



Umowa o wykonanie robót budowlanych

wzór

zwana dalej „Umową”, zawarta w **Zakopanem** dnia r.

pomiędzy **Małgorzatą Topór Smaś, zam. ul. Kasprowicza 20 a, 34-500 Zakopane,**
 zwaną dalej „Zamawiającym”,
 a

zwanym dalej „Wykonawcą”,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie **podstawowym z możliwością negocjacji treści ofert nr BZP.271.....2023**, zgodnie z przepisami **art. 275 pkt 2** ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o następującej treści:

Zadanie realizowane przy udziale środków z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (edycja pierwsza), zgodnie z „Regulaminem Naboru Wniosków o dofinansowanie”, o którym mówi Uchwała nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków i zapisami Wstępnej Promesy NR RPOZ/2022/4896/PolskiLad.

Przedmiot i zakres rzeczowy Umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, których szczegółowy zakres określony jest w ust. 2 do 10.
2. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na **remoncie budynku przy ul. Ciągówka 16 w Zakopanem** w ramach realizacji zadania inwestycyjnego

„Remont budynku przy ul. Ciągówka 16 oraz dachu wraz z wymianą pokrycia na budynku klasztorным Zgromadzenia Służebnic Najświętszego Serca Jezusowego w Zakopanem”.

3. Przedmiot Umowy szczegółowo opisują:
 - a) dokumentacja projektowa (projekt budowlany, projekty wykonawcze),
 - b) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
 - c) zapisy, postanowienia i obowiązki wynikające z posiadanych przez Zamawiającego zezwoleń na roboty budowlane,
 - d) przedmiar robót (materiał poglądowy),
4. przedmiotem zamówienia jest również taki element składowy nieuwzględniony w ww. dokumentacji bez wykonania którego, odbiór i eksploatacja przedmiotu zamówienia nie jest możliwa z przyczyn prawnych i technicznych.
5. Zakres prac i robót stanowiących przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - 1) rozebranie pokrycia dachowego,
 - 2) rozebranie kominów,
 - 3) rozebranie elementów więźby dachowej,
 - 4) rozebranie obróbek blacharskich oraz rynien,
 - 5) wymiana podbitek z desek
 - 6) wymiana elementów konstrukcyjnych, min. rysie, płatwie,
 - 7) wymiana podwaliny w ścianach drewnianych,



- 8) wymiana desek czołowych,
 - 9) ruszty drewniane pod podbitkę ścian szczytowych,
 - 10) wymiana istniejącego obicia ścian
 - 11) folia wstępnego krycia, deskowanie połaci dachu,
 - 12) pokrycie dachu, obróbki blacharskie
 - 13) rynny dachowe, rury spustowe, czyszczaki,
 - 14) wąż dachowy
 - 15) wykonanie wszelkich niezbędnych rozbiórek i demontaży wraz wywiezieniem i utylizacją materiałów i urządzeń pochodzących z rozbiórki oraz wszelkich robót ziemnych z wywozem nadmiaru urobku z terenu budowy,
 - 16) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych i zabezpieczających, niezbędnych do realizacji zamówienia (w tym dróg dojazdowych, przejazdów, ogrodzeń zabezpieczających teren budowy, tablic, oznakowania terenu budowy, itp.),
 - 17) Opracowanie dokumentacji powykonawczej, w formie zbroszowanego operatu kolaudacyjnego, o której mowa w art. 57 Prawa Budowlanego oraz kopiami rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami, ich kwalifikacją przez projektanta oraz ewentualnym opisem.
6. Zakres robót objętych Umową obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac przygotowawczych, związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją Umowy bez zakłóceń.
 7. Do zadań Wykonawcy należy ponadto spełnienie wszelkich świadczeń, dokonanie wszelkich nakładów, jak również poczynienie wszelkich przygotowań, które są konieczne bądź potrzebne dla wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami techniki i sztuki budowlanej w stanie nadającym się do urzędowego odbioru, niezależnie od tego, czy świadczenia, nakłady i przygotowania ujęte są w formie pisemnej lub w formie rysunków w Umowie (wraz z załącznikami). Świadczenia budowlane lub związane z wyposażeniem, które nie zostały dokładnie opisane, winny zostać przez Wykonawcę wykonane w sposób odpowiedni dla gospodarczego przeznaczenia przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.
 8. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową (PB+PW) w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu Umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Na zastosowanie robót zamiennych konieczna jest pisemna zgoda Zamawiającego. Roboty zamienne nie zwiększają wynagrodzenia Wykonawcy.
 9. Przewiduje się także możliwość ograniczenia pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej (PB+PW), gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami lub wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót w celu ich potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy określa § 20 ust. 15 niniejszej umowy.
 10. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem lub posiada prawo do dysponowania na cel budowlany nieruchomością objętą przedmiotem umowy oraz uzyskał stosowne decyzje i pozwolenia oraz uzyskał inne dokumenty niezbędne do rozpoczęcia i prowadzenia budowy.

§ 2

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w całości z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz z użyciem jego maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz odpowiadać polskim normom, a także posiadać stosowny atest, być zgodne z poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego i poddawane bieżąco takim testom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy, jakich wymagać będzie inspektor nadzoru inwestorskiego, odpowiadać wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji technicznej.



3. Zamawiający dopuszcza do zastosowania w stosunku do wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia materiały lub urządzenia równoważne o parametrach jakościowych, cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego materiału lub urządzenia, uznając tym samym każdy materiał lub urządzenie o wskazanych parametrach lub lepszych. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Zamawiający niezwłocznie podejmie decyzję o akceptacji „równoważników” lub odrzuceniu oferty po zasięgnięciu opinii autora dokumentacji projektowej oceniającej dokumenty uwiarygodniające stosowanie „równoważników”.
4. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń lub zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu wymaga każdorazowo przedłożeniu przez Wykonawcę stosownych dokumentów uwiarygodniających te materiały lub urządzenia i ich zatwierdzeniu lub odrzuceniu przez inspektora nadzoru i Zamawiającego po zasięgnięciu opinii autora dokumentacji projektowej oceniającej dokumenty uwiarygodniające stosowanie równoważników.
6. Wykonawca zapewni pomoc, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania testów i zbadania jakości, wagi, lub ilości materiałów oraz dostarczy przed ich użyciem próbki i atesty materiałów wymagane przez inspektora nadzoru inwestorskiego i odpowiednie instytucje lub urzędy. Wszystkie próbki i atesty Wykonawca dostarczy na własny koszt. Koszty przeprowadzenia testów ponosić będzie Wykonawca.
7. Wykonawca zobowiązany jest do korzystania z pomocy wykwalifikowanej i posiadającej wymagane uprawnienia kadry inżynierskiej w takim zakresie, w jakim on sam nie posiada odpowiednich kwalifikacji, doświadczenia oraz nie spełnia wymagań fachowości.
8. Świadczenia, które ze względu na zastosowany materiał bądź wykonanie nie będą odpowiadały obowiązującym przepisom lub wymaganiom umownym, nie zostaną przez Zamawiającego ani przyjęte, ani wynagrodzone. Wykonawca jest zobowiązany w zależności od żądania Zamawiającego, do dnia odbioru końcowego, dokonać zmian tych świadczeń, usunąć je lub wykonać na nowo.
9. Celem umożliwienia wykonania przedmiotu umowy Wykonawca w swoim zakresie uzyska dostęp do miejsca podłączenia mediów. Odpłatność za dostawę mediów regulują odrębne umowy zawierane pomiędzy Wykonawcą a dostawcami mediów lub zarządcami nieruchomości, na których realizowany jest przedmiot umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, innymi dokumentami, dokonał wizji lokalnej w miejscu wykonywania robót oraz dokonał własnych pomiarów i obliczeń oraz nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń do przedmiotu umowy, w szczególności do wykonanej części robót budowlanych.
11. Wykonawca oświadcza, że cała dokumentacja niezbędna do realizacji inwestycji zostały mu przekazane i może kontynuować rozpoczęte roboty budowlane.

Podwykonawcy

§ 3

1. Strony dopuszczają możliwość zawarcia przez Wykonawcę umowy dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy w zakresie wykonania robót budowlanych, dostaw i usług z Podwykonawcami oraz przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami, którzy w dalszej części umowy zwani są „Podwykonawcą”. Zawarcie takiej umowy w zakresie wykonania robót budowlanych wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.
2. Umowy zawarte z Podwykonawcami nie mogą określać terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od daty doręczenia przez Podwykonawcę faktury lub rachunku.
3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są **roboty budowlane**. Jeżeli Zamawiający, w terminie **14 dni** od przedstawienia mu projektu umowy z Podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie tej umowy.



5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są **roboty budowlane**. Jeżeli Zamawiający, w terminie **14 dni** od przedstawienia mu projektu umowy z Podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie **sprzeciwu**, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie tej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są **dostawy i usługi** z zastrzeżeniem **ust. 7**. Jeżeli w treści przedstawionej umowy ustalono termin zapłaty dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia faktury lub rachunku Zamawiający wezwie wykonawcę do zmiany tej umowy pod rygorem kary opisanej w **§ 25 ust. 5 pkt 4**.
7. Obowiązkiem określonym w **ust. 6** nie są objęte umowy **na dostawy i usługi**, dla których łącznie spełnione są warunki tj.: wartość brutto umowy jest mniejsza niż 0,5 % wynagrodzenia brutto i mniejsza niż 50 000 PLN.
8. Zawierający umowę z Podwykonawcą oraz Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane oraz za dostawy i usługi wykonane na podstawie umów przedłożonych Zamawiającemu.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców, jak również za ewentualne szkody powstałe w wyniku działań Podwykonawców.
10. Zasady wynagradzania Podwykonawcy opisano w **§ 20**.
11. Wysokość kar umownych z tytułu niewypełnienia przez Wykonawcę obowiązków opisanych w **§ 3** określono w **§ 26**.
12. W stosunku do Podwykonawców stosuje się postanowienia zawarte w § 5 z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność za ich naruszenie ponosi Wykonawca.

Obowiązki Wykonawcy

§ 4

1. Ustanowienie i opłacenie w imieniu Inwestora kierownika budowy odpowiadającego za całość budowy objętej projektem budowlanym.
2. Ustanowienie i opłacenie w imieniu Inwestora kierowników robót budowlanych, do których kierowania niezbędne jest posiadanie uprawnień innych niż posiada kierownik budowy.
3. Zapewnienie i opłacenie geodezyjnej obsługi obiektu.
4. Zapewnienie i opłacenie geotechnicznej obsługi obiektu.
5. Przedmiot umowy zostanie oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, po uprzednim dokonaniu wymaganych prób końcowych i odbiorów i przeprowadzeniu, jeżeli zajdzie taka konieczność procedur administracyjnych skutkujących możliwością jego użytkowania (decyzja ostateczna pozwolenia na użytkowanie obiektu).
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie wskazanym w Umowie.
7. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania, przed wbudowaniem, dostarczyć Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne lub inne dokumenty potwierdzające spełnienie warunków art.10 Prawa budowlanego na proponowane do zastosowania materiały pod rygorem odmowy przez Zamawiającego zgody na rozpoczęcie robót z wykorzystaniem tych materiałów.
8. Wykonawca opracuje kompletną dokumentację powykonawczą w 2 (dwóch) egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) i przekaze ją Zamawiającemu, co najmniej na 5 (pięć) dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy, pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę. Dokumentacja powykonawcza obejmuje również kopie rysunków zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym nieistotnymi zmianami i w razie potrzeby opisem uzupełniającym, łącznie z kwalifikacją zmian dokonaną przez projektanta.
9. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia innych elementów budowli lub otoczenia, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
10. Materiały rozbiórkowe zakwalifikowane przez inspektora nadzoru, jako nienadające się do powtórnego wbudowania, zwane dalej materiałami odpadowymi pozostają do dyspozycji Wykonawcy.



11. Wykonawca po zakończeniu robót wywiezie i podda utylizacji wszystkie materiały odpadowe w przyjazny dla środowiska sposób na własny koszt. Wykonawca sporządzi i przedstawi Inspektorowi Nadzoru dokumentację dotyczącą renowacji lub utylizacji tych materiałów.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w ramach przedmiotu umowy wykonują czynności bezpośrednie związane z wykonywaniem robót (tzw. pracownicy fizyczni), są zatrudnione na umowę o pracę zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy. Oświadczenie nie dotyczy osób wykonywujących czynności geodezyjne, geotechniczne, kierowania budową lub robotami, sporządzające dokumentacje powykonawczą, dostawców materiałów i urzędzeń niezbędnych do realizacji umowy, osobistego lub w ramach prowadzonej działalności gospodarczej wykonywania czynności umownych.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde pisemne wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób:
 - a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o *ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o *ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. W przypadku konieczności zmiany - w okresie trwania umowy - osób wykonujących czynności w ramach przedmiotu umowy, zapisy **ust. 2** stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie dochowa któregośkolwiek z terminów określonych w wezwaniu o którym mowa w **ust. 3** niniejszej Umowy, Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi za każdy dzień zwłoki, w wysokości **0,1%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** Umowy.
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy Wykonawca nienależyście wykonuje Umowę, w szczególności, gdy zwłoka w wykonaniu obowiązków, o których mowa w **ust. 2 i 3** Umowy, przekroczy wyznaczony przez Zamawiającego termin o 5 dni. Prawo odstąpienia należy wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia.

Obowiązki Zamawiającego

§ 6

Zamawiający zobowiązuje się do:



1. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy oraz dokumentacji w terminie do **14 dni** od dnia podpisania Umowy,
2. wydania Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania placu budowy **dziennika robót**,
3. zlecenia Projektantowi na własny koszt, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, wykonania czynności:
 - 1) kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od dokumentacji projektowej,
 - 2) sporządzenia dokumentacji projektowej dla odstępstw zakwalifikowanych, jako istotne, które nie powstały z winy Wykonawcy.
 - 3) czynności w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego.
4. odebrania wykonanych robót, jeżeli nie wystąpią okoliczności opisane w **§ 19 ust. 1**.
5. sprawdzania faktur wystawionych przez Wykonawcę i wypłacania Wykonawcy lub Podwykonawcy należnego wynagrodzenia w terminach określonych w Umowie,
6. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
7. ustanowienia swoich przedstawicieli, wykonujących czynności administrowania kontraktem i zapewniających kontakt między Wykonawcą i Zamawiającym wskazanych w **§ 30 ust. 1**.

Nadzór inwestorski

§ 7

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego wskazanego w **§ 30 ust. 4**.
2. Objęcie funkcji inspektora nadzoru potwierdza się wpisem do dziennika budowy/ robót.
3. Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie i przepisach odrębnych, a w szczególności :
 - 1) sprawuje kontrolę w zakresie zgodności realizowanych robót z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami,
 - 2) nie dopuszcza do wbudowania materiałów nie posiadających atestów lub certyfikatów, deklaracji właściwości lub innych wymaganych dokumentów określonych w przepisach Prawa budowlanego,
 - 3) sprawdza jakość wykonywanych robót oraz zainstalowanych urządzeń i wyposażenia, a także nie dopuszcza do zastosowania urządzeń i wyposażenia niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 4) sprawdza i odbiera roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
 - 5) uczestniczy w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i gotowych elementów,
 - 6) potwierdza faktycznie wykonane roboty i sprawuje nadzór nad usunięciem wad i usterek przez Wykonawcę,
4. Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru do akceptacji w jego imieniu odstępień od dokumentacji projektowej, jeżeli odstąpienia te nie powodują konieczności zmian:
 - 1) wysokości wynagrodzenia,
 - 2) rodzaju asortymentu określonego w tabeli elementów rozliczeniowych (TER).
5. W przypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków wyraźnie stwierdzonych w umowie. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy.
6. Wszelkie polecenia wydawane przez inspektora nadzoru inwestorskiego będą miały formę pisemną zastrzeżoną pod rygorem nieważności. W sytuacjach wyjątkowych lub zagrożenia, jeśli inspektor nadzoru inwestorskiego uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, Wykonawca powinien zastosować się do tego polecenia. Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien w takiej sytuacji potwierdzić pisemnie swoją decyzję w ciągu 24 godzin.
7. Inspektor nakazuje kierownikowi budowy odsunięcie od pracy pracowników Wykonawcy, którzy nie stosują przepisów bhp szczególnie w zakresie ochrony indywidualnej.
8. Korespondencja pisemna pomiędzy inspektorem nadzoru inwestorskiego, a kierownikiem budowy w sprawach merytorycznych prowadzona jest wyłącznie przez zapisy w **dzienniku robót** z powiadomieniem Zamawiającego.

§ 8

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić inspektorowi nadzoru inwestorskiego, inwestorowi, projektantowi oraz osobom przez nich upoważnionym wstęp na teren budowy oraz dostęp do **dziennika budowy**.



Obowiązki Wykonawcy

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonywania robót i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającemu przed przystąpieniem do robót **w terminie 7 dni** od daty podpisania umowy. **W harmonogramie robót należy uwzględnić finansowanie wynikające z zapisów § 20 ust. 1 i 2.** Zamawiający dopuszcza w trakcie wykonywania zadania zmianę harmonogramu, zmiana wymaga akceptacji Zamawiającego:
 - a) harmonogram rzeczowo-finansowy musi być sporządzony tak, aby nie stwarzać podczas wykonywania robót budowlanych utrudnień i opóźnień z tytułu dostępności terenu budowy dla pojazdów i pieszych w szczególności pojazdów komunikacji zbiorowej (busów), stałych mieszkańców, gości hotelowych, zaopatrzenia i pracowników przedsiębiorców, itp.,
 - b) harmonogram należy sporządzić zgodnie z zapisami SWZ i uzgodnieniami dotyczącymi tymczasowej organizacji ruchu na czas realizacji inwestycji,
- 2) wykonania wszelkich prac zagospodarowania terenu budowy niezbędnych do prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia prac budowlanych,
- 3) powiadomienia Zarządcy nieruchomości o terminie rozpoczęcia, sposobie prowadzenia i organizacji robót budowlanych oraz o organizacji wewnętrznego ruchu drogowego,
- 4) powiadomienia użytkowników nieruchomości sąsiadujących z placem budowy o terminie rozpoczęcia, sposobie prowadzenia i organizacji robót budowlanych oraz o organizacji ruchu drogowego – dojazdowego do tych nieruchomości,
- 5) wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych i rozbiórek uwalniających teren budowy od naniesień budowlanych, sieci podziemnych lub zadrzewienia w zależności od potrzeb,
- 6) dostarczenia, zainstalowania i obsłużenia na terenie placu budowy i poza nim, niezbędnych, tymczasowych urządzeń zabezpieczających, sygnalizujących i ostrzegawczych,
- 7) wykonania przedmiotu i zakresu rzeczowego umowy określonego w **§ 1** z najwyższą starannością, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, specyfikacją techniczną oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą,
- 8) odebrania placu budowy w terminie, o którym mowa w **§ 6 ust. 1**, oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia, a także dostosowania do potrzeb prac budowlanych,
- 9) niezwłocznego wykonania robót zabezpieczających nie objętych Umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
- 10) ubezpieczenia swoich działań od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej **150 000,00 zł**, z jednoczesnym zachowaniem następujących warunków:
 - a) okres trwania ubezpieczenia ustala się do terminu zakończenia robót określonego w **§ 14 ust. 1 pkt 2**, tj. do dnia
 - b) w przypadku wystąpienia wad przedmiotu umowy Wykonawca przedłuży okres obowiązywania ubezpieczenia o czas niezbędny do usunięcia wad przedmiotu umowy wskazanych w odbiorze końcowym,
- 11) zapewnienia obsługi geodezyjnej i geologicznej na etapie realizacji umowy i po jej wykonaniu, jeżeli jest to niezbędne dla właściwej realizacji Umowy,
- 12) spełnienia wszelkich zobowiązań wobec osób trzecich, powstałych w związku z korzystaniem na cele budowlane z publicznych lub prywatnych dróg, nieruchomości lub urządzeń,
- 13) uzyskania i opłacenia wszelkich wymaganych czasowych decyzji i pozwoleń na korzystanie z terenu osób trzecich tj. czasowe zajęcie terenu oraz dróg publicznych, prawo przejazdu itp. w związku z podjętymi i wykonywanymi robotami,
- 14) prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy/robót rozbiórkowych,
- 15) przygotowania dokumentacji powykonawczej w przypadkach określonych Umową.



§ 10

W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:

1. objęcie funkcji kierownika budowy przez osobę posiadającą odpowiednie dla robót budowlanych kwalifikacje zawodowe,
2. objęcie funkcji kierowników robót przez osoby posiadające odpowiednie dla robót budowlanych kwalifikacje zawodowe w przypadku, jeśli takich nie posiada kierownik budowy.
3. obsługę geologiczną i geotechniczną na etapie realizacji umowy, jeżeli jest to niezbędne dla właściwej realizacji Umowy,
4. obsługę geodezyjną na etapie realizacji umowy i po jej wykonaniu, jeżeli jest to niezbędne dla właściwej realizacji Umowy,
5. nadzór i koordynację prac podwykonawców,
6. gospodarowanie placem budowy od momentu wejścia do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie,
7. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
8. wykonanie zabezpieczenia terenu budowy i jego ochronę w okresie realizacji umowy do momentu odbioru końcowego,
9. właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę,
10. prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, a także zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP oraz przepisów o ochronie środowiska i o ruchu drogowym.
11. organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót, w tym doprowadzenie urządzeń infrastruktury komunalnej dla potrzeb budowy.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, iż funkcję kierownika budowy będzie pełniła osoba wskazana w **§ 30 ust. 3**.
2. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP, a także, że będą wyposażone w kaski, ubrania ochronne oznaczone widocznym znakiem Wykonawcy lub podwykonawcy, sprzęt ochrony osobistej oraz narzędzia.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 3) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami na terenie budowy wskazane w **§ 30 ust. 2 i 3**.
5. We wszystkich sprawach związanych z wykonaniem Umowy Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym, w imieniu, którego występują przedstawiciele Zamawiającego - wskazani w **§ 30 ust 1**.
6. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu w wyniku polecenia inspektora nadzoru zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, innymi dokumentami i miejscem prowadzenia robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
8. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji podziemnych.
9. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego oraz innych osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
10. O zauważonych wadach dokumentacji technicznej inwestycji Wykonawca zawiadamia Zamawiającego i jednostkę projektową w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach dokumentacji w przewidzianym terminie.

§ 12

1. W okresie od przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca odpowiada za prawidłowe utrzymanie terenu budowy oraz wszelkie działania na jego terenie.



2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

- 1) opracowanie i wdrożenie systemu dostępu pojazdów i pieszych na teren wykonywanych robót (plac budowy) – dotyczy w szczególności: stałych mieszkańców, gości hotelowych, zaopatrzenia i pracowników przedsiębiorców, itp.,
 - 2) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych i zabezpieczających, niezbędnych do realizacji zamówienia (w tym: ogrodzeń tymczasowych, oznakowania terenu budowy, znaków związanych z tymczasową organizacją ruchu oraz całodobowym dozorem placu budowy, istniejącej infrastruktury, składowanych materiałów budowlanych i sprzętu, itp.),
 - 3) dokonanie niezwłocznie zmian zabezpieczeń, oznakowań lub czynności organizacyjnych na każdorazowy wniosek Zamawiającego lub innych jednostek, służb i organów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo pojazdów i pieszych w drogowym ruchu publicznym.
3. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje na własny koszt odpowiednie tablice informacyjne w tym tablice informacyjne inwestora zgodne z grafiką przedstawioną przez Zamawiającego w postaci pliku zapisanego w powszechnie stosowanym formacie graficznym w chwili przekazania placu budowy.
4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na placu budowy, Wykonawca ma obowiązek, jeżeli wymagają tego realizowane roboty lub na pisemne żądanie Zamawiającego na własny koszt, zamontować tymczasowe urządzenia zabezpieczające, sygnalizujące i ostrzegawcze, ogrodzić plac budowy oraz dostarczyć lub wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia lub konstrukcje zabezpieczające i ochronne, w szczególności chroniące przed kurzem, zanieczyszczeniami i hałasem, a także zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania budowy
5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy.
6. W czasie wykonywania robót Wykonawca powinien utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, będzie właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, usuwał odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu inspektorom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą prawo budowlane oraz do udostępnienia danych i informacji ustawą wymaganych.
8. Jeżeli wymagają tego okoliczności Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wobec organów administracji publicznej oraz osób trzecich obowiązków Zamawiającego, wynikających z przepisów prawa budowlanego, do dnia protokolarnego przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.

§ 13

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody będące następstwem nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników i osób trzecich przebywających na terenie budowy oraz za szkody polegające na zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia.

Termin realizacji Umowy

§ 14

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po protokolarnym przekazaniu placu budowy, o którym mowa w § 6 ust. 1. pkt 1 umowy,
 - 2) całkowite zakończenie przedmiotu umowy w terminie **4 miesięcy od daty podpisania umowy, tj. do dnia r.**
2. Terminy wykonania i realizacji poszczególnych elementów przedmiotu umowy, określa harmonogram rzeczowo-finansowy wykonany na podstawie Tabeli Elementów Rozliczeniowych, wg załączonego do SIWZ wzoru, który Wykonawca jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty podpisania Umowy jednak nie później niż przed przystąpieniem do robót.



3. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca najpóźniej przed podpisaniem aneksu dotyczącego wymienionej zmiany, przedstawi Zamawiającemu w formie pisemnej zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy.

§ 15

1. W razie opóźnienia w przekazaniu Wykonawcy placu budowy bądź dokumentacji termin rozpoczęcia i zakończenia robót, może ulec przesunięciu odpowiednio o czas opóźnienia. Przesunięcie terminu nastąpi w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
2. W przypadku zlecenia w trakcie realizacji umowy robót dodatkowych lub zamiennych niezawinionych przez Wykonawcę, termin zakończenia robót bądź ich poszczególnych etapów może ulec przesunięciu. Przesunięcie terminu nastąpi w drodze pisemnego aneksu do Umowy z zastrzeżeniem § 14 ust. 3.
3. Wszelkie opóźnienia i niedotrzymania terminów wynikające z powodu siły wyższej lub z powodów wskazanych w § 15 ust. 2 nie będą traktowane, jako niedotrzymanie obowiązków określonych Umową i nie będą podlegały jakiegokolwiek odpowiedzialności strony za szkodę poniesioną przez drugą stronę.
4. Pojęcie siły wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację umowy, znajdujące się poza realną kontrolą stron i których nie można było przewidzieć lub, które, choć przewidywalne, były nieuniknione, nawet po przedsięwzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń. Pojęcie to obejmuje **w szczególności** takie wydarzenia, jak zamieszki, protesty mieszkańców, wojny, pożary, powodzie, długotrwałe ulewy, huragany, trzęsienia ziemi, promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy trwający dłużej niż 5 dni.
5. Wykonawca może przedłużyć termin wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, w formie aneksu, za zgodą Zamawiającego, na wniosek Wykonawcy, z uwzględnieniem przepisów o finansach publicznych i przepisów o zamówieniach publicznych, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w przypadku:
 - 1) zawieszenia robót przez Zamawiającego,
 - 2) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z warunkami określonymi w STWiOR i obowiązującymi normami, trwających przynajmniej nieprzerwalnie przez okres, co najmniej 5 dni,
 - 3) zmian dokumentacji projektowej, dokonanych na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy.

Odbiór przedmiotu Umowy

§ 16

Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:

- 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiór końcowy,
- 3) odbiór usunięcia wad,
- 4) odbiór gwarancyjny,
- 5) odbiór pogwarancyjny – dokonany nie wcześniej niż 14 dni przed wygaśnięciem obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.

§ 17

1. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy, a ponadto informuje inspektora nadzoru inwestorskiego o tej gotowości pisemnie mailowo lub telefonicznie.
2. **Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego** stwierdzając wykonanie robót i zezwalając na kontynuację dalszych robót wpisem do dziennika robót w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia.
3. **Odbioru końcowego, odbioru usunięcia wad, odbioru pogwarancyjnego dokonuje komisja**, którą powołuje Zamawiający. Odbiory odbywają się przy udziale inspektora nadzoru.

§ 18

1. Gotowość do **odbioru końcowego** Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy a ponadto informuje pisemnie Zamawiającego składając sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru



dokumenty budowy w tym dziennik budowy, zaświadczenia z właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, dokumentację powykonawczą oraz dokument potwierdzający ostateczne zakończenie procedury administracyjnej umożliwiającej użytkowanie obiektu po zakończeniu robót budowlanych objętych umową. Informację pisemną o tej gotowości wykonawca składa Zamawiającemu **na 5 dni przed datą gotowości do odbioru końcowego**.

2. **Odbiór końcowy** dokonywany jest po potwierdzeniu gotowości Wykonawcy do dokonania odbioru przez inspektora nadzoru, w terminie **14 dni roboczych** od daty zgłoszenia, przez komisję powoływaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli to konieczne projektanta oraz innych osób wskazanych przez Zamawiającego.
3. Warunkiem przystąpienia komisji do odbioru końcowego jest przedstawienie przez Wykonawcę inspektorowi nadzoru inwestorskiego w terminie określonym w **ust. 1** dokumentacji budowy oraz dokumentacji powykonawczej i zaakceptowanie jej przez inspektora nadzoru, poprzez naniesienie odpowiedniej klauzuli akceptującej z datą i podpisem inspektorów nadzoru inwestorskiego na stronie tytułowej dokumentacji powykonawczej.
4. Przed **odborem końcowym i odbiorami robót zanikających/ulegających zakryciu** Wykonawca przeprowadzi przewidziane przepisami próby i badania techniczne w obecności inspektora nadzoru inwestorskiego. Termin przeprowadzenia tych badań zostanie uzgodniony z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego i ustalony przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.
5. Wykonawca w trakcie czynności odbioru końcowego, oraz procedur poprzedzających odbiór robót płatnych drugą i następnymi fakturami przejściowymi, w zależności od okoliczności przedstawia:
 - 1) oświadczenie o niekorzystaniu z Podwykonawców przy wykonywaniu zamówienia,
 - 2) dowód dokonania przez Wykonawcę wypłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub jego pisemne wyjaśnienie przyczyn odmowy wypłaty.
 - 3) zestawienie wynagrodzeń należnych Podwykonawcom, nie wypłaconych do dnia odbioru wraz z podaniem przyczyn niewypłacenia oraz planowanych terminów dokonania zapłaty,
 - 4) Zestawienie należnych Podwykonawcom wynagrodzeń, których Wykonawca odmawia wykonania wypłaty wraz z podaniem przyczyny odmowy,
6. Z odbioru końcowego Zamawiający sporządza protokół, do którego dołącza: m.in.: powykonawczy wykaz elementów rozliczeniowych opisany w **§ 20 ust. 12**, i w zależności od zaistnienia poszczególnych okoliczności dokumenty wymienione w ust. 5:
7. Gotowość do odbioru **usunięcia wad** Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie na 3 dni przed datą gotowości do odbioru usunięcia wad nadających się do usunięcia;
8. **Odbiór usunięcia wad** dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
9. W razie zgłoszenia zastrzeżeń do przedmiotu umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia usterek w terminie 5 dni roboczych bez dodatkowego wynagrodzenia.
10. Strony postanawiają, że ze wszystkich czynności odbioru będzie spisywany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone.
11. Przez **termin zakończenia robót i uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie** strony rozumieją termin zgłoszenia gotowości i uzyskania akceptacji dokumentów budowy w tym dziennika budowy, zaświadczeń z właściwych jednostek i organów, świadectw technicznych i dokumentów gwarancyjnych, dokumentacji powykonawczych przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz podlegającej wykonaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
12. Termin **odbioru gwarancyjnego i pogwarancyjnego** Zamawiający zgłasza Wykonawcy na piśmie nie później niż do 14 dni przed jego datą.
13. **Odbiór pogwarancyjny** dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Użytkownika, w terminie określonym w dokumencie gwarancyjnym.
14. W przypadku nie przybycia Wykonawcy na wyznaczony termin, odbiór pogwarancyjny może być dokonywany bez jego obecności, jeśli został on prawidłowo zawiadomiony.

§ 19

1. Przez **usterkę** strony rozumieją wadę nadającą się do usunięcia.
2. Jeżeli podczas **odbiorów** zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:



- 1) w przypadku usterek – odstępuje się od odbioru, a Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie usterek. W razie nie usunięcia usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie poprawek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 2) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia – Zamawiający może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody:
 - a) dokonać odbioru przedmiotu Umowy z wadami i obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub żądać wydłużenia terminu udzielanej na nie gwarancji, – jeżeli wady nie są istotne tj. nie uniemożliwiają wykorzystania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) odstąpić od umowy – w terminie 14 dni od stwierdzenia wad, jeżeli wady są istotne tj. uniemożliwiają wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

Wynagrodzenie Wykonawcy i Podwykonawcy

§ 20

1. Wykonawca za wykonanie całego przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe** w wysokości: **PLN** brutto. Takie wynagrodzenie Wykonawcy będzie zawierać podatek od towarów i usług (VAT 23 %) w kwocie **PLN**. Wynagrodzenie netto wynosi PLN (słownie: / PLN).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie wypłacone w roku 2024 (płatne na podstawie 1 faktury przejściowej i 1 faktury końcowej), z zastrzeżeniem zapisów ust. 25 - 27, zgodnie z warunkami określonymi we Wstępnej Promesie nr RPOZ/2022/4896/PolskiLad dotyczącej dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, w następujący sposób:
 - 1) faktura 1 - nie mniej niż 2 % wartości wynagrodzenia określonego w § 20 ust. 1, w wysokości kwoty udziału własnego, o którym mowa w ust. 25,
 - 2) faktura 2 końcowa - po wyczerpaniu kwoty udziału własnego o którym mowa w ust. 25, w wysokości nie większej niż 98 % wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** nie może przekroczyć **100 % ceny ryczałtowej brutto** za skalkulowany przedstawiony w formularzu ofertowym zakres robót dla zadania.
4. Określenie ostatecznej kwoty wynagrodzenia zostanie ustalone z uwzględnieniem treści zapisu **ust. 12**.
5. Należność wynikająca z faktury VAT, będzie płatna w formie przelewu bankowego na rachunki bankowe wskazane na fakturze w ciągu **30 dni** od doręczenia Zamawiającemu wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT z zastrzeżeniem **ust. 6 i 18 do 21**.
6. Należność wynikająca z faktury VAT dotyczącej wynagrodzenia Wykonawcy będzie wypłacona Wykonawcy w przypadku przedstawienia przez niego, w terminie poprzedzającym dokonanie wypłaty należnego mu wynagrodzenia, dowodów wypłacenia przez niego całości wypłat należnych Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy Wykonawcą i brali udział w realizacji odebranych robót budowlanych, z zastrzeżeniem **§ 18 ust.5**.
7. Zamawiający przeprowadzi procedury opisane w treści art. 465 u st. 4 i 5 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, gdy Wykonawca nie przedstawi dowodów w terminie wskazanym w **ust. 6**.
8. W przypadku, gdy w robotach objętych fakturą VAT nie brali udziału Podwykonawcy, Wykonawca złoży oświadczenie, że w rozliczanych robotach nie brali oni udziału.
9. Stawka podatku VAT będzie ustalona zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności:
 - 1) koszty robót i materiałów budowlanych niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej, niezbędnych dla wykonania całości przedmiotu umowy zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami,
 - 2) koszty własne Wykonawcy, jak również jego podwykonawców,
 - 3) koszty wszelkich opłat niezbędnych dla prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy tj. np. opłaty na rzecz administratorów sieci,



- 4) koszty obowiązkowych przeglądów urządzeń budowlanych lub wyposażenia wynikających z gwarancji producentów lub instrukcji użytkowania, wbudowanych w przedmiot zamówienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, dokonywanych w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** zawiera również wszelkie koszty robót i materiałów budowlanych niewyspecyfikowanych w dokumentacji ofertowej koniecznych do wykonania poszczególnych asortymentów robót wyszczególnionych w TER, które są niezbędne dla wykonania całości przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Po wykonaniu robót Wykonawca jest zobowiązany sporządzić powykonawczy wykaz wycenionych elementów rozliczeniowych na podstawie Tabeli Elementów Rozliczeniowych dołączonej do oferty z wyzerowaniem niewykonanych elementów rozliczeniowych, jeżeli takie występują oraz wskazaniem wartości tych robót.
13. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w **ust. 1** obejmuje również ryzyko Wykonawcy 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 ryczałtowego określonego w **ust. 1**.
14. Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że pomimo wykonania dokumentacji przy dołożeniu jak największej staranności, skutki finansowe ewentualnych pomyłek, niedokładności, rozbieżności, braków lub innych wad w dokumentacji projektowej ciążyą na wykonawcy zamówienia. **Zamawiający zaleca szczegółowe sprawdzenie dokumentacji projektowej, STWiOR oraz przyszłego terenu robót.**
15. W przypadku **nie wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej** lub ich ograniczenia (**robót zaniechanych**) sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:
- 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w TER nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w TER, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
 - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w TER lub gdy cena elementu podana przez Wykonawcę będzie rażąco niska, obliczenie wartości części niewykonanej tego elementu nastąpi w następujący sposób:
 - a) Zamawiający i Wykonawca po uzgodnieniu ustalą proporcję wartości niewykonanych robót do wartości całego elementu, z zastrzeżeniem pkt b i pkt c,
 - b) w przypadku, gdy sposób przedstawiony w pkt a byłby za bardzo niedokładny lub nastąpiłby brak uzgodnienia tam opisanego – Zamawiający może obliczyć proporcje wartości niewykonanej części danego elementu do wartości całego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego w oparciu o odpowiednie katalogi nakładów rzeczowych, rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, z zastrzeżeniem pkt a i pkt c,
 - c) po wyliczeniu proporcji w sposób wskazany w pkt a lub w pkt b zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu Umowy, zastrzeżeniem pkt a i pkt b,
 - 3) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia wynagrodzenia ryczałtowego wymienionego w § 20 ust. 1 w przypadku braku konieczności wykonywania czynności lub przedmiotu, opisanych w zakresie przedmiotu zamówienia w załączniku nr 2 do Umowy. Wynagrodzenie zostanie zmniejszone o odpowiednie kwoty wykazane przez Wykonawcę w dołączonym do oferty wycenionym zakresie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy o nazwie tabela elementów rozliczeniowych (TER), lecz nie więcej niż o 20% kwoty, o której mowa w § 20 ust.1.
16. Zmiany, o których mowa w **§ 2 ust. 3 i 4** Umowy nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu Umowy, o której mowa w **§ 20 ust. 1** niniejszej Umowy.
17. W przypadku ujawnienia wad opisanych w **§ 19** umowy, wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w **§ 20 ust. 1** zostanie odpowiednio zmniejszone w sposób tam opisany.
18. Ostateczna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy nie może być wyższa niż określona w **ust. 1**.
19. W przypadku, gdy w robotach objętych fakturą VAT nie brali udziału Podwykonawcy, Wykonawca złoży oświadczenie, że w rozliczanych robotach nie brali oni udziału.
20. **Podstawą wypłaty faktury 1, o której mowa § 20 ust. 2 pkt 1) jest pisemne potwierdzenie przez inspektora nadzoru zawansowania robót umożliwiającego jej wypłatę w oparciu o harmonogram**



**POLSKI
ŁAD**



rzeczowo-finansowy oraz dopełnienia warunków określonych w § 18 ust. 5 i § 20 ust. 8 i 9. Podstawą zapłaty faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego robót.

21. Wykonawca może doręczyć fakturę VAT wyłącznie po spełnieniu warunku, o którym mowa w **ust. 6 i 19**.
22. Za doręczoną uważa się fakturę VAT, która zostanie wystawiona na Małgorzatę Topór Smaś i doręczona listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres: 34-500 Zakopane, ul. Ciągówka 16 z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający do chwili odbioru końcowego, może listem poleconym podać do wiadomości Wykonawcy nowy adres obowiązujący dla doręczeń faktur.
23. Jeżeli zapłata dokonywana jest w formie przelewu bankowego, za zapłatę uważa się chwilę złożenia zlecenia zapłaty w banku na rachunek Wykonawcy, pod warunkiem, że na rachunku Zamawiającego były zgromadzone wystarczające środki; w odmiennym przypadku za zapłatę uważa się chwilę, w której Wykonawca otrzymał zapłatę na rachunek.
24. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, **jest rachunkiem** dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
25. Udział własny Zamawiającego to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wartością określoną § 20 ust. 1 a wartością dofinansowania w wysokości udzielonego w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (edycja 1) na podstawie Wstępnej Promesy NR RPOZ/2022/4896/PolskiLad.
26. Wartość dofinansowania może ulec obniżeniu, z zastrzeżeniem, że stanowić będzie maksymalnie 98% wynagrodzenia, określonego w § 20 ust. 1 i nie może przekroczyć kwoty zł.
27. Inwestycja dofinansowana jest z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, a wynagrodzenie o którym mowa w § 20 ust. 1, w zakresie pochodzącym z dofinansowania wypłacone zostanie zgodnie z zasadami programu o których mowa w:
 - 1) Uchwale NR 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków
 - 2) Regulaminie Naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków
 - 3) Wstępnej Promesie NR RPOZ/2022/4896/PolskiLad.

Gwarancja i rękojmia

§ 21

1. Wykonawca **udzieli Zamawiającemu miesięcznej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji. Na urządzenia te Wykonawca udzieli gwarancji, co najmniej równej okresowi udzielonemu przez ich producentów, lecz nie krótszego niż udzielany przez Wykonawcę.
Koszty dokonywania przez Zamawiającego obowiązkowych przeglądów gwarancyjnych narzuconych przez wykonawców robót lub producentów urządzeń ponosi Wykonawca.
2. Zakres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji wynika z dokumentu gwarancyjnego wydanego Zamawiającemu najpóźniej w momencie odbioru końcowego, którego wzór stanowi załącznik do SIWZ.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót, a także za usunięcie tych wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji nie uchybiają uprawnieniom przysługującym mu z tytułu rękojmi za wady.
5. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już minął, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w obu elementach.
6. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancji elementów objętych naprawą zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wady, a datą ich usunięcia.
7. Jeżeli naprawa wad wyłączyła z możliwości użytkowania inne elementy przedmiotu umowy okres gwarancji zostanie wydłużony zgodnie z zapisem **§ 21 ust. 6** również dla tych elementów.
8. Wykonawca organizuje na własny koszt przeglądy gwarancyjne i pogwarancyjne z udziałem zaproszonych przez Zamawiającego bezpośrednich użytkowników, inspektora nadzoru, a gdy zajdzie uzasadniona potrzeba również z udziałem rzeczoznawców. Wykonawca ponosi koszty udziału rzeczoznawców, jeżeli przyczyna ujawnionych wad będzie leżała po jego stronie.



9. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
10. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
11. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji lub być sprzeczne z zapisami niniejszej umowy.
12. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane, jako odmowa usunięcia wady.

§ 22

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane roboty na okres **60 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie trzech lat od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. W okresie obowiązywania rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec wszystkich uczestniczących w robotach inżynierów, architektów oraz przedsiębiorców. Działania powyższe Wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców.

§ 23

1. O wykryciu wady w okresie obowiązywania gwarancji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej w terminie **7 dni**.
2. Zamawiający traci uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli nie zawiadomi Wykonawcy o wadzie w ciągu miesiąca od jej wykrycia.
3. Do zachowania terminów zawiadomienia o wadach przedmiotu umowy wystarczy wysłanie przed upływem tych terminów listu poleconego.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
5. Termin usunięcia wad określa Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.
6. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
7. Wady ujawnione w okresie rękojmi będą kwalifikowane przy udziale Stron oraz prawidłowo oceniane pod względem przyczyny ich powstania według stanu na dzień sporządzenia protokołu.
8. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu kwalifikacji wad na **7 dni** przed dokonaniem oględzin.
9. Protokół z komisyjnego zakwalifikowania wad otrzyma Wykonawca bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
10. Usunięcie wady zostanie protokolarnie odebrane przez Zamawiającego.

§ 24

1. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, na koszt Wykonawcy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, koszt usunięcia wad będzie potrącony Wykonawcy z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, a w przypadku kosztów przekraczających kwotę zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy- Wykonawca zostanie obciążony różnicą na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego, której termin zapłaty wynosić będzie **14 dni** od daty doręczenia.



Kary umowne i zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy

§ 25

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **20%** wartości wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 20 ust. 1**, w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,3%** wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy, lecz nie więcej niż 20 % wynagrodzenia brutto określonego w **§ 20 ust. 1**.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,3%** wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie, lecz nie więcej niż 20 % wynagrodzenia brutto określonego w **§ 20 ust. 1**.
4. Wykonawca zapłaci każdorazowo Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,1 %** wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za niedotrzymanie przez Wykonawcę każdego obowiązku wynikającego z umowy pomimo wcześniejszego pisemnego upomnienia ze strony Zamawiającego lub jego przedstawicieli, z zastrzeżeniem **ust. 5**, lecz nie więcej niż 20 % wynagrodzenia brutto określonego w **§ 20 ust. 1**.
5. Wykonawca zapłaci każdorazowo karę umowną w wysokości **5 000,00 PLN** za:
 - 1) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy
 - 2) nieprzedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany
 - 3) nieprzedłożenie w terminie 7 dni od zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy i usługi lub jej zmiany,
 - 4) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
6. Wykonawca zapłaci każdorazowo Zamawiającemu karę umowną w wysokości **200 PLN** za niezastosowanie przez własnego lub podwykonawcy pracownika na placu budowy środków ochrony indywidualnej, których wymóg stosowania jest określony w obowiązujących przepisach w szczególności:
 - 1) hełmów ochronnych,
 - 2) środków ochrony twarzy,
 - 3) środków ochrony ciała przed upadkiem z wysokości,
 - 4) odzieży ochronnej z nadrukiem firmy, w której pracownik jest zatrudniony.
7. Wykonawca zapłaci każdorazowo Zamawiającemu karę umowną w wysokości **200,00 PLN** za niezastosowanie przez własnego lub Podwykonawcy pracownika na placu budowy odzieży ochronnej z nadrukiem firmy, w której pracownik jest zatrudniony.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie zwłoki w zapłacie kary zamawiający bezwarunkowo może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy.
9. Zamawiający nie wymaga Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy..
10. Naliczenie kar umownych nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
11. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, jest on zapłacić karę umowną w terminie 14 dni od wezwania go do zapłaty przez Zamawiającego.
12. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należności wykazanych na fakturach.
13. Wartość kar umownych ustalonych na podstawie okoliczności opisanych w **§ 25 ust. 5, 6 i 7** wykonawca zapłaci w ciągu 7 dni od wystawienia dokumentu obciążającego.
14. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, ustalonych na podstawie okoliczności opisanych w **§ 25 ust. 2-7** nie może przekroczyć **40%** wartości wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 20 ust. 1**.
15. Wykonawca ustanowi przedłużenie okresu ubezpieczenia, zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy lub ustanowi nowe zabezpieczenie na warunkach, jak w SWZ w przypadku przedłużenia się okresu obowiązywania umowy lub okresu rękojmi.

§ 26



1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **20%** wartości wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 20 ust. 1**, w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **0,1% wartości** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu odpowiednio odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu lub odbioru końcowego, zgodnie z **§ 17 ust. 2** i **§ 18 ust. 2**, lecz nie więcej niż 20 % wynagrodzenia brutto określonego w **§ 20 ust. 1**.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **0,1% wartości** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu odbioru pogwarancyjnego, zgodnie z **§ 18 ust. 13**, lecz nie więcej niż 20 % wynagrodzenia brutto określonego w **§ 20 ust. 1**.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, ustalonych na podstawie okoliczności opisanych w **§ 26 ust. 2-3** nie może przekroczyć **20%** wartości wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 20 ust. 1**.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary.

§ 27

Niezależnie od kar umownych każda ze stron Umowy zobowiązana jest do zapłacenia drugiej stronie odszkodowania za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, wyrządzoną na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

§ 28

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści kodeksu cywilnego i Prawa zamówień publicznych stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni, w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) w razie likwidacji działalności Wykonawcy,
 - b) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia ruchomości Wykonawcy w toku postępowania egzekucyjnego,
 - c) jeżeli Wykonawca w terminie 30 dni od zadeklarowanej daty rozpoczęcia robót budowlanych określonej w protokole przekazania placu budowy (terenu robót) bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy,
 - d) Jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego nie kontynuuje wykonywania przedmiotu umowy.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zasad prowadzenia robót budowlanych zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami warunkami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji umowy, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą Zamawiający może nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót objętych Umową i powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych Umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy.

§ 29

W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy,
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie ustalonym przez obie Strony, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
6. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na podstawie TER.



- b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w **ust. 3**, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
- c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem placu budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

Informacje kontaktowe

§ 30

Wszelka komunikacja związana z realizacją niniejszej umowy będzie kierowana na poniższe adresy:

1. Zamawiający:

- 1) nazwa : Małgorzata Topór Smaś,
- 2) nabywca – faktura Vat : Małgorzata Topór Smaś
- 3) ulica : ul. Kasprowicza 20a
- 4) kod miejscowość : 34-500 Zakopane
- 5) NIP -
- 6) Regon -
- 7) Tel.
- 8) e-mail: -

2. Wykonawca:

- 1) nazwa:
- 2) ulica:
- 3) kod, miejscowość:
- 4) NIP
- 5) Osoba reprezentująca Wykonawcę –.....
- 6) Tel.
- 7) e-mail

3. Kierownik Budowy:

- 1) nazwisko imię:
- 2) ulica :
- 3) kod, miejscowość :
- 4) Tel.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego:

- 1) nazwa :
- 2) ulica :
- 3) kod, miejscowość :
- 4) Tel.
- 5) e-mail:

Postanowienia końcowe

§ 31

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonane tylko pod warunkiem zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. Do zmiany informacji kontaktowych, o których mowa w **§ 30** Umowy nie stosuje się zapisu **§ 31 ust. 1**.
- 3. Zmiana Umowy może nastąpić również w przypadkach określonych w art. 455 PZP w następujących przypadkach:
 - 1) Zmiany kierownika budowy, jeżeli Zamawiający uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. W przypadku zmiany kierownika budowy, nowy kierownik budowy musi spełniać wymagania określone dla danego specjalisty.
 - 2) Wykonawca obowiązany jest zmienić kierownika budowy zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
 - 3) Zmiany osób reprezentujących firmę, kluczowych specjalistów (kierowników budowy, inspektorów nadzoru) przedstawionych w umowie na inne legitymujące się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami, w przypadku ich śmierci, rezygnacji z pełnienia obowiązków, utraty uprawnień itp.
 - 4) Zmian podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy.



- 5) Rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy.
- 6) **Zmiany terminu wykonania umowy** o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie wystąpi lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) zawieszenia robót przez Zamawiającego.
 - b) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych, w postaci ciągłych, (co najmniej 7 dniowych) opadów atmosferycznych lub wystąpienia temperatur uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z STWiORB i mających wpływ na opóźnienie rozpoczęcia lub zakończenia robót niezbędnych do zrealizowania obiektu.
 - c) zmian w dokumentacji dokonanych na wniosek Zamawiającego.
 - d) opóźnienia przekazania przez zamawiającego terenu realizacji robót.
 - e) zmiany przez zamawiającego terminu dokonania odbioru robót przewidzianych w umowie.
 - f) odmiennych od przyjętych warunków geologicznych lub geotechnicznych posadowienia .
 - g) odmiennych od przyjętych warunków terenowych w szczególności istnienia niezainwentaryzowanej, infrastruktury podziemnej sieci, instalacji lub innych niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych.
 - h) ujawnieniem w trakcie prowadzenia prac obiektów lub przedmiotów o charakterze archeologicznym.
 - i) siły wyższej.
 - j) konieczności wprowadzenia uzgodnionych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, odступаających w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę i wymagających dopełnienia procedur art. 36a ust. 1 Prawa Budowlanego.
 - k) wystąpienia robót budowlanych koniecznych do wykonania, mających ściśle powiązanie z robotami budowlanymi podstawowymi, których właściwe wykonanie jest uzależnione od realizacji pojawiających się w trakcie realizacji robót budowlanych, nie przewidzianych w pierwotnej dokumentacji projektowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - l) przekroczenia ustawowych terminów wydania Wykonawcy przez organy administracji lub innych instytucji branżowych (dot. np. linii telekomunikacyjnych, energetycznych) decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.
 - m) odmowy lub opóźnienia ustawowych terminów wydania przez w/w organy wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.
 - n) wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia umowy, jeżeli w zakresie, w jakim uchybienie było spowodowane przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie z jego strony, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu.
- 7) **Zmiany sposobu realizacji** przedmiotu zamówienia w postaci:
 - a) konieczności realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w specyfikacjach, w przypadku gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia.
 - b) odmiennych od przyjętych w specyfikacjach warunków geologicznych skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu zamówienia przy dotychczasowych założeniach technologicznych.
 - c) odmiennych od przyjętych w specyfikacjach warunków terenowych w szczególności istnienia niezainwentaryzowanej infrastruktury podziemnej sieci, instalacji lub innych niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu zamówienia przy dotychczasowych założeniach technologicznych.
 - d) konieczności zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
- 8) **Zmian dokonanych w granicach przewidzianych w ustawie Prawo budowlane** wynikających z:
 - a) wprowadzenia uzgodnionych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie budowlanym, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót



i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36 a ust. 5 lub dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy z zastrzeżeniem art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

- b) wprowadzenia uzgodnionych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie budowlanym, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę przy dopełnieniu procedur art. 36a ust. 1.
 - c) wad dokumentacji projektowej, jeżeli takie ujawnią się podczas realizacji zadania, pomimo dołożenia wszelkiej staranności przez projektanta.
- 9) **Zmiany wynagrodzenia wykonania przedmiotu umowy** w przypadku:
- a) wystąpienia robót budowlanych koniecznych do wykonania, mających ścisłe powiązanie z robotami budowlanymi podstawowymi, których właściwe wykonanie jest uzależnione od realizacji pojawiających się w trakcie realizacji robót budowlanych, nie przewidzianych w pierwotnej dokumentacji projektowej i specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a których wartość nie przekroczy 15 % wartości zamówienia podstawowego.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.

§ 32

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 33

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sądy właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Przed wystąpieniem na drogę sądową, Strony ustalają obligatoryjny tryb postępowania polubownego polegający na konieczności sprecyzowania zarzutów wobec jednej ze Stron na piśmie oraz poddania ewentualnego sporu o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Druga Strona ma obowiązek udzielenia pisemnej odpowiedzi na pisemne zarzuty Strony.
4. Brak odpowiedzi w terminie 14 dni lub odmowa udzielenia odpowiedzi daje podstawę do wystąpienia na drogę sądową.

Klauzula salwatoryjna

§ 34

Jeżeli postanowienia Umowy są lub staną się nieważne, lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy. Zamiast nieważnych postanowień umowy, lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co Strony ustaliły lub temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie.

§ 35

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: