



Rzeczpospolita  
Polska



Śląskie.

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Załącznik nr 8 do SWZ

## PROJEKT

### Umowa nr .....

zawarta w Katowicach w dniu .....2021r pomiędzy:  
BFC NIERUCHOMOŚCI JOHANN BROS  
ul. ks. bpa Herberta Bednorza 2a-6, 40-384 Katowice  
REGON: 240000161, NIP: 9540000474  
które reprezentuje:  
Johann Bros,  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

..... reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie Regulaminu postępowania w sprawach o udzielanie zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane – nie objęte ustawą Prawo Zamówień Publicznych w BFC Nieruchomości Johann Bros.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn.: ” **Przebudowa zabytkowego budynku dawnej słodowni na terenie Browaru Mokrskich przy ul. Bednorza w Katowicach – Szopienicach na centrum aktywności lokalnej – budowa przyłącza wodnego hydrantowego**”, które obejmują wykonanie w 2 etapach przyłącza hydrantowego do dawnej słodowni wraz z hydrantem zewnętrznym.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w **Załączniku nr 1 do SWZ – Dokumentacja**, na który składa się:
  - Dokumentacja projektowa, w tym uzgodnienia
  - Przedmiary
  - Decyzje i pozwolenia.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3 oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, zgodnie z podwyższonymi standardami staranności wynikającymi z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, obowiązującymi przepisami prawa, normami, najlepszą wiedzą Wykonawcy oraz oświadcza i zapewnia, że użyte wyroby budowlane, będą spełniać kryteria określone w obowiązujących przepisach.

5. Zadanie inwestycyjne współfinansowane jest w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, poddziałanie: 10.3.1. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – ZIT.
6. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej i dokumentów wymaganych przez przepisy ustawy Prawo Budowlane w zakresie związanym z ich zakończeniem.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz z przygotowaniem dokumentacji powykonawczej i odbiorowej – od dnia podpisania umowy **do dnia .....** r.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian terminu realizacji przedmiotu zamówienia na zasadach i warunkach określonych w § 11 niniejszej umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:  
**netto:** ..... zł  
słownie: .....  
**podatek VAT w wysokości 23%, tj.:** ..... zł  
**brutto:** ..... zł  
słownie: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej lub niezbędne dla należytego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki, wiedzy technicznej i normami, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. **Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.** Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT w wysokości **23%**, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozorowanie budowy), związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, wykonania niezbędnych rusztowań, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej, związane z odbiorami wykonanych robót i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

## § 4

### Warunki płatności

1. Płatność wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 nastąpi **na podstawie faktury końcowej**.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez właściwego inspektora nadzoru protokół odbioru końcowego. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty

- wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w odebranych robotach budowlanych.
3. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie prawidłowe wykonanie całego przedmiotu zamówienia, dokonanie odbioru końcowego robót bez uwag oraz przygotowanie dokumentacji powykonawczej. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców odpowiednio Wykonawca lub Podwykonawca (dalszy podwykonawca) zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawców (dalszych podwykonawców), że ich roszczenia finansowe za wykonane roboty w tym zadaniu zostały zaspokojone. Oświadczenie, o którym mowa wyżej należy załączyć do faktury. Nieprzedłożenie Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawców (dalszych podwykonawców) skutkuje brakiem wymagalności świadczenia pieniężnego Wykonawcy określonego w wystawionej przez niego fakturze.
  4. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
  5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
  6. Faktury będą wystawiane w następujący sposób:  
**Nabywca:** BFC Nieruchomości Johann Bros, ul. Ks. Bpa H.Bednorza 2a-6, 40-384 Katowice, NIP: 9540000474  
**Odbiorca** BFC Nieruchomości Johann Bros, ul. Ks. Bpa H.Bednorza 2a-6, 40-384 Katowice, NIP: 9540000474 **adres korespondencyjny** dla faktur :ul. Ks. Bpa H.Bednorza 2a-6, 40-384 Katowice bud. A
  7. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad przedmiotu umowy płatność nastąpi po usunięciu tych wad, a jeśli wad nie da się usunąć i nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami, wynagrodzenie Wykonawcy będzie pomniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.
  8. Terminem zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
  9. Wykonawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności, jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: .....Należność wypłacana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....

## § 5 Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców następujące roboty: .....
2. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany będzie zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy).
6. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, a także projektu jej zmiany wraz z częścią dokumentacji dotyczącą

wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że akceptuje projekt umowy, a także projekt jej zmian. Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub do jej zmian, uważa się, że akceptuje umowę. Obowiązek ten stosuje się odpowiednio do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami.

7. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca, który zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów i ich zmian.
8. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia lub dotyczą dostawy materiałów. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, termin płatności za wykonane prace ustalony zostanie w taki sposób, żeby termin płatności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przypadł wcześniej niż termin płatności Wykonawcy i nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
10. Każda umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:
  - a) precyzyjny i szczegółowy przedmiot zobowiązania podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), którym może być wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - b) zasady odbioru wykonywanych prac,
  - c) wysokość wynagrodzenia i warunki płatności (w tym termin płatności),
  - d) tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii zawartych umów z podwykonawcami (dalszymi podwykonawcami),
  - e) zapisy gwarantujące, iż okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - f) uprawnienia Zamawiającego i Wykonawcy do bezpośredniej zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom ich wynagrodzenia.
11. Umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
12. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego na rzecz wskazanych podmiotów wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastrzeżeniem, iż wynagrodzenie to nie może jednak przekroczyć kwot odpowiadających zakresowi robót zleconych podwykonawcy, zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy będącym załącznikiem do niniejszej umowy.
13. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.
14. W treściach umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych



między wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

15. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), a także umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

## **§ 6** **Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przekazania terenu budowy wykonawcy wraz z dokumentacją projektową w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
- b) odbioru należyte wykonanego przedmiotu umowy,
- c) zapłaty wynagrodzenia wykonawcy za należyte wykonany i odebrany przedmiot umowy, wolny od wad i usterek.

2. Wykonawca zobowiązany jest do :

- a) protokolarnego przejęcia terenu budowy wykonawcy w terminie określonym w § 6 ust. 1 pkt a,
- b) przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy kosztorysu („kosztorysu ofertowego”) opracowanego metodą kalkulacji uproszczonej oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego.
- c) należytego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności zgodnie z:
  - dostarczoną dokumentacją projektową,
  - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
  - obowiązującymi przepisami prawa,
  - zasadami sztuki budowlanej,
  - obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi,
  - obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
- d) stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty i aprobaty,
- e) uzyskania przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów akceptacji Zamawiającego tego materiału/urządzenia wraz z przedłożeniem kart katalogowych/technicznych; w przypadku wbudowania materiału/urządzenia, które nie uzyskało akceptacji Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest je wymienić na właściwe wyłącznie na własny koszt,
- f) prowadzenia na bieżąco ewidencji kart przekazania odpadów wraz z ich kopiami,
- g) utrzymywania miejsca robót w porządku oraz do bieżącego usuwania odpadów w tym niebezpiecznych zgodnie z wymaganiami prawnymi,
- h) natychmiastowego powiadomienia zamawiającego o wypadkach lub zagrożeniach na budowie,
- i) umożliwienia zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli dokumentów i realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących realizacji zamówienia,
- j) przerwania robót na żądanie zamawiającego oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z przepisami prawa,
- k) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności przepisów BHP i ppoż. przy realizacji zamówienia,
- l) umożliwiania wstępu na teren budowy pracownikom organów Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych przepisami tej ustawy.
- m) bieżącego zgłaszania zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikowi,
- n) przed przekazaniem terenu budowy zamawiającemu, do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód wynikłych w trakcie realizowanych robót lub do pokrycia kosztów ich usunięcia,
- o) bieżącego utrzymywania czystości dróg, z których korzysta,

- p) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego/ końcowego,
  - q) na koszt własny naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku zamawiającego.
  - r) przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, kartą gwarancyjną na zrealizowany przedmiot zamówienia sporządzoną zgodnie z postanowieniami § 9 umowy,
  - s) uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie zamawiającego,
  - t) usunięcia stwierdzonych wad, nadających się do usunięcia, ujawnionych w okresie odbioru końcowego oraz w okresie i w ramach gwarancji i rękojmi za wady – w terminach wyznaczonych w umowie i protokołach przeglądów gwarancyjnych,
3. Wykonawca w każdej chwili na żądanie zamawiającego jest zobowiązany przedłożyć dokumenty potwierdzające przynależność do właściwej Izby budowlanej osób, które będą pełnić funkcję kierownika budowy i kierownika robót oraz dowodu dokonania wpłaty należnych składek, z którego wynika, że są one opłacone.

## **§ 7**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
  - Kierownik Budowy..... nr uprawnień .....
  - Kierownik robót branży sanitarnej..... nr uprawnień .....działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Przedstawicielami Zamawiającego, pełniącymi nadzór nad realizacją przedmiotu umowy będą:
  - Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej mgr inż. Szymon Dubas,
  - Inspektor nadzoru branży sanitarnej mgr inż. Roman Górski,
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 6 w zakresie wykonania robót.
5. W przypadku nie uwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust.4 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o przyczynie ich nieuwzględnienia.
6. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy, strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

## **§ 8**

### **Odbiory częściowe i końcowy odbiór robót**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość przekazania robót do odbioru częściowego i końcowego.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru częściowego i końcowego robót Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumentację pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, wymaganą ustawą Prawo budowlane.
3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru częściowego i końcowego w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. Jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz:
    - umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający obniży wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy o taką kwotę, o jaką wada obniża wartość przedmiotu umowy podlegającego odbiorowi uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy podlegającego zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może – wedle własnego uznania – odstąpić od umowy lub żądać wykonania całości bądź części

- przedmiotu umowy po raz drugi w ramach pierwotnego wynagrodzenia, bądź też zlecić wykonanie tych prac podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Stwierdzone wady opisuje się w protokole odbioru.
  6. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy – z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych – termin możliwy na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  7. Gdy wady zostaną usunięte, potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w stosownym protokole odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę.
  8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może samodzielnie usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko bez upoważnienia sądu, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

## **§ 9**

### **Gwarancja jakości i rękojmia**

1. Na wykonany zakres robót budowlanych i instalacyjnych wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy z wyjątkiem wbudowanych systemów i urządzeń, na które Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres zgodny z gwarancją producenta oraz 60 miesięcznej rękojmi. Bieg terminu obowiązywania udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi liczony będzie od dnia końcowego odbioru robót bez uwag (zgodnie z protokołem końcowym).
2. W okresie trwania gwarancji jakości zamawiający w obecności wykonawcy, będzie dokonywał czynności przeglądów gwarancyjnych. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych nieodpłatnie, na wezwanie zamawiającego.
3. Przeglądy gwarancyjne będą dokonywane za każdym razem na żądanie zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia wykonawcy w każdym czasie wad lub usterek stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi, które zostaną stwierdzone podczas zwykłego użytkowania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi – w terminie 30 dni od dnia zakończenia przeglądu gwarancyjnego lub w innym – obiektywnie możliwym do zachowania terminie wyznaczonym przez zamawiającego pisemnie, w przypadku zgłoszenia wykonawcy usterek lub wad w razie nie objęcia ich przeglądem gwarancyjnym.
6. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, zamawiający może usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt i ryzyko po uprzednim pisemnym powiadomieniu wykonawcy.
7. Koszty usunięcia wad i usterek, w razie ich nie usunięcia przez wykonawcę, zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W razie wyczerpania sumy zabezpieczenia zamawiający ma prawo dochodzić zwrotu poniesionych kosztów od wykonawcy, który zobowiązuje się je pokryć w terminie 7 dni od chwili wezwania go do zapłaty.
8. Wszystkie czynności w ramach gwarancji jakości i rękojmi wykonawca będzie wykonywał nieodpłatnie.
9. Korzystanie przez zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji jakości i rękojmi udzielonej przez wykonawcę nie może być uzależnione od dokonywania odpłatnie jakichkolwiek czynności przez wykonawcę lub inny wskazany przez wykonawcę podmiot.
10. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia zamawiającego o zaistnieniu jednej z następujących okoliczności w terminie 7 dni od jej zaistnienia:
  - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy wykonawcy;
  - b) zmianie osób reprezentujących wykonawcę;
  - c) ogłoszeniu upadłości wykonawcy;
  - d) likwidacji firmy wykonawcy.
11. W ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji jakości, zostanie dokonany ostateczny odbiór przedmiotu umowy, stanowiący ostateczny odbiór gwarancyjny przedmiotu umowy.
12. Odbiór ostateczny zostanie dokonany protokolarnie. Poprzez ostateczny odbiór gwarancyjny należy rozumieć dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad w obecności przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy, w tym kierownika

- budowy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości.
13. Zamawiający wyznaczy wykonawcy termin 30 dni na usunięcie wad stwierdzonych podczas ostatecznego odbioru. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  14. Gdy wady zostaną usunięte, potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w dzienniku budowy i w protokole gwarancyjnym, w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez wykonawcę.
  15. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, zamawiający może usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt i ryzyko po uprzednim pisemnym powiadomieniu wykonawcy.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,03% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku zwłoki w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze robót budowlanych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,03% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do ich usunięcia.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto określonej w § 3 ust.1 Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 Umowy.
5. W przypadku nieterminowego usuwania wad objętych gwarancją jakości / rękojmią, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,015% wartości brutto kwoty pozycji zbiorczej kosztów w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym integralną część umowy, w której dany, wadliwy element się znajduje za każdy dzień opóźnienia
6. Niezależnie od powyższych kar umownych Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy następującymi karami umownymi:
  - a) w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust 1 z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - b) w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust 1 z tytułu z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - c) w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust 1 z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - d) w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust 1 z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w sytuacji gdy ustalony taką umową termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy byłby sprzeczny z § 5 ust. 11 niniejszej umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych.

## **§ 11**

### **Zmiany postanowień umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia wskazanych w § 7 ust. 1 umowy, jeżeli zmiany te spowodowane są zdarzeniami losowymi lub innymi ważnymi przyczynami niezależnymi od Wykonawcy oraz pod warunkiem, iż nowe osoby wskazane



- przez Wykonawcę będą spełniały warunki określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz będą wykazywały się uprawnieniami w stopniu nie mniejszym niż osoby wskazane przez Wykonawcę w wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, na podstawie których dokonano badania i oceny ofert i wyboru Wykonawcy; zmiany tych osób mogą zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu do niniejszej umowy; zdarzenia losowe lub inne ważne przyczyny niezależne od Wykonawcy mogące powodować konieczność zmiany osób to w szczególności: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, nienależyte wykonywanie obowiązków,
- 2) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy zamawiającego lub wykonawcy, zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umowy na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do umowy,
  - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, gdy jest to spowodowane działaniem sił wyższych niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania sił wyższych. Siła wyższa, o której mowa wyżej jest to zdarzenie niezależne od stron, nie stanowiące ich problemów organizacyjnych, którego strona umowy nie mogła przewidzieć, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w częściach lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy,
  - 4) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy wynika z istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa – zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia braków lub błędów w dokumentacji projektowej,
  - 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia spowodowanego wystąpieniem okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
2. W przedstawionych w ust. 1 pkt 3), 4), 5) przypadkach strony ustalają nowy termin realizacji zamówienia, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie równy okresowi przerw lub przestoju. Dodatkowo przyczyna i okres przesunięcia terminu będzie musiał być szczegółowo uzasadniony przez wykonawcę i zaakceptowany przez zamawiającego.
  3. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca w dacie zawarcia umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny oferty, tj. kwotę ..... zł, słownie złotych ..... w formie .....
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni licząc od dnia uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyte wykonanie (licząc od daty podpisania końcowego protokołu bez uwag).
3. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady całego przedmiotu umowy.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizją bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## **§ 13**

### **Wygaśnięcie zobowiązania z umowy**

- 1) Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do chwili jej

- rozwiązania.
- 2) Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, a także w przypadkach określonych w ust 3.
  - 3) Wystąpienie dowolnej z niżej wymienionych okoliczności uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy ze skutkiem na dzień, w którym Wykonawca otrzyma oświadczenie o odstąpieniu Umowy:
    - w przypadku, gdy wszczęto postępowanie o ogłoszenie upadłości, postępowanie naprawcze lub w przypadku jej zasadniczej reorganizacji (np. poprzez podział lub połączenie),
    - postawienia z jakiegokolwiek przyczyny spółki Wykonawcy w stan likwidacji. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w niniejszym punkcie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu.

#### **§ 14** **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią przysługującej mu wobec Zamawiającego wierzytelności bez jego zgody wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeks Cywilny, Prawo budowlane, Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
4. Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami stanowią integralną część umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**