

**UMOWA NR  
O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu .....w Katowicach pomiędzy:

Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42, 40 – 026 Katowice wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000106403, posiadającą NIP 954-13-00-712 kapitał zakładowy 9.176.000 zł – zwaną dalej "Zamawiającym", reprezentowaną przez:

Piotra Wojaczka - Prezesa Zarządu

Jerzy Łoik - Wiceprezesa Zarządu - Członka Zarządu KSSE S.A

a

firmą pod ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez ..... KRS ....., posiadającą NIP: ..... - zwaną dalej "Wykonawcą", reprezentowaną przez:

.....  
.....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy zgodnie ustawą – Prawo Zamówień Publicznych została zawarta umowa następującej treści:

**Definicje:**

W niniejszej Umowie stosuje się następujące pojęcia zgodnie z niżej wymienionymi definicjami:

Roboty budowlane - oznaczają pełen zakres robót budowlano-montażowych wszelkich branż budownictwa, robót montażowych, usług budowlanych oraz dostaw urządzeń niezbędnych do wykonania Obiektu, które Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu zgodnie z Dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, niniejszą Umową, przepisami prawa budowlanego, zamówień publicznych, kodeksu cywilnego; ilekroć Umowa posługuje się pojęciem robót budowlanych, przyjmuje się, że pojęcie obejmuje również dostawę i montaż urządzeń,

Umowa - oznacza niniejszy dokument opracowany według wzoru ustalonego przez Zamawiającego, wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część,

- Oferta - zobowiązanie Wykonawcy wykonania Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Ofercie, złożone Zamawiającemu na piśmie w toku postępowania o udzielenie zamówienia,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia - dokument sporządzony przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007r. nr 223 poz. 1665 z późn. zm.), przekazany Wykonawcom w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- Obiekt – budynek wraz z infrastrukturą techniczną w zakresie opisanym w Dokumentacji Projektowej, Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, oraz SIWZ,
- Podwykonawca - oznacza osobę prawną lub fizyczną, z którą Wykonawca zawrze umowę o wykonanie części robót budowlanych objętych Umową, w oparciu o procedury określone przez Zamawiającego i będzie wykonywał tę część Umowy za jego pomocą,
- Dokumentacja projektowa - jest to wymagany przepisami zestaw opracowań projektowych niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenie na budowę, wykonania robót budowlanych i użytkowania przedmiotu Umowy, a w szczególności: projekt budowlany, projekt wykonawczy, projekty i opracowania uzupełniające **wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych projektu wewnątrz pomieszczeń biura KSSE (znajdujących się na kondygnacjach +3 i +4)**, które zostały podane do wiadomości Wykonawcy.
- Projekt budowlany – część dokumentacji projektowej sporządzona zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120 poz. 1133), zawierające w szczególności informacje i elementy niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę Obiektu,
- Projekt wykonawczy – projekt techniczny – opis rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych, technologicznych, wykończenia i kolorystyki sporządzony celem realizacji robót budowlanych sporządzony na podstawie projektu budowlanego i wg wskazań Zamawiającego, szczególnie dotyczących technologii wykonania robót i dostaw z montażem urządzeń.
- Inspektor Nadzoru - osoba wyznaczona pisemnie przez Zamawiającego, umocowana do występowania w jego imieniu w zakresie przekazanych jej na mocy tego umocowania praw i obowiązków oraz do wykonania praw i obowiązków wymienionych m.in. w przepisach Prawa Budowlanego, oraz kontroli robót budowlanych,
- Inżynier Kontraktu – osoba wyznaczona pisemnie przez Zamawiającego, umocowana do występowania w jego imieniu w zakresie przekazanych mu na mocy tego umocowania praw i obowiązków oraz do wykonania praw i obowiązków Inwestora. Inżynier Kontraktu w szczególności jest upoważniony do nadzorowania i kontroli realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w

zakresie określonym Umową, Dokumentacją Projektową, Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, decyzją o pozwolenie na budowę, przepisami prawa budowlanego, zamówień publicznych i prawa cywilnego, a także realizacji procesu inwestycyjnego w zakresie terminów wykonania, płatności i jakości wykonanych prac i robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy

Kierownik budowy - osoba pisemnie wyznaczona przez Wykonawcę, zgłoszona przez Zamawiającego do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane, do kierowania procesem budowy zgodnie z przepisami prawa.

Kierownik Projektu Wykonawcy - osoba pisemnie upoważniona przez Wykonawcę do kierowania realizacją przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w zakresie określonym Umową, Dokumentacją Projektową, Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, decyzją o pozwolenie na budowę, przepisami prawa budowlanego, zamówień publicznych i prawa cywilnego, a także wykonywaniem Umowy w zakresie terminów wykonania, płatności i jakości wykonanych prac i robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy.

Wada - wada fizyczna lub prawna w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w szczególności wynikająca z niewykonania Przedmiotu Umowy lub jego części (w tym zamontowanych urządzeń i użytych materiałów) lub wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części (w tym zamontowanych urządzeń i użytych materiałów) niezgodnie z Umową lub Dokumentacją projektową lub Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych lub pozostałą Dokumentacją budowy lub przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej,

Wada istotna - Wada uniemożliwiająca korzystanie z Przedmiotu Umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z Przedmiotu Umowy lub odbierająca cechy właściwe Przedmiotowi Zamówienia lub jego części lub istotnie zmniejszająca wartość Przedmiotu Umowy; Wadą istotną jest również wada sprzeciwiająca się wyraźnie treści Umowy

Usługi - oznaczają wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy realizowane przy wykonywaniu przedmiotu Umowy.

Dostawy - wszelkie dostawy związane z wykonywaniem Przedmiotu Zamówienia, zarówno bezpośrednio związane z robotami budowlanymi objętymi decyzją o pozwolenie na budowę, jak i dostawy i montaż urządzeń występujące niezależnie od ww. decyzji.

Strona lub Strony - oznaczają Zamawiającego lub Wykonawcę w zależności od kontekstu,

Strona trzecia - oznacza osobę lub podmiot inny niż Zamawiający (Inżynier Kontraktu) lub Wykonawca.

Personel - oznacza osoby działające pod kierownictwem lub nadzorem Wykonawcy wyznaczone do wykonania przedmiotu Umowy,

- Próby końcowe - czynności wyspecyfikowane w Dokumentacji projektowej, związane z uruchomieniem wszelkich urządzeń i instalacji oraz synchronizacją i regulacją ich działania mające na celu osiągnięcie prawidłowej pracy całości oraz poszczególnych części Obiektu oraz w zakresie pozwalającym na zgodne z prawem, Dokumentacją Projektową i celem niniejszego zamówienia, użytkowanie Obiektu; prawidłowość Prób końcowych warunkuje odbiór końcowy robót budowlanych
- Siła wyższa - zdarzenie zewnętrzne nie dające się przewidzieć, na które strony Umowy nie mają wpływu, i którego skutkiem nie można było zapobiec, nawet przez zachowanie należytej staranności, a które uniemożliwia Stronie wykonanie w całości lub w części jej zobowiązań zgodnie z Umową. Są to w szczególności klęski żywiołowe i inne zdarzenia związane z działaniem sił przyrody, w szczególności takie jak: powódź, a także zdarzenia pozostające poza kontrolą i wolą Stron Umowy oraz osób, za które Strony ponoszą odpowiedzialność (w tym Podwykonawcami), takie jak: wojna i działania wojenne, zamieszki wewnętrzne, akty terroryzmu, skażenia radioaktywne.
- Cena Umowna - określone w Umowie, na podstawie ceny zaproponowanej przez Wykonawcę w ofercie, wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy wraz z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, będące wynagrodzeniem ryczałtowym, nie podlegającym zmianie za wyjątkiem przypadków przewidzianych w Umowie,
- Odbiór techniczny - odbiór elementów lub fragmentów robót budowlanych objętych Umową, dokonywany tylko z powodów technicznych między innymi robót zanikających i ulegających zakryciu, nie powodujący skutków finansowych i nie stanowiący podstawy do wystawienia faktury za wykonanie części Przedmiotu Umowy,
- Odbiór częściowy - odbiór dokonywany jedynie dla potrzeb rozliczeń finansowych, nie będący przyjęciem przez zamawiającego wykonanych częściowo robót. Odbiory częściowe będą realizowane według harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- Odbiór końcowy robót - odbiór dokonany w formie protokołu odbioru końcowego uzgodnionego pomiędzy Stronami Umowy, polegający na uznaniu, że Wykonawca wykonał Przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy;
- Odbiór ostateczny Przedmiotu Umowy - odbiór przeprowadzony przed upływem terminu rękojmi i gwarancji, polegający na ocenie wykonania Przedmiotu Umowy, związany z usunięciem Wad powstałych i ujawnionych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości. Termin odbioru wyznacza Zamawiający
- Teren budowy - przestrzeń, w której są prowadzone roboty budowlane, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy, zabezpieczona ogrodzeniem według wskazań Zamawiającego.

- Sprzęt Wykonawcy - wszystkie maszyny, środki transportowe i urządzenia do budowy, konserwacji i obsługi, potrzebne dla zgodnej z umową realizacji robót budowlanych,
- Materiały - oznaczają wszelkiego rodzaju rzeczy, inne niż Sprzęt Wykonawcy, które Wykonawca ma dostarczyć na mocy Umowy, przeznaczone dla wykonania Przedmiotu Umowy, włącznie z materiałami nie wymagającymi montażu,
- Dzień - każdy z dni kalendarzowych rozpoczynający się i kończący o północy,
- Harmonogram rzeczowo-finansowy - dokument określający: szczegółowe terminy wykonania przedmiotu umowy, odpowiadające tym terminom zakresy robót budowlanych do wykonania oraz wartości wynagrodzenia za wykonane w ustalonych terminach i zakresach roboty budowlane – w ramach terminów wykonania całego przedmiotu umowy (zgodny z załącznikiem 11C do SIWZ)
- Raport o realizacji robót - sporządzane przez Wykonawcę w okresach rozliczeniowych dokumenty, wyliczenia i opisy niezbędne do ustalenia zgodności realizacji robót z Umową i przyjętym harmonogramem ,
- Dokumentacja budowy - pozwolenie na budowę, Projekt budowlany, Projekt wykonawczy i inne dokumenty wchodzące w skład Dokumentacji projektowej, dziennik budowy, protokoły zaawansowania robót, protokoły odbiorów, w miarę potrzeby: rysunki i opisy służące realizacji Obiektu oraz Raporty o realizacji robót,
- Dokumentacja powykonawcza - Dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi przez Wykonawcę w toku realizacji Przedmiotu umowy zatwierdzona przez Projektanta,
- Prawo budowlane - ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), i akty wykonawcze wydane na podstawie tej ustawy
- Prawo zamówień publicznych - ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. 2013 r. Dz. U. poz. 907 z późn.zm.) z późn. zm.), i akty wykonawcze wydane na podstawie tej ustawy
- Kodeks cywilny - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)
- Harmonogram rzeczowo – finansowy – dokument opracowany przez Wykonawcę i przekazany Zamawiającemu według załącznika 11C do SIWZ do zatwierdzenia w terminie 14 dni od zawarcia Umowy.

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie mające na celu zrealizowanie inwestycji pod nazwą: **„Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku z przeznaczeniem na cele biurowo-usługowe z instalacjami wewnętrznymi (elektryczną, teletechniczną,**

gazową, C.O., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, wodno-kanalizacyjną i deszczową), przebudowa przyłączy (telekomunikacyjnego, gazowego, wodociągowego, kanalizacji deszczowej), budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej, wraz z przebudową istniejącego zjazdu, budową miejsc postojowych, wiaty gospodarczej, pylonu, ogrodzenia, z zagospodarowaniem terenu. Lokalizacja inwestycji: Gliwice, ul. Rybnicka 29”.

2. Zakres i sposób wykonania przedmiotu zamówienia określony został w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a w szczególności w projektach budowlanych, projektach wykonawczych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Wykonawca jest zobowiązany w ramach Umowy do wykonania wszelkich robót niezbędnych do zrealizowania inwestycji i uzyskania pozwolenia na jej użytkowanie.
3. Ilekroć zajdzie sprzeczność pomiędzy postanowieniami Umowy a postanowieniami SIWZ pierwszeństwo zastosowania będzie mieć Umowa, a jeżeli sprzeczność zajdzie między poszczególnymi postanowieniami Umowy lub SIWZ to ich wiążącej interpretacji będzie dokonywał Zamawiający.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu robót, łącznie ze sprawdzeniem wymiarów podanych w rysunkach. Wykonawca oświadcza, że powyższe dokumenty nie zawierają niejasności, błędów, sprzeczności ani usterek i w związku z tym Wykonawca nie jest upoważniony do wysuwania jakichkolwiek roszczeń w przypadku ewentualnego ich wykrycia.
5. Z zastrzeżeniem ust. 6 Wykonawca sporządzi wszelkie potrzebne wnioski oraz zgłoszenia, a także pozyska wszelkie zgody, decyzje administracyjne, uzgodnienia i inne dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Zamawiający przekazuje Wykonawcy Decyzje o pozwoleniu na budowę nr 1752/2014 z dnia 18 listopada 2014 r. rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku z zagospodarowanie terenu i przyłączami oraz Decyzję nr 3/15 z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie przebudowy istniejącego zjazdu.

## **TERMINY**

### **§ 2**

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie 12 miesięcy od podpisania umowy, oraz zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym sporządzonym według załącznika 11 C oferty Wykonawcy i stanowiącym załącznik do niniejszej umowy
2. Wykonawca jest zobowiązany co najmniej na 14 dni przed zamówieniem armatury elektrycznej, sanitarnej, systemu BMS, okładzin ściennych i podłogowych uzgodnić konkretny typ (nazwa, producent, model itp.) zamawianego przedmiotu z Zamawiającym, jeżeli będzie on inny niż wskazany w projekcie lub jeżeli w projekcie nie jest wskazany konkretny typ pod rygorem odmowy odbioru prac, w ramach których miało być dostarczone dane wyposażenie.
3. Za dzień wykonania przedmiotu umowy będzie uznany dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, podpisany po pierwszym przeprowadzeniu końcowych czynności odbiorowych, pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
4. Podpisanie protokołu odbioru bez zastrzeżeń nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady lub braki przedmiotu umowy.
5. Integralną częścią niniejszej umowy jest kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie przedmiarów i dokumentacji projektowej (zgodnie z załącznikiem 11A do oferty

Wykonawcy), oraz ogólne zestawienie cenowe poszczególnych zakresów robót w formie tabeli elementów scalonych (zgodnie z załącznikiem nr 11B do oferty Wykonawcy).

## WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... netto plus VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury VAT.
2. Powyższe kwoty obejmują wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy, bez względu na faktyczny zakres robót niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, m.in. zagospodarowanie i ogrodzenie placu budowy, zabezpieczenie i ochrona zieleni istniejącej nieprzeznaczonej do wycinki, niezbędne uzgodnienia, wykonanie niezbędnych przekładek i likwidacji kolizji, odbiory, uzyskanie atestów, przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń, opłaty urzędowe, wywóz odpadów, odwodnienia, zabezpieczenia, przygotowanie dokumentów odbiorowych.
3. Przyjmuje się, że Wykonawca uzyskał wszelkie niezbędne informacje i wyjaśnienia dotyczące zakresu i rodzaju robót oraz materiałów niezbędnych lub potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy, ryzyka związanego z wykonaniem Umowy, ewentualnych zagrożeń oraz innych okoliczności, które mogą oddziaływać na jego prawa i obowiązki wynikające z Umowy i uznał te informacje za wystarczające do podjęcia się realizacji przedmiotu umowy w określonym terminie i za zaoferowaną cenę.
4. Strony ustalają następujący sposób płatności za roboty przedmiot umowy:
  - a) Zapłata za wykonane roboty następować będzie fakturami częściowymi wystawianymi do 70% wartości wynagrodzenia wynikającego z harmonogramu rzeczowo – finansowego za dany etap robót, na podstawie protokołów odbioru częściowego robót. Zapłata stanowiąca pozostałe 30% wartości wynagrodzenia Wykonawcy płatna będzie na podstawie faktury końcowej i protokołu odbioru końcowego robót po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
  - b) Faktury za realizację Przedmiotu umowy wystawiane będą przez Wykonawcę na Zamawiającego i doręczane będą do siedziby Zamawiającego.
  - c) Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie przelewem z rachunku Zamawiającego w terminie 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i finansowym faktury wraz oświadczeniem Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnych zobowiązań finansowych względem nich,
  - d) Płatności będą dokonywane na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT,
  - e) Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego
  - f) Wykonawca będzie wystawiać faktury częściowe nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie protokołów odbioru częściowego robót przedstawionych wraz z Raportem realizacji robót po wykonaniu kompletnego elementu robót wyszczególnionego w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
  - g) Protokół odbioru częściowego podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy. Strony zgodnie

przyjmują, że taki zatwierdzony protokół służy do oszacowania przejściowych płatności dla Wykonawcy i nie stanowi w żadnym wypadku: przyjęcia, potwierdzenia lub odbioru robót w rozumieniu Umowy. Do protokołu odbioru częściowego Wykonawca pod rygorem wstrzymania płatności faktur każdorazowo dołączy protokół odbioru technicznego, oświadczenie Wykonawcy o stanie zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Podwykonawców oraz pisemne oświadczenia Podwykonawców o braku zobowiązań wymagalnych do Wykonawcy w odniesieniu do nich z tytułu realizacji przedmiotowej inwestycji. W wypadku odmowy przez Wykonawcę płatności lub części płatności dla Podwykonawcy, Wykonawca przedstawi uzasadnienie powodu odmowy wraz ze stanowiskiem podwykonawcy,

h) Podstawę do wystawienia faktury końcowej, za zrealizowanie przedmiotu umowy stanowić będzie:

- protokół Odbioru końcowego bez zastrzeżeń,
- do protokołu Wykonawca pod rygorem wstrzymania płatności faktur dołączy oświadczenie Wykonawcy o stanie zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Podwykonawców oraz pisemne oświadczenia Podwykonawców o braku zobowiązań wymagalnych do Wykonawcy w odniesieniu do nich z tytułu realizacji przedmiotowej inwestycji. W wypadku odmowy przez Wykonawcę płatności lub części płatności dla Podwykonawcy, Wykonawca przedstawi uzasadnienie powodu odmowy wraz ze stanowiskiem Podwykonawcy.

## **PRZEDSTAWICIELE STRON, NADZÓR TECHNICZNY I KOORDYNACJA**

### **§ 4**

1. Zamawiający powołuje Inżyniera Kontraktu w osobie ..... oraz Inspektorów Nadzorów
2. Inżynier Kontraktu oraz inspektorzy nadzoru uprawnieni są do wydawania Wykonawcy w imieniu Zamawiającego poleceń związanych, z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, dokumentacją i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Projektu w osobie ..... Kierownik budowy w osobie ..... oraz kierownicy robót branżowych:
  - konstrukcyjnych: .....
  - instalacyjnej do kierowania robotami w zakresie wentylacji i klimatyzacji oraz pozostałych instalacji sanitarnych: .....
  - instalacyjnej do kierowania robotami w zakresie telekomunikacji: .....
  - instalacyjnej do kierowania robotami w zakresie pozostałych instalacji elektrycznych: .....
  - drogowych: .....
4. Przed przekazaniem placu budowy Wykonawca jest zobowiązany przedstawić dokumenty potwierdzające posiadanie przez osoby wymienione w pkt. 3 wymaganych uprawnień oraz aktualnych zaświadczeń z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych **w razie realizacji zadań leżących w ich kompetencjach** są zobowiązani do codziennej (dni robocze) obecności na placu budowy



6. Zmiana wymienionych w ust. 3 kierowników możliwa jest tylko za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
7. Zamawiający wyznaczył Inżyniera Kontraktu do wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją przedmiotu umowy.
8. Zamawiający (Inżynier Kontraktu) wyznaczy inspektora koordynatora oraz branżowych inspektorów nadzoru pracujących pod jego kierownictwem.
9. Ustanowiony Inżynier Kontraktu działać będzie w ramach obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z Prawa Budowlanego oraz ustalonych obowiązków i uprawnień wynikających z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Inżynierem Kontraktu. Inżynier Kontraktu wykonuje swoje obowiązki na podstawie Umowy, pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego poszczególnym osobom oraz innych dokumentów Zamawiającego przekazanych Wykonawcy.
10. Wykonawca wyznaczy Kierownika Projektu Wykonawcy do wykonania w imieniu i na rzecz Wykonawcy obowiązków związanych z realizacją przedmiotu umowy.
11. Kierownik Budowy zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumentację budowy, w formie i sposób zgodny z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
12. Strony Umowy będą się porozumiewały w sprawach związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, poprzez zapisy w dzienniku budowy, protokoły rad budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem. Zapisy w dzienniku budowy dokonywane przez Inspektorów Nadzoru, Kierownika budowy i Kierownika robót, a także pisemna korespondencja przez nich przekazywana adresatom, uznaje się za prowadzone w imieniu strony, w imieniu której występują wyżej wymienione osoby.
13. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania przekazanych przez Zamawiającego procedur zarządzania inwestycją w kontaktach z Zamawiającym, Inżynierem Kontraktu i Projektantem.
14. Inżynier Kontraktu zwołuje Rady budowy (narady robocze). W naradach roboczych zobowiązani są uczestniczyć Kierownik Projektu Wykonawcy, Kierownik Budowy, a w miarę potrzeby odpowiedni kierownicy robót i kierownicy dostaw z montażem oraz przedstawiciel Zamawiającego (w tym Projektant).
15. Rady budowy odbywają się w miejscu wskazanym przez Inżyniera Kontraktu, a po rozpoczęciu Robót budowlanych na terenie zaplecza budowy nie rzadziej niż raz w tygodniu, godzina i dzień tygodnia zostanie ustalony przez Inżyniera Kontraktu i Kierownika Projektu Wykonawcy. Miejsce odbywania się Rad budowy oraz protokolanta zabezpiecza Wykonawca. Rady budowy prowadzi Inżynier Kontraktu, lub osoba przez niego wyznaczona. Dwa dni robocze przed każdą naradą Kierownik Projektu Wykonawcy przekaze Inżynierowi Kontraktu listę tematów przewidzianych do omówienia i prześle drogą elektroniczną, lub w inny umówiony sposób, do osób uprawnionych. Kierownik Projektu Wykonawcy sporządza protokół z Rady budowy i przekazuje go do zatwierdzenia Inżynierowi Kontraktu w formie elektronicznej. Każdy protokół z Rady budowy podpisują przed rozpoczęciem następnej rady Inżynier Kontraktu oraz Kierownik Projektu Wykonawcy i Kierownik Budowy. Kopię protokołu rady budowy wraz z dołączoną listą obecności uczestników Rady Budowy po podpisaniu protokołu otrzymują Zamawiający, Wykonawca, Kierownik Projektu Wykonawcy, Kierownik Budowy oraz Inżynier Kontraktu. Na wniosek Inżyniera Kontraktu lub Kierownika Projektu Wykonawcy zwoływane będą tematyczne/specjalistyczne narady robocze z ewentualnym udziałem wymaganych osób trzecich w miejscu i terminie wspólnie ustalonym.

## **UBEZPIECZENIE**

### **§ 5**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem umowy. Ryzyko utraty lub uszkodzenia inwestycji do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę min. **7.000.000,00 zł**.
3. Kopia polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy, a kopie polis na kolejne okresy ubezpieczenia Wykonawca przedłoży w terminie do 7 dni przed upływem okresu ubezpieczenia. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, jak też ich zmiana podlegają akceptacji Zamawiającego. W razie niewykonania tego obowiązku Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki a, a jeżeli zwłoka przekroczy 5 dni Zamawiający ma prawo zawarcia umowy ubezpieczenia określonej w ust.2 na koszt Wykonawcy.

## **WYKONANIE UMOWY**

### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi normami i przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania prac stanowiących przedmiot umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z istniejącym obiektem, terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfiką oraz istniejącą dokumentacją, w tym urządzeń podziemnych i ich lokalizacją na planach oraz że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
4. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące dokumentacji lub terenu budowy zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.
5. Jeżeli zaistnieje taka potrzeba Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelką dodatkową dokumentację potrzebną do wykonania umownego zakresu robót.

## **MATERIAŁY I URZĄDZENIA**

### **§ 7**

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów i urządzeń. Wykonawca zobowiązany jest do wykorzystywania i zabudowy tylko materiałów nowych, odpowiadających określonym normom, posiadających certyfikaty, atesty i znaki jakości. Wykonawca zobowiązany jest przekazać certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy Prawo

Budowlane przed zastosowaniem lub wbudowaniem materiału lub urządzenia. We wszystkich przypadkach, w których ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia wskazano pochodzenie materiałów i urządzeń, dopuszcza się stosowanie materiałów i urządzeń równoważnych, tj. wszelkie wymienione z nazwy materiały i urządzenia użyte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji służą określeniu standardu i mogą być zastąpione innymi materiałami o nie gorszych parametrach technicznych, użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych i walorach estetycznych, przy uwzględnieniu prawidłowej współpracy z pozostałymi materiałami i urządzeniami. W tym przypadku warunkiem zastosowania zamienników jest uzyskanie akceptacji Zamawiającego po przedstawieniu dokumentów potwierdzających równoważność zamienników, jak m.in. karta katalogowa producenta bądź wyciąg z tej karty lub inny równoważny dokument opisujący parametry techniczne zamiennika, zgodne z parametrami urządzeń wskazanych w Dokumentacji projektowej.

2. Materiały i urządzenia muszą każdorazowo uzyskać uprzednią akceptację właściwego inspektora nadzoru.

## **SIŁA WYŻSZA**

### **§ 8**

1. Wpływ pogody na wykonanie robót, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania umowy oraz strajk pracowników Wykonawcy będą uznawane przez Zamawiającego za okoliczności siły wyższej lub nie wedle uznania Zamawiającego.
2. Jeżeli zdarzenia siły wyższej trwają dłużej niż miesiąc – strony podejmą decyzję, co do możliwości dalszej kontynuacji robót bądź ich zakończenia.
3. Obie strony będą zwolnione od odpowiedzialności za nie wykonanie umowy w takim zakresie, w jakim nastąpiło to na skutek zdarzeń siły wyższej.

## **OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§ 9**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy dzienników budowy w ciągu 7 dni od podpisania umowy,
  - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w jednym egzemplarzu papierowym oraz dokumentację w wersji elektronicznej,
  - 3) poinformowanie Wykonawcy o podmiotach i osobach uprawnionych do kontaktowania się z Wykonawcą dla celów technicznej realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) zapewnienie nadzoru autorskiego
  - 5) protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w ciągu 5 dni roboczych od podpisania umowy, z zastrzeżeniem § 4 pkt.4,
  - 6) zapewnienie nadzoru inwestorskiego
  - 7) wskazanie Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody, przy czym Wykonawca jest zobowiązany do zamontowania liczników poboru; Zamawiający będzie comiesięcznie refakturował na Wykonawcę przedmiotowe koszty,
  - 8) dokonywanie odbiorów poszczególnych rodzajów robót- w tym robót podlegających zakryciu- w terminie i trybie ustalonym w umowie,
  - 9) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w umowie za prace wykonane przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.

2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej firmy lub osoby, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **§ 10**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z przekazanymi przez Zamawiającego dokumentami, zasadami wiedzy technicznej, przepisami Prawa budowlanego oraz aktami powiązаныmi, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów wymaganych do prawidłowego użytkowania obiektu (np. świadectwo energetyczne). Roboty budowlane muszą być wykonywane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów, o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom oraz zgodnie z dokumentami wymienionymi w tekście umowy, a także z pisemnymi uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, wpisanymi do dziennika budowy oraz innymi obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - 2) przejęcie terenu budowy, objęcie kierownictwa budowy i przygotowanie wykonania przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych
  - 3) zabezpieczenie dozoru budowy
  - 4) uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowanym przedmiotem umowy
  - 5) zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy, organizacji Rad budowy i utrzymywanie zaplecza we właściwym stanie przez pełny czas realizacji budowy (w tym także ponoszenie kosztów zainstalowania liczników oraz energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, odpadów, ewentualnego ogrzewania, łączności telefonicznej i internetowej itp. aż do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń);
  - 6) opracowanie we własnym zakresie projektu organizacji budowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, który będzie uwzględniał odpowiednie zabezpieczenie i ochronę drzewostanu niepodlegającego wycince, miejscowe ograniczenia związane z wjazdem na terenie budowy określonych pojazdów i maszyn, nie wyłączając dokonania niezbędnych czasowych zajęć dróg i chodników na koszt Wykonawcy oraz utrzymania w czystości wyjazdów z terenu budowy.
  - 7) ochrona drzewostanu nie podlegającego wycince,
  - 8) przywrócenia do stanu poprzedniego nieruchomości, których stan został przez Wykonawcę zmieniony w związku z realizacją umowy; Wykonawca ponosi odpowiedzialności za: właściwe oznakowanie, prawidłową eksploatację dróg dojazdowych oraz uszkodzenia dróg w czasie trwania robót i zobowiązany jest do ich

- naprawienia własnym staraniem i na własny koszt,
- 9) dokonywanie niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami, wykonanie Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z przekazanymi przez Zamawiającego dokumentami, zasadami wiedzy technicznej, przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), oraz aktami powiązаныmi, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych. Roboty budowlane muszą być wykonywane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów, o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom oraz zgodnie z dokumentami wymienionymi w tekście umowy, a także z pisemnymi uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, wpisanymi do dziennika budowy oraz innymi obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - 10) sporządzenie planu bezpieczeństwa i zdrowia na budowie,
  - 11) przestrzeganie przepisów Prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz każdorazowe umożliwienie wstępu na Teren budowy Zamawiającemu, Inżynierowi Kontraktu, nadzorowi autorskiemu, pracownikom organów państwowych celem dokonywania kontroli i udzielanie im informacji i pomocy wymaganej ww. przepisami,
  - 12) podjęcie wszelkich niezbędnych działań celem ochrony środowiska na Terenie Budowy oraz unikanie szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla stron trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania,
  - 13) przedłożenie Zamawiającemu wymaganego przepisami oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy i ustanowienie kierowników robót branżowych; o zmianie kierownika budowy, kierowników robót Wykonawca każdorazowo powiadamia na piśmie Zamawiającego najpóźniej na 7 dni przed zmianą,
  - 14) umożliwienie Zamawiającemu (jego wykonawcom) realizacji dostaw lub prac związanych z wyposażaniem realizowanego obiektu,
  - 15) zawiadamianie Zamawiającego na piśmie (w dzienniku budowy) oraz w formie elektronicznej (poczta elektroniczna) – o przystąpieniu do wykonywania i o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w dniu ich wykonania oraz sporządzenia dokumentacji fotograficznej. Jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt.
  - 16) przeprowadzenie prób, badań i odbiorów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami
  - 17) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa).
  - 18) bieżące zabezpieczenie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów. W razie nie wykonania tego zobowiązania Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy.
  - 19) uczestniczenie w rozmowach i naradach na wezwanie Zamawiającego
  - 20) Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.

- 21) Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą na dzień potwierdzenia gotowości odbiorowej
  - 22) Wykonawca w cenie oferty wykona tablice informacyjne i zamontuje na placu budowy według uzgodnień z Zamawiającym.
  - 23) Utrzymanie w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych przylegających do terenu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską i innymi służbami publicznymi.
  - 24) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
  - 25) Wykonawca zobowiązuje się do usuwania z terenu budowy i okolicy odpadów oraz śmieci powstałych wskutek prac prowadzonych zgodnie z niniejszą umową. W trakcie trwania oraz w momencie zakończenia prowadzenia robót Wykonawca staje się właścicielem odpadów powstałych podczas robót prowadzonych przez Wykonawcę i usunie je z placu budowy.
  - 26) Wykonawca wykona wszelkie inne czynności konieczne dla terminowego i należytego wykonania robót.
  - 27) Wykonawca zapewni dostawcom wyposażenia, działającym na bezpośrednie zlecenie Zamawiającego wstęp na teren budowy w trakcie trwania umowy. Wstęp na teren budowy będzie polegał na dokonaniu przez dostawców pomiaru pomieszczeń, a następnie montażu wyposażenia..
2. Podwykonawcy.
- 1) Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu (gotowej do podpisania umowy) wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Zamawiający ma prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty wynagrodzenia należnego podwykonawcy i bezpośredniej zapłaty tej kwoty na jego rzecz. **Potrącenie i bezpośrednia zapłata jest możliwa w sytuacji gdy Wykonawca nie dokonał płatności na rzecz podwykonawcy.**
  - 2) Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady przez klauzulę dotyczącą gwarancji jakości i rękojmi, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi.
  - 3) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić mu na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania, wykaz swoich wymaganych zobowiązań względem Podwykonawców wraz z wykazem dokonanych na ich rzecz płatności z tytułu realizacji świadczeń objętych Umową oraz oświadczeniem podwykonawcy o braku wymagalnych zobowiązań.
  - 4) Wykonawca zobowiązuje się do przeznaczania środków finansowych w pierwszym rzędzie na cele związane z wykonaniem Umowy, w tym na opłacenie Podwykonawców, zaangażowanych przezeń do wykonywania robót.
  - 5) W przypadku, gdy Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia w terminie wcześniejszym niż Wykonawcy, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kwotą zapłaconą podwykonawcy oraz odsetkami ustawowymi za okres od dnia zapłaty podwykonawcy do dnia, w jakim zapłata nastąpiłaby zgodnie

z niniejszą umową, liczonymi od zapłaconej podwykonawcy kwoty. W tym przypadku Zamawiający ma prawo potrącić kwotę zapłaconą podwykonawcy z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy lub zrealizować uprawnienia Beneficjenta z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ustanowionego przez Wykonawcę.

## **PRZERWA W WYKONYWANIU PRZEDMIOTU UMOWY I OPÓŹNIENIA W ROBOTACH**

### **§ 11**

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej przyczynie ewentualnego opóźnienia robót. Jeżeli takie opóźnienie w stosunku do przyjętego Harmonogramu nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie - o jaki termin wykonania robót może ulec przesunięciu. Zawiadomienia te powinny zostać przedstawione Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zaistnienia okoliczności powodujących konieczność jego sporządzenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przerywania wykonywania przedmiotu umowy -jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne - i do odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy na czas przerwy. Przed przerywaniem robót Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego, czy przerwanie robót nie będzie miało szkodliwego wpływu na jakość i prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
3. Jeżeli przerwa w wykonaniu przedmiotu umowy wyniknie z:
  - a. okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - koszty zabezpieczenia placu budowy poniesie Zamawiający na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę według stawek zatwierdzonych przez Zamawiającego
  - b. okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – koszty zabezpieczenia robót ponosi Wykonawca. Zamawiający może wykonać te roboty we własnym zakresie lub zlecić innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy
  - c. z powodu zaistnienia okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności – koszty zabezpieczenia robót poniosą obie strony po połowie.

## **ODBIÓR ROBÓT**

### **§ 12**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - a) techniczny
  - b) częściowy
  - c) końcowy
  - d) ostateczny
2. Odbiór Techniczny jest dokonywany w formie protokołu Odbioru technicznego uzgodnionego pomiędzy Kierownikiem Budowy a Inspektorem nadzoru.
  - a) Odbiór techniczny powinien zostać rozpoczęty w terminie 7 dni roboczych po zgłoszeniu przez Kierownika Budowy wpisem do dziennika budowy o wykonaniu tych fragmentów Robót Budowlanych i ich przygotowaniu do Odbioru Technicznego, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru.
  - b) W przypadku nie przystąpienia jednej ze Stron do odbioru w powyższym terminie (lub innym uzgodnionym przez Strony), druga Strona może dokonać przedmiotowego odbioru jednostronnie. W wypadku, gdy nieprzystąpienie Strony nastąpiło z przyczyn od niej niezależnych i wniosła ona o wyznaczenie innego

terminu, Strony są obowiązane uzgodnić nowy termin. W wypadku ponownego niestawiennictwa strony, bez względu na przyczynę, druga Strona może dokonać przedmiotowego odbioru jednostronnie.

- c) jeżeli wynika to z charakteru fragmentu Robót budowlanych podlegającego Odbiorowi technicznemu, bądź też na żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek dołączyć do protokołu odbioru technicznego odpowiednią dokumentację uzgodnioną z Inspektorem nadzoru

3. Wykonanie robót w danym okresie rozliczeniowym zostanie stwierdzone na podstawie protokołu odbioru częściowego robót wraz z Raportem o realizacji robót przez Kierownika Budowy i zatwierdzonego przez Inżyniera Kontraktu w trybie przewidzianym w § 3 ust.4 lit. f) i g) umowy. Zamawiający zakończy poszczególne odbiory niezwłocznie, lecz nie dłużej niż po 5 dniach roboczych, chyba że zakończenie odbioru w tym terminie nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca przeprowadza Próby końcowe, sprawdzenia lub rozruchy (regulacje, programowanie itp.) instalacji i urządzeń leżące po stronie Wykonawcy przed odbiorem przewidzianym w przepisach lub w Umowie. O terminach ich przeprowadzania Wykonawca zawiadamia Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 7 dni roboczych przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, rozruchów dotyczących Wykonawcy.
5. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych Prób końcowych, Kierownik Budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadamia Inżyniera Kontraktu wnioskiem, zawierającym:
  - a) oryginał dziennika budowy,
  - b) protokoły wymaganych prób, testów Przedmiotu Umowy oraz zaświadczenia właściwych organów, dotyczące odbiorów materiałów i urządzeń przez służby specjalistyczne w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy,
  - c) wymagane instrukcje obsługi i eksploatacji,
  - d) dokumentację powykonawczą,
  - e) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
  - f) dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie,
  - g) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę prób, sprawdzeń i badań,
  - h) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektami wykonawczymi i warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i norami,
  - i) oświadczenie podwykonawców, (jeżeli wystąpią) o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty.
6. Odbiór końcowy winien być przygotowany przez Wykonawcę z należytą starannością. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, chyba, że Zamawiający postanowi inaczej. Zamawiający wyznacza datę odbioru i rozpoczyna go w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru wraz z kompletnym wnioskiem Wykonawcy. Jeżeli roboty nie zostały zakończone lub wniosek Wykonawcy, o którym mowa powyżej nie jest kompletny, Inżynier Kontraktu stwierdza, że Wykonawca nie osiągnął gotowości do odbioru, a Zamawiający wyznacza datę odbioru po zakończeniu



robót lub uzupełnieniu dokumentów. O wyznaczeniu terminu odbioru Zamawiający zawiadamia uczestników odbioru.

7. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, Zamawiający dokona odbioru przez powołaną do tego komisję bez udziału Wykonawcy.
8. Jeżeli Zamawiający nie wyznaczy daty odbioru i nie rozpocznie go w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o gotowości odbioru, Wykonawca dokona odbioru samodzielnie, chyba, że Inżynier Kontraktu stwierdził, że Wykonawca nie osiągnął gotowości do odbioru lub Wykonawca nie uzyskał pozwolenia na użytkowanie.
9. Zamawiający wyznacza Ostateczny odbiór Przedmiotu Umowy przed upływem terminu rękojmi i gwarancji.
10. Niezależnie od przeglądu w okresie gwarancji, w razie stwierdzenia w tym okresie istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, żądać zwrotu wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej tej części przedmiotu umowy,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – żądać wykonania tej części przedmiotu umowy po raz drugi.

### § 13

1. Odbiór końcowy polega na komisyjnej, protokolarnej ocenie wykonania w sposób prawidłowy całości przedmiotu umowy. Komisję przeprowadzającą czynności odbioru końcowego (komisję odbiorową) powołuje Zamawiający lub upoważniona przez niego osoba, po spełnieniu warunków określonych w § 12 ust. 5 - 7 Umowy.
2. W czynności odbioru powinni uczestniczyć:
  - Zamawiający
  - Kierownicy Budowy
  - Kierownicy poszczególnych robót branżowych
  - Inspektor Nadzoru- koordynator oraz inspektorzy nadzoru robót branżowych
  - inne osoby wyznaczone przez Strony, Inżyniera Kontraktu lub Projektanta.
3. Nieobecność poszczególnych powołanych uczestników w czynnościach odbioru nie wstrzymuje czynności odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też ewentualnie terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie usterek i wad.
5. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, nie przeprowadzenia wszystkich prób, lub niekompletnego wniosku Kierownika budowy, Zamawiający może odmówić odbioru.
6. Po usunięciu przyczyn nie dokonania Odbioru końcowego, Wykonawca ponownie powiadamia Zamawiającego o zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy i spełnieniu wszystkich warunków Odbioru końcowego.
7. Strony Umowy nie dopuszczają możliwości sporządzenia Protokołu Odbioru technicznego, Końcowego oraz Ostatecznego Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem usunięcia Wad istotnych stwierdzonych w toku danego odbioru. W razie stwierdzenia Wad istotnych w toku czynności danego odbioru, Strony Umowy sporządzą protokół dokonywania czynności sprawdzenia, nie będący Protokołem Odbioru, opisujący

istniejące Wady i termin ich usunięcia przez Wykonawcę oraz ponowny termin Odbioru. Natomiast, w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru Wad nieistotnych, Strony Umowy określą w Protokole Odbioru te Wady wraz z terminem ich usunięcia (termin wymaga akceptacji Zamawiającego). Po usunięciu przedmiotowych Wad nieistotnych, Strony umowy sporządzą protokół usunięcia Wad. Podpisanie protokołu usunięcia Wad stanowi datę odbioru (protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń).

8. Jeżeli Wady istotne nie nadają się do usunięcia, to:
  - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
  - b) jeżeli Wady uniemożliwiają użytkowanie części lub całości przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi przez Wykonawcę albo odstąpić od umowy lub jej części z winy Wykonawcy i ewentualnie żądać wykonania przedmiotu umowy w części lub w całości przez osobę trzecią z prawem obciążenia Wykonawcy kosztami tego wykonania.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze rozpoczynają swój bieg termin na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy w części podlegającej zwrotowi.
11. Odbiór końcowy w razie braku Wad nie będzie trwał dłużej niż 21 dni a odbiory techniczne i ostateczny – 5 dni od daty wyznaczonej na odbiór.

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

### **§ 14**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi.
2. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi ..... miesiące od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Okres gwarancji na dostarczone urządzenia wynosi ... miesiące od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, chyba, że producent urządzeń udziela dłuższej gwarancji to wówczas ten dłuższy okres.
3. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do dokonywania nieodpłatnych przeglądów w okresach półrocznych, chyba, że producent zastosowanych urządzeń i materiałów zalecać będzie inne okresy przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad w wykonanych pracach i wbudowanych materiałach.
5. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi lub gwarancji w terminach, wyznaczonych przez Zamawiającego. Zamawiający obowiązany jest wyznaczyć obiektywnie możliwy do zachowania termin, biorąc pod uwagę doświadczoną i profesjonalną firmę.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się niezwłocznie w celu stwierdzenia wad lub nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej - bez utraty praw wynikających z rękojmi lub gwarancji. Zamawiający może zapłacić za wykonanie zastępcze ze środków pochodzących z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub dochodzić

odszkodowania od Wykonawcy. Możliwość zapłaty za wykonanie zastępcze ze środków zatrzymanych tytułem zabezpieczenia nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków określonych umową i kar umownych.

8. Odbioru pogwarancyjnego (na około dwa miesiące przed upływem terminu gwarancji) dokona komisja powołana przez Zamawiającego z udziałem przedstawicieli Wykonawcy.
9. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres ewentualnych wad i usterek oraz termin ich usunięcia. Jeżeli strony nie dojdą w tym zakresie do porozumienia w terminie 14 dni od dokonania czynności odbiorowych decyzję podejmuje Zamawiający.
10. Wniesione przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 14 dni po dokonaniu odbioru ostatecznego.
11. Obowiązek i koszt przeprowadzenia obligatoryjnych przeglądów serwisowych i konserwacji w okresie gwarancji będzie ponosił Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 4.
12. Koszt materiałów eksploatacyjnych, których konieczność wymiany będzie wynikała ze zwykłego zużycia w okresie gwarancji ponosił będzie Zamawiający.

## § 15

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają po upływie okresu określonego w §14.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem.
3. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta urządzeń przewidyują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – na urządzenia obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji na urządzenie.
4. Jeżeli podczas trwania okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający zgłosi istnienie wad wówczas, od czasu zgłoszenia pisemnej reklamacji do chwili usunięcia wad i ich odbioru, bieg gwarancji i rękojmi zostaje przerwany, a czas przerwy zostaje doliczony do uzgodnionego terminu .

## § 16

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniesie Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy, zgodnie z SIWZ w wysokości 5% wynagrodzenia brutto
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie zostanie rozliczone w następujący sposób:
  - 1) 70 % Zabezpieczenia zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym, bezusterkowym odbiorze robót, bez zastrzeżeń Zamawiającego.
  - 2) 30 % Zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie rękojmi i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
3. Zamawiający może potrącać z zabezpieczenia w szczególności naliczone kary umowne oraz wynagrodzenia za wykonanie zastępcze.

## KARY UMOWNE

### § 17

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający może obciążyć Zamawiającego karami umownymi:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- b) za opóźnienie w przystąpieniu do realizacji przedmiotu umowy 0,2 % wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- c) za opóźnienie w terminie wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- d) z tytułu wad trwałych w przedmiocie umowy w wysokości 10 % wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- e) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5 % wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
- f) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu kserokopii ważnej i opłaconej polisy OC, także w okresie gwarancji, – kara umowna w wysokości 0,1% wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- g) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której brak zapłaty dotyczy.
- h) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.
- i) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł.
- j) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

- a) za zwłokę w rozpoczęciu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- b) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 18.
- c) za opóźnienie w terminie przekazania placu budowy, dokumentacji budowlanej, w dokonywaniu akceptacji przedłożonych próbek materiałów, rozwiązań zamiennych ponad ustalone terminy w wysokości 0,2% wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- d) za opóźnienia w przypadku w dokonywaniu płatności w wysokości 0,2% wartości netto wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

3. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Niezależnie od kar umownych Strony umowy mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
5. Strony ustalają, że mogą odstąpić od egzekwowania należnych im kar umownych.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 18**

1. Do dnia liczonego, jako zaoferowany termin zrealizowania przedmiotu umowy plus trzy miesiące, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wedle swego wyboru w części lub w całości w następujących okolicznościach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie złożony wniosek o upadłość lub rozpoczęta likwidacja firmy Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca przerwał bez zgody Zamawiającego realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - e) zwłoka w wykonaniu jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy, w szczególności terminowego zakończenia przedmiotu umowy przekroczy 21 dni lub zwłoka w wykonaniu części lub całości jakiegokolwiek elementu rozliczenia/odbioru zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym przekroczy 60 dni. **Zamawiający w takim przypadku wezwie Wykonawcę do wywiązania się z obowiązków i wyznaczy dodatkowy terminu ich zrealizowania pod rygorem odstąpienia od umowy.**
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę lub Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy wskazane przez Zamawiającego urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. W przypadku ograniczenia zakresu umowy lub odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawcy będzie przysługiwać wynagrodzenie za prace faktycznie wykonane, odebrane i rozliczone zgodnie z umową.
  - a) **Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za zakupione materiały, urządzenia oraz wykonane roboty do dnia poinformowania o ograniczeniu robót**

5. Do czasu podpisania przez strony protokołu, o którym mowa w ust. 3 pkt. a) odpowiedzialność za plac budowy ponosi Wykonawca.

## **ZMIANY DO UMOWY**

### **§19**

1. Warunki dokonania zmian w odniesieniu do terminu realizacji. Zmiany umowy w zakresie terminu realizacji umowy są dopuszczalne w wypadku:
  - 1.1. przerwania Robót budowlanych przez właściwe organy administracji rządowej lub samorządowej, lub w wyniku wyonalnego orzeczenia sądu, które to decyzje zostały wydane nie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 1.2. wystąpienia Siły wyższej,
  - 1.3. odkrycie na Terenie Budowy broni, bomb, niewybuchów lub innych materiałów wybuchowych oraz przedmiotów o znaczeniu archeologicznym i historycznym,
  - 1.4. wykrycie instalacji, urządzeń lub budowli podziemnych nie ujętych w Dokumentacji Projektowej i nie zinwentaryzowanych przez właścicieli i gestorów instalacji i urządzeń, a wymagających przebudowy w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy,
  - 1.5. zmian przepisów prawa, mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót,
  - 1.6. opóźnień w rozpoczęciu i wykonywaniu Robót Budowlanych powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, przy zachowaniu należytej staranności
  - 1.7. innych przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę z tym, że termin zakończenia przedmiotu umowy może być wydłużony maksymalnie o 2 miesiące.
2. Warunki dokonania zmian w odniesieniu do zakresu i sposobu, ewentualnie terminu wykonywania przedmiotu zamówienia.
  - 2.1. Prawo do zmian.
    - 2.1.1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy poprzez zmianę zakresu rzeczowego i w konsekwencji poprzez zmianę wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy. Zmiana zakresu rzeczowego może nastąpić w przypadku, gdy Wykonawca w trakcie realizacji Robót ustali błędy lub braki w Dokumentacji Projektowej. Zmiana może nastąpić również wtedy, gdy Zamawiający z przyczyn ekonomicznych, technicznych lub prawnych zmieni sposób wykonania przedmiotu zamówienia wprowadzając inne rozwiązania techniczne lub projektowe. Różnica pomiędzy wartościami Robót niezbędnymi do wykonania w wyniku ww. zmiany a przewidzianymi do wykonania Dokumentacją Projektową i nie wykonywanymi w wyniku ww. zmiany będzie określona na podstawie kosztorysu zamiennego i o tę różnicę zmienione zostanie wynagrodzenie Wykonawcy; warunkiem zmiany wynagrodzenia jest podpisanie przez Strony stosownego Aneksu (Zmiany Umowy).
    - 2.1.2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy, jeżeli nastąpi konieczność wykonania robót zapobiegających powstaniu wady obiektu budowlanego. Zmiana taka obejmować będzie zmianę zakresu rzeczowego Robót i odpowiednią zmianę wynagrodzenia Wykonawcy. Wartość robót niezbędnych do wykonania w wyniku ww. zmiany będzie określona na podstawie kosztorysu zamiennego i o tę wartość zmienione zostanie

wynagrodzenie Wykonawcy, warunkiem zmiany Umowy jest podpisanie przez Strony stosownego Aneksu (Zmiany Umowy).

2.2. Każda zmiana, o której mowa w pkt 2.1 może obejmować:

- 1) zmiany ilości każdej pracy objętej Umową,
- 2) zmianę jakości i innych cech charakterystycznych, którejkolwiek części Robót,
- 3) zmianę poziomu, pozycji, czy też wymiaru którejkolwiek części Robót,
- 4) rezygnację z jakiegokolwiek pracy (jednak bez prawa zlecenia jej osobom trzecim),
- 5) zmiany w kolejności i terminach wykonania Robót.

Zmiany mogą być zainicjowane przez Zamawiającego, przez wydanie przez Inżyniera Kontraktu polecenia lub żądanie skierowane do Wykonawcy, aby przedłożył ofertę na zmianę uwzględniając sposób obliczenia ceny oferty, o którym mowa w pkt 2.4 niniejszego paragrafu.

Wykonawca nie wprowadzi żadnych zmian czy też modyfikacji Robót objętych Umową, zanim Inżynier Kontraktu nie poleci lub nie zatwierdzi zmiany uzyskując uprzednio akceptację Zamawiającego, jeżeli generuje ona zmiany finansowe oraz zanim nie zostanie podpisany stosowny aneks do Umowy.

2.3. Wykonawca może z własnej inicjatywy wnioskować zmiany w sposobie realizacji Robót objętych Umową inaczej niż to przewiduje Dokumentacja Projektowa i STWiOR dostarczone przez Zamawiającego, albo wnioskować o zastosowanie innych materiałów, urządzeń lub konstrukcji, niż określone w Dokumentacji Projektowej i STWiOR, jeżeli zmiany te nie wpłyną negatywnie na trwałość wartość użytkową, estetyczną i techniczną obiektu (lub je podwyższą) oraz na przedłużenie terminu wykonania Umowy. Zmiany te dopuszcza się tylko w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest co najmniej równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje Dokumentacja Projektowa, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia wynagrodzenia i nie będzie naruszać przepisów techniczno-budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów ekologicznych korzystnych dla środowiska. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego i uzyskać ich pisemną akceptację. Po uzyskaniu powyżej określonej akceptacji, Wykonawca przedkłada Inżynierowi Kontraktu kompletny wniosek w sprawie proponowanych zmian, który zostanie rozpatrzony i rozstrzygnięty przez Zamawiającego. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany Dokumentacji Projektowej, Wykonawca dokonuje jej na własny koszt zapewniając Zamawiającemu uzyskanie autorskich praw majątkowych w ramach wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu przedmiotu niniejszej Umowy co najmniej takim zakresie w jakim Zamawiający posiada je w stosunku do dokumentacji projektowej będącej podstawą realizacji inwestycji.

2.4. Wycena zmian.

2.4.1. Ilekcóż w pkt. 2.1 jest mowa o kosztorysie zamiennym należy przez to rozumieć kosztorys sporządzony przez Wykonawcę:

- na podstawie pozycji Kosztorysu wykonawczego dla robót, dla których jest to możliwe,
- metodą kalkulacji szczegółowej opisaną w (nieobowiązujących) postanowieniach rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i

Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz.U. 2001 Nr 80, poz. 867), a przyjętych do stosowania zgodnie z art. 353<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego – dla robót zamiennych, których nie można wycenić na podstawie pozycji ujętych w Kosztorysie wykonawczym.

2.4.2. Kosztorys zamienny opracowany metodą szczegółową (kosztorys dla robót zamiennych, których nie można wycenić na podstawie pozycji ujętych w Kosztorysie wykonawczym) określający cenę jednostkową opracowany będzie w oparciu o następujące składniki cenotwórcze:

- 1) ceny czynników cenotwórczych [R (robocizna), M (materiał), S (sprzęt), Kp (koszty pośrednie), Z (zysk)] zostaną przyjęte na poziomie średnim wynikającym z publikacji kwartalnych Sekocenbud ustalanych na dzień sporządzenia kosztorysów zamiennych oraz nakładów rzeczowych zgodnie z odpowiednimi Katalogami (KNR).
- 2) w przypadku, jeżeli nie będzie możliwe zastosowanie zasad określonych wyżej w pkt 1) brakujące ceny materiałów zostaną przyjęte, jako ceny hurtowe konkretnego producenta na dzień sporządzenia kosztorysów zamiennych; podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wytycznych producenta.

2.4.3. Jeżeli cena jednostkowa Robót określona przez Wykonawcę w trybie wskazanym wyżej przedstawiona do akceptacji Inżyniera Kontraktu będzie nieuzasadniona, Zamawiający uprawniony jest do wprowadzenia wiążącej korekty ceny jednostkowej.

2.4.4. Zamawiający pozostawia sobie prawo do weryfikacji przedstawionych cen za pomocą porównania z cenami rynkowymi, publikowanymi w katalogach cen jednostkowych, scalonych, wskaźnikowych przez wydawnictwa specjalistyczne (np. Sekocenbud itp.)

2.4.5. W przypadku zaistnienia sytuacji wymagającej wykonania robót nieprzewidzianych (np. w związku z błędem projektowym lub równorzędnym) - roboty dodatkowe rozliczane będą na podstawie cen analogicznych robót zaoferowanych bądź rynkowych cen średnich na podstawie np. Sekocenbud. W pozostałych przypadkach obowiązywać będzie ryczałt w zakresie robót opisanych w przedmiarach wraz z innymi robotami bezpośrednio z nimi związanymi, nieuwzględnionymi w przedmiarach, ale możliwymi do przewidzenia na etapie ofertowania.

2.4.6. W przypadku przesunięcia terminu realizacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający pokryje uzasadnione dodatkowe koszty poniesione przez Wykonawcę w związku ze zmianą terminu tj. w szczególności koszty wykonania zabezpieczeń przerwanych robót, utrzymaniem placu budowy i innych.

3. Możliwość dokonania zmian. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy opisane w niniejszym paragrafie mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Okoliczności i warunki dokonania zmian nie oznaczają roszczenia żadnej ze stron o zmianę, stanowiąc jedynie prawną możliwość dokonania zmiany umowy za zgodą Stron przewidzianą od ogłoszenia przetargu.

4. Inne możliwości dokonania zmian umowy:

Zmiana umowy może polegać na:



- ograniczeniu przedmiotu zamówienia z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, jednak nie więcej niż o 50%,
  - ograniczeniu niektórych obowiązków Wykonawcy, jeżeli ich niewykonanie przez Wykonawcę nie wpłynie negatywnie na należyte wykonanie umowy, a przyspieszy zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
  - zmianie osób odpowiedzialnych za realizację Umowy – w razie udokumentowanej przez Wykonawcę niemożności dalszego świadczenia usług przez określoną osobę, w szczególności: zakończenia przez tę osobę stosunku prawnego z Wykonawcą lub choroby. W tych okolicznościach warunkiem dokonania zmiany jest wskazanie nowej osoby o kwalifikacjach zgodnych z wymaganymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę w formie aneksu do umowy stawki VAT w przypadku jej ustawowej zmiany, przy czym zmiana może dotyczyć tylko nieodebranych na dzień zmiany prac.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 20**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego ograniczenia zakresu prac oraz odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia z tym, że ograniczenie prac nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.  
Wykonawca nie ma prawa przenosić wierzycelności wynikających z umowy na osoby trzecie lub podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla Zamawiającego sądowi powszechnemu.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**