wykonawca ustanawia Pana/Panią jako Kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją umowy w granicach określonych art. 22 ustawy Prawo budowlane.

2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia umowy po poinformowaniu Zamawiającego o zamiarze zmiany kierownika budowy i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji.

§ 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy jest



wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie:), w tym podatek VAT wynosi zł.

2. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie wymagania związane z zamówieniem oraz obejmuje wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.

3. Wykonawca realizuje w ramach ceny ryczałtowej potrzebne tymczasowe obiekty, wywóz i składowanie odpadów.

4. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z zapytania ofertowego z załącznikami, jak również w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z terenem, na którym będą wykonywane roboty i jest to uwzględnione w umówionym wynagrodzeniu w zakresie związanym z prawidłowym i kompletnym wykonaniem umowy.

5. Płatności tytułem umówionego wynagrodzenia będą się odbywały fakturami częściowymi oraz fakturą końcową z uwzględnieniem faktycznego stanu procentowego zaawansowania prac odebranych przez zamawiającego w protokołach częściowych i protokole końcowym:

1) w etapie – realizacji prac projektowych wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę lub dokonania prawomocnego zgłoszenia robót budowlanych - w kwocie nie większej niż 4,00% ceny kontraktowej, określonej w ust. 1.

2) w II etapie – realizacji prac budowlanych – w cyklach miesięcznych, po zakończeniu każdego pełnego miesiąca kalendarzowego licząc od pełnego miesiąca, następnego po dacie rozpoczęcia prac budowlanych, w kwotach wynikających z zaangażowania procentowego w wykonaniu poszczególnych prac budowlanych, wymienionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

Stan procentowego zaawansowania prac potwierdzany jest każdorazowo protokolarnie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

6. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi:

a. w odniesieniu do dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi pozwoleniami/zgłoszeniami – po przedłożeniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę lub/i po dokonaniu prawomocnego zgłoszenia robót budowlanych i ich protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego,

b. w przypadku, gdy roboty budowlane wykonywane były bez udziału podwykonawców: protokół częściowy wykonania zakończonych robót realizowanych w ramach określonego zadania stwierdzający zakres rzeczowy wykonanych robót - zgodny z uzgodnionym harmonogramem i tabelą ceny, stwierdzający procentowy stan zaawansowania prac na umówionym poziomie - sporządzony przez Wykonawcę i podpisany przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.

b. w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:

I. zestawienie podwykonawców;

II. protokół stwierdzający zakres rzeczowy wykonanych robót - zgodny z uzgodnionym harmonogramem i tabelą ceny, stwierdzający procentowy stan zaawansowania prac na umówionym poziomie - sporządzony przez Wykonawcę i podpisany przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego;



- III. kopia faktury wystawionej przez podwykonawcę dla Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) za wykonane przez podwykonawcę roboty;
- IV. kopie przelewów bankowych świadczące o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na konto podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem), do pełnej wysokości sumy kwot przedstawionych faktur,
- V. oryginał poświadczenia podwykonawcy (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za wskazany na fakturze podwykonawcy zakres robót.
7. Podstawę do wystawienia faktury końcowej zadania stanowi:
- a. w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców - protokół odbioru końcowego robót realizowanych w ramach określonego zadania podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego;
- b. w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:
- I. protokół odbioru końcowego robót realizowanych w ramach określonego zadania podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego robót wykonywanych przez podwykonawców,
- II. kopie faktur wystawionych przez podwykonawców dla Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) za wykonane przez podwykonawców roboty,
- III. kopie przelewów bankowych lub inne dokumenty świadczące o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na konto podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikającej z podpisanej umowy,
- IV. oryginał poświadczenia podwykonawców (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia wynikającego z podpisanych umów.
8. Zapłaty faktur wystawionych zgodnie z niniejszą umową nastąpią w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturach, ujęte na tzw. „białej liście podatników VAT” z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP), w terminie do 21 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionych faktur do siedziby Inwestora.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Wykonawca ma prawo w wyznaczonym przez



Zamawiającego terminie, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, zgłosić pisemnie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

11. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy.

§ 9

1. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy w zakresie prac projektowych jest protokół odbioru dokumentacji projektowej podpisany przez strony, który będzie dokumentem potwierdzającym otrzymanie jej przez Zamawiającego.

2. Zamawiający nie ma obowiązku sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji projektowej, w chwili jej przekazania.

3. Podpisanie protokołu odbioru dokumentacji projektowej nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich usunięcia w przypadku ich stwierdzenia w późniejszym etapie realizacji zadania.

4. Braki i wady w dokumentacji wskazane przez Zamawiającego i ujawnione przed podpisaniem protokołu wymienionego w ust. 1 niniejszego paragrafu mogą stanowić podstawę do zwrotu dokumentacji projektowej z pisemnym uzasadnieniem przyczyn odmowy jej odbioru. Zamawiający stwierdzając, że przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, odmówi przyjęcia przedmiotu umowy do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad) – w takim przypadku za termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę uznaje się termin, w którym Wykonawca przekaże Zamawiającemu przedmiot umowy zgodny z postanowieniami umownymi.

5. Wykonawca wykona uzupełnienie lub poprawi nienależycie wykonaną dokumentację na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

6. Odbiór robót budowlanych zostanie potwierdzony końcowym protokołem odbioru robót. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem umowy wyznaczając upoważnionych przedstawicieli, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, przystępując do odbioru w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia



robót. Odbiór końcowy zostanie zakończony w ciągu 10 dni roboczych od dnia jego rozpoczęcia.

7. W przypadku odmowy podpisania protokołu odbioru, Strony sporządzają protokół rozbieżności.

8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia,
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
- 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą,
- 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu,
- 5) wymienienie ujawnionych wad,
- 6) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia robót, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- 7) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 8) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.

9. Do odbiorów częściowych stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

1) nieistotne:

a) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odebrać przedmiot zamówienia jednocześnie żądając usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w terminie wyznaczonym przez siebie, a jeżeli Wykonawca nie usuwa wad w wyznaczonym terminie – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej ustalonej na podstawie opinii biegłego, którego wynagrodzenie zobowiązany jest pokryć Wykonawca,

b) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może odebrać przedmiot zamówienia z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej ustalonej na podstawie opinii biegłego, którego wynagrodzenie zobowiązany jest pokryć Wykonawca,

2) istotne:

a) nadające się do usunięcia, Zamawiający może:

- odmówić odbioru przedmiot zamówienia jednocześnie żądając usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w terminie wyznaczonym przez siebie, a po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad odebrać przedmiot zamówienia z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej ustalonej na podstawie opinii biegłego, którego wynagrodzenie zobowiązany jest pokryć Wykonawca, albo

- odebrać przedmiot zamówienia z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej ustalonej na podstawie opinii biegłego, którego wynagrodzenie zobowiązany jest pokryć Wykonawca,

b) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:

- odmówić odbioru przedmiotu zamówienia i żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi, jednocześnie zachowując prawo domagania się od Wykonawcy kary umownej z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu zamówienia, albo odebrać przedmiot zamówienia z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości



użytkowej i technicznej ustalonej na podstawie opinii biegłego, którego wynagrodzenie zobowiązany jest pokryć Wykonawca,

albo

- odmówić odbioru przedmiotu zamówienia i odstąpić od umowy z winy Wykonawcy;

albo

- odebrać przedmiot zamówienia z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej ustalonej na podstawie opinii biegłego, którego wynagrodzenie zobowiązany jest pokryć Wykonawca.

§ 10

1. Z dniem podpisania końcowego protokołu odbioru robót przez Zamawiającego, Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane na podstawie umowy prace projektowe, roboty budowlane oraz zastosowane materiały i urządzenia, na okres miesięcy. Jeżeli oprócz gwarancji udzielonej przez Wykonawcę wykorzystane materiały lub urządzenia objęte są również odrębną gwarancją ich producenta, Wykonawca najpóźniej w dacie zgłoszenia gotowości robót do odbioru końcowego przekazuje Zamawiającemu stosowne dokumenty gwarancyjne uprawniające do skorzystania z roszczeń wynikających z takiej odrębnej gwarancji producenta. Niżej określone warunki znajdują zastosowanie do gwarancji Wykonawcy.

2. Świadczenia gwarancyjne polegają na usuwaniu wszelkich wad i usterek powstałych w okresie gwarancji.

3. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe na skutek:

1) działania siły wyższej;

2) wyłącznej winy Zamawiającego w tym uszkodzenia mechaniczne oraz wynikające z eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z przewidzianymi zasadami.

4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez Zamawiającego wad lub usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji lub wad i usterek stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia osób korzystających z budynku – w ciągu 24 godzin.

5. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas usuwania wad. Wykonawca odpowiada za wady wykryte i zgłoszone w okresie gwarancji również po jego zakończeniu.

6. W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do wykonywania napraw gwarancyjnych lub opóźnieniach w wykonywaniu napraw, Zamawiający ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach:

1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy (zwłokę) w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak w wysokości nie większej niż 30% wynagrodzenia brutto;

2) za nieterminowe wykonanie części robót (zwłokę), które zgodnie z ustalonym harmonogramem prac miały być przedmiotem odbioru częściowego, w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia



brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak w wysokości nie większej niż 30% wynagrodzenia brutto;

3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak w wysokości nie większej niż 30% wynagrodzenia brutto;

4) za opóźnienie w dostarczeniu dokumentów gwarancyjnych, o których mowa w § 10 ust. 1 zdanie drugie lub dokumentów potwierdzających prawidłową realizację umowy (dokumentacja powykonawcza lub inne dokumenty potwierdzające prawidłowość realizowanych robót, w szczególności atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, świadectwa zgodności z odpowiednimi normami) w wysokości 0,2% kwoty wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednak w wysokości nie większej niż 30% wynagrodzenia brutto;

5) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za jakie odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia brutto;

6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 2% kwoty wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek;

7) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 2% kwoty wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek;

8) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2% kwoty wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek;

9) z tytułu braku zgłoszenia Zamawiającemu do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, w wysokości 2% kwoty wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek;

10) za brak przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w okresie obowiązywania umowy Wykonawca zamierza powierzyć/powierzył realizację robót budowlanych, w wysokości 2% kwoty wynagrodzenia brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania wszelkich kar umownych zastrzeżonych w umowie z wynagrodzenia Wykonawcy, choćby nie było ono wymagalne, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Uiszczenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

4. Strony zastrzegają Zamawiającemu prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych. W przypadku wyrządzenia szkody przez działania lub zaniechania, na okoliczność wystąpienia których nie zastrzeżono prawa do naliczenia kar umownych, Strony zachowują prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 12

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:

a) nie przedstawi w przewidzianym w umowie terminie zabezpieczenia o jakim mowa w §14



umowy;

- b) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
- c) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
- d) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
- e) podzleca całość robót bez zgody Zamawiającego,
- f) podzleca jakąkolwiek część przedmiotu umowy z naruszeniem procedur wprowadzania podwykonawcy do realizacji robót przewidzianych w umowie;
- g) jeżeli co najmniej 5-krotnie zaszła konieczność dokonywania bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców;
- h) został co najmniej 5-krotnie obciążony karą umowną, nakładaną przez Zamawiającego na podstawie postanowień niniejszej umowy;

2. Wykonawca udziela rękopisem i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część robót wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

3. W razie odstąpienia od umowy zgodnie z treścią ust. 1 Strony po dokonaniu inwentaryzacji wykonanych robót sporządzą protokół zaawansowania robót, który będzie podstawą do obliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o stawki przewidziane w kosztorysie sporządzonym przez Zamawiającego.

4. Powyższe postanowienia nie ograniczają uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy w innych przypadkach, gdy prawo takie wynika z przepisów kodeksu cywilnego.

5. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w części.

§ 13

1. Przekazanie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę osobie trzeciej w całości lub części wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca całości lub części przedmiotu Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy/zmiany umowy, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty niespełniające wymagań określonych w zapytaniu ofertowym.

4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od



dnia jej zawarcia.

6. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.

7. Do zawarcia umów z dalszymi podwykonawcami zastosowanie mają zapisy dotyczące zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.

§ 14

1. W ramach zabezpieczenia dobrego wykonania robót i zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, Zamawiający w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie: - pieniądzu, lub - gwarancji bankowej lub – gwarancji ubezpieczeniowej, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto.

2. Zwolnienie zabezpieczenia w wys. 80% nastąpi po bezusterkowym odbiorze końcowym, a 20% po okresie ustania rękojmi i gwarancji.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 15

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmujące co najmniej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia i zgodnej z kodem PKD związanej z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością gospodarczą z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych), dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu na każde jego wezwanie w terminie nie dłuższym niż 3 dni dowód zawarcia umowy ubezpieczenia na ww. warunkach oraz dowód opłacenia składki.

3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.

4. Jeżeli Wykonawca pomimo otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania do ich przedłożenia, nie dostarczy Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2 w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania, Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 2% kwoty wynagrodzenia brutto, a jeżeli sytuacja taka powtórzy się dwukrotnie, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w ciągu 14 dni od daty upływu terminu na złożenie dokumentów wyznaczonego drugim wezwaniem.

§ 16

1. Ustanawia się koordynatora ze strony Zamawiającego w osobie: Koordynator powołany jest do kontaktów roboczych innych niż kwestie podlegające kompetencjom Inspektora nadzoru inwestorskiego. Koordynator nie jest upoważniony do składania oświadczeń w imieniu Zamawiającego w



szczegółności zmiany umowy, ani zaciąganiu jakichkolwiek zobowiązań finansowych.

2. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego złoży pisemne oświadczenie, w którym potwierdzi, że prace, które zgodnie z umową miały być wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę rzeczywiście zostały zrealizowane w takim trybie, a także oświadczenie w którym Wykonawca wskaże części zamówienia, które realizował przy użyciu podwykonawców z podaniem ich nazw, bądź oświadczenie o tym, że Wykonawca całość umowy wykonał bez udziału podwykonawców.

3. Zmiany umowy mogą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne związane z przedmiotem zamówienia.

5. Spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

6. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. zapytanie ofertowe wraz z załącznikami, w tym wykaz robót i audyt energetyczny
2. oferta Wykonawcy;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA