

Spis treści

UMOWA (PROJEKT).....	2
§ 1 DEFINICJE	4
§ 2 PRZEDMIOT UMOWY	6
§ 3 TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY.....	6
§ 4 WYNAGRODZENIE	6
§ 5 WARUNKI PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA.....	7
§ 6 PERSONEL ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY.....	9
§ 7 NARADY KOORDYNACYJNE	9
§ 8 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO.....	10
§ 9 OBOWIĄZKI WYKONAWCY.....	10
§ 10 PODWYKONAWCY	14
§ 11 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY.....	16
§ 12 ODBIORY	16
§ 13 RĘKOJMIA.....	19
§ 14 PRZEGLĄDY W OKRESIE TRWANIA RĘKOJMI	20
§ 15 ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY	22
§ 16 ODSTĄPIENIE OD UMOWY.....	22
§ 17 ROZLICZENIA W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY	23
§ 18 KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA	24
§ 19 WPROWADZENIE NA TEREN BUDOWY INNEGO WYKONAWCY	26
§ 20 SPOSÓB KOMUNIKACJI I ADRESY	26
§ 21 POSTANOWIENIA KOŃCOWE	27

UMOWA (PROJEKT)

na roboty budowlane z wynagrodzeniem ryczałtowym o wartości do 130 tys. zł (netto)

zawarta dnia w Rzeszowie pomiędzy Gminą Miasto Rzeszów, ul. Rynek 1, 35-064 Rzeszów, NIP 813-00-08-613, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez: Pana Konrada Fijołka – Prezydenta Miasta Rzeszowa

a

(w przypadku spółki prawa handlowego):,
z siedzibą, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w, Wydział, Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, posiadającą REGON, NIP, wysokość kapitału zakładowego/akcyjnego¹, kapitał wpłacony²,

zwaną dalej „Wykonawcą”,

reprezentowaną (na podstawie odpisu z KRS/pełnomocnictwa/innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do reprezentowania – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy) przez:,³

(w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą):,
prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, adres do doręczeń wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej:, posiadającym/posiadającą NIP, REGON,
zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”,

(w przypadku spółki cywilnej):, prowadzącym/prowadzącą
działalność gospodarczą pod nazwą na podstawie wpisu
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, adres do doręczeń wpisany
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej:
....., posiadającym/posiadającą NIP, REGON,
oraz

....., prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej, adres do doręczeń wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji

¹ Dotyczy spółek: z o. o., akcyjnej i prostej spółki akcyjnej.

² Dotyczy spółki akcyjnej.

³ Należy wpisać imię, nazwisko i pełnioną funkcję reprezentanta Wykonawcy.

o Działalności Gospodarczej:, posiadającym/posiadającą NIP, REGON, prowadzącymi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą, posiadającym NIP, REGON,

zwanymi dalej „**Wykonawcą**”,

reprezentowanymi (na podstawie pełnomocnictwa/umowy spółki/innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do reprezentowania – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy) przez:

.....⁴

(w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w ramach konsorcjum):

(w przypadku spółki prawa handlowego):

z siedzibą, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, posiadającą REGON, NIP, wysokość kapitału zakładowego/akcyjnego⁵, kapitał wpłacony⁶

(w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą):,

prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, adres do doręczeń wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej:

....., posiadającym/posiadającą NIP, REGON,

zwanymi dalej „**Wykonawcą**”,

reprezentowanymi przez pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, na podstawie pełnomocnictwa z dnia

(Lider Konsorcjum), reprezentowanego (na podstawie odpisu z KRS/pełnomocnictwa/innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do reprezentowania pełnomocnika – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy) przez:⁷

zwanymi łącznie „**Stronami**”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Roboty budowlane polegające na poprawie stanu

⁴ Należy wpisać imię, nazwisko i pełnioną funkcję reprezentanta Wykonawcy.

⁵ Dotyczy spółek: z o. o., akcyjnej i prostej spółki akcyjnej.

⁶ Dotyczy spółki akcyjnej.

⁷ Należy wpisać imię, nazwisko i pełnioną funkcję reprezentanta Wykonawcy.

technicznego pokrycia dachowego na budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 6, ul. Prof. A. Krzyżanowskiego 24 w Rzeszowie”, znak: WI-R-W.7013.3.2023.SB, przeprowadzonym na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Rzeszowa, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 zł netto” w ramach zadania budżetowego pn.: „Modernizacja dachu budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego Nr 6, ul. Krzyżanowskiego 24”, ujętego w Uchwale Nr XCII/2033/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 stycznia 2024 r. w sprawie budżetu Miasta Rzeszowa na 2024 r. Dział 801, Rozdział 80101 § 6050.

zawarto umowę o następującej treści:

§ 1 DEFINICJE

Dla potrzeb interpretacji postanowień umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

- 1) dni – dni kalendarzowe;
- 2) dni robocze – dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 3) dokumentacja projektowa – poprzez dokumentację projektową należy rozumieć dokumentację, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, tj:
 - w przypadku przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenie robót budowlanych dla którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, dokumentacja projektowa składa się w szczególności z:
 - a) projektu budowlanego, w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych,
 - b) projektu wykonawczego,lub
 - w przypadku przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenie robót budowlanych, dla którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, dokumentacja projektowa składa się w szczególności z:
 - c) planów, rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonywania,
 - d) projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami;

- 4) dzień wykonania przedmiotu umowy – data podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami lub bez zastrzeżeń;
- 5) inspektor nadzoru inwestorskiego – osoba ustanowiona przez Zamawiającego do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i działająca w granicach umocowania wynikającego z tej ustawy oraz umocowana przez Zamawiającego do kontrolowania rozliczeń budowy i wykonywania czynności wskazanych w umowie, przypisanych wprost inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
- 6) siła wyższa – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu;
- 7) dzień zawarcia umowy - poprzez dzień zawarcia umowy należy rozumieć dzień, w którym nastąpiło podpisanie umowy przez Strony, przy czym w przypadku złożenia podpisów na umowie przez Strony w różnych terminach, za dzień zawarcia umowy uznaje się dzień, w którym nastąpił podpis ostatniej ze Stron;
- 8) termin wykonania przedmiotu umowy – określony w umowie okres czasu w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach bądź poprzez wskazanie konkretnej daty, przewidziany na wykonanie przedmiotu umowy, obejmujący dokonanie czynności odbioru przedmiotu umowy, którego zakończenie następuje w dniu wykonania przedmiotu umowy;
- 9) wynagrodzenie – wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie umowy, którego wysokość została ustalona na podstawie oferty Wykonawcy lub po przeprowadzonych negocjacjach z Wykonawcą;
- 10) dziennik robót - ilekroć w umowie jest mowa o dzienniku robót należy przez to rozumieć dziennik robót, stanowiący wewnętrzny dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania tych robót, prowadzony na zasadach określonych do prowadzenia dziennika budowy,
- 11) teren budowy – poprzez teren budowy należy rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy, jako teren budowy należy również rozumieć użyte w umowie sformułowanie “teren robót”;
- 12) budowa - ilekroć w umowie użyto sformułowania budowa, należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, użyte w umowie sformułowanie budowa należy również rozumieć jako wykonywanie robót budowlanych.

§ 2 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy, obejmujący roboty budowlane polegające na poprawie stanu technicznego pokrycia dachowego na budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 6, ul. Prof. A. Krzyżanowskiego 24 w Rzeszowie, mające na celu zabezpieczenie obiektu przed przedostawaniem się wód opadowych do jego wnętrza.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:
 - 1) niniejsza umowa,
 - 2) zapytanie ofertowe z dnia: z załącznikami w szczególności:
 - a) dokumentacja projektowa tj.: zakres robót.
 - 3) oferta Wykonawcy z załącznikami.

§ 3 TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do **29** dni licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Termin protokolarnego przekazania Wykonawcy, przy udziale kierownika robót, terenu budowy – do 3 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Wykonawca najpóźniej w momencie przekazania terenu budowy doręczy Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie kierownika robót, stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi,
 - 2) kopię zaświadczenia o wpisie kierownika robót na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - 3) kopię decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności dla kierownika robót.
4. Niedoręczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnych dokumentów, o których mowa w ust. 3 we wskazanym terminie, skutkować będzie opóźnieniem w przekazaniu terenu budowy. Opóźnienie traktowane będzie jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.
5. Termin rozpoczęcia robót budowlanych – do 3 dni od dnia przekazania terenu budowy.

§ 4 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę: zł (słownie:..... złotych) netto, plus:% podatek VAT od kwoty, tj. zł (słownie: złotych), co łącznie stanowi kwotę..... zł (słownie: złotych) brutto.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 Strony ustalają jako wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.
3. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie w trakcie trwania umowy.
4. Przyjęta stawka VAT do ustalenia wynagrodzenia określona została w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, obowiązujące w dniu złożenia oferty.
5. Wykonawca nie może dokonać przelewu, zbycia lub obciążenia wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego.

§ 5 WARUNKI PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty budowlane, zostanie wypłacone na podstawie faktury, wystawionej po odbiorze przedmiotu umowy, w oparciu o protokół odbioru przedmiotu umowy.
2. W przypadku, gdy w trakcie odbioru przedmiotu umowy okaże się, że przedmiot umowy ma wadę, która nie nadaje się do usunięcia, a która nie uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa, co zostało stwierdzone w protokole odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami, Zamawiającemu przysługuje roszczenie o obniżenie wynagrodzenia.
3. Roszczenie Zamawiającego o obniżenie wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 zostanie zaspokojone przez Wykonawcę w następujący sposób:
 - 1) Strony wskażą w protokole, o którym mowa w ust. 2, zakres przedmiotu umowy dotknięty wadą, która nie nadaje się do usunięcia, a która nie uniemożliwia użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa, oraz wartość, o którą będzie obniżone wynagrodzenie, z tytułu wady,
 - 2) protokół, o którym mowa w ust. 2 podlega akceptacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego przed wystawieniem faktury przez Wykonawcę,
 - 3) Wykonawca wystawi fakturę na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wynagrodzeniem należnym Wykonawcy, a wartością, o której mowa w pkt. 1.
4. Przy wystawianiu faktury zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług obowiązująca w dniu jej wystawienia (w dniu powstania obowiązku podatkowego).
5. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi do 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego łącznie: faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru przedmiotu umowy oraz dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział

w realizacji odebranych robót budowlanych, w postaci potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę każdemu z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców wraz z kopiami faktur, na podstawie których dokonano zapłaty.

6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 5, termin do zapłaty określony w ust. 5 należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, biegnie od otrzymania przez Zamawiającego tych dowodów zapłaty.
7. Zapłata wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom powinna być dokonana na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wskazany w danej umowie o podwykonawstwo.
8. W razie wystąpienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o bezpośrednią zapłatę należnego mu wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest na zapytanie Zamawiającego potwierdzić należność podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie do 7 dni od otrzymania zapytania. W razie bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie pomniejszone o wypłacone podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie.
9. Faktura będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy o numerze: Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego: Nabywca – Gmina Miasto Rzeszów – ul. Rynek 1, 35 – 064 Rzeszów, NIP: 813-00-08-613, Odbiorca faktury – Płatnik – Urząd Miasta Rzeszowa – Wydział Inwestycji, ul. Rynek 12, 35 – 064 Rzeszów. Zmiana numeru rachunku bankowego wymaga aneksu do umowy. Zmiana danych Odbiorcy faktury – Płatnika nie wymaga aneksu do umowy; wymaga pisemnego poinformowania Wykonawcy.
10. Zamawiający akceptuje wystawianie i przesyłanie przez Wykonawcę faktury, faktury korygującej, duplikatu faktury, duplikatu faktury korygującej na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz innych dokumentów wynikających z umowy, tj:⁸, w formie elektronicznej.
11. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania faktury, faktury korygującej, duplikatu faktury, duplikatu faktury korygującej oraz innych dokumentów wynikających z umowy, tj:, w formie elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego wskazany w § 20 ust. 1 pkt 1, z adresu e-mail Wykonawcy wskazanego w § 20 ust. 1 pkt 2.

⁸ Należy uzupełnić numer umowy.

12. Każda przesyłana faktura, faktura korygująca, duplikat faktury, duplikat faktury korygującej powinien być zapisany w odrębnym pliku PDF z podaniem numeru faktury w nazwie pliku.
13. Wiadomości mailowe w temacie wiadomości powinny zawierać numer przesyłanej faktury i numer umowy, tj. odpowiednio zapisy: "eFaktura nr: do umowy nr:"
14. Datą zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6 PERSONEL ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami następującą osobę, spełniającą wymogi i kryteria wskazane w zapytaniu ofertowym: kierownik robót
2. Wykonawca może dokonać zmiany osoby wskazanej w ust. 1 przedkładając w formie pisemnej Zamawiającemu do akceptacji propozycję zmiany na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zmiany. Nowa osoba, powinna spełniać wymagania określone w zapytaniu ofertowym, właściwe dla osoby, która zostaje zastępowana. Zmiana ta nie wymaga sporządzania aneksu do umowy; zmianę uważa się za dokonaną z chwilą akceptacji przez Zamawiającego.
3. Zamawiający oświadcza, że funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego sprawować będzie następująca osoba: inspektor nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno – budowlanej
4. Zamawiający może dokonać zmiany osoby wskazanej w ust. 3 poprzez pisemne zawiadomienie Wykonawcy. Zmiana ta nie wymaga sporządzania aneksu do umowy; zmianę uważa się za dokonaną z chwilą wpisu do dziennika robót.
5. Osoba wymieniona w ust. 1 jest umocowana do kontrolowania rozliczeń robót budowlanych. Wykonawca potwierdza, że osoba z ust. 1 jest stosownie umocowana do wykonywania czynności kontrolowania rozliczeń budowy.
6. Osoba wymieniona w ust. 3 jest upoważniona do kontrolowania rozliczeń robót budowlanych.
7. Poprzez kontrolowanie rozliczeń budowy należy również rozumieć kontrolowanie rozliczeń robót budowlanych.

§ 7 NARADY KOORDYNACYJNE

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, osób wskazanych w § 6 ust. 1 i ust. 3 oraz innych zaproszonych osób.
2. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo

nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania przedmiotu umowy.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego informuje osoby wskazane w ust. 1 o terminie i miejscu narady z 3 – dniowym wyprzedzeniem, prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
4. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące.

§ 8 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy, przy udziale kierownika robót, terenu robót, dokumentacji projektowej i dziennika robót,
- 2) dokonanie czynności odbioru przedmiotu umowy,
- 3) dokonanie zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane umowy,
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonywanymi robotami.

§ 9 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania wszystkich robót, usług i dostaw niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy w terminie ustalonym w umowie, zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami dozoru technicznego oraz z zachowaniem należytej staranności,
 - 2) wykonania wszystkich robót, usług i dostaw niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska, normami, uzgodnieniami branżowymi, technologią robót, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa ppoż. i BHP (m. in. wydzielenia oraz odpowiedniego zabezpieczenia i oznakowania stref niebezpiecznych znajdujących się na terenie prowadzonych robót) oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową,
 - 3) wykonania umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz spełniających wymagania określone w zapytaniu ofertowym i ofercie Wykonawcy,
 - 4) protokolarnego przejęcia terenu budowy (z chwilą jego przejęcia Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki zdarzeń zaistniałych na terenie budowy),

- 5) należytego zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
- 6) zabezpieczenia na własny koszt dostawy mediów na potrzeby realizacji budowy i robót budowlanych,
- 7) zorganizowania własnym staraniem i na własny koszt zaplecza budowy tj. zorganizowania i wygrodzenia terenu budowy elementami trwałymi,
- 8) zapewnienia należytego porządku na terenie wykonywania robót i w jego otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych, a w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia tychże dróg, przywrócenie ich do stanu poprzedniego, pod rygorem zlecenia przez Zamawiającego sprzątnięcia wykorzystywanych dróg i nieruchomości na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 9) dostarczenia Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót wykazu osób biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, uprawnionych do wejścia na teren budowy oraz bieżące aktualizowanie ww. wykazu; osoby biorące udział w realizacji przedmiotu umowy powinny być ubrane w odzież ochronną zawierającą logo Wykonawcy,
- 10) dostarczenia na wezwanie Zamawiającego listy osób zaangażowanych przez Wykonawcę w realizację umowy, wraz z podaniem zakresu wykonywanych przez nich prac/obowiązków oraz rodzaju zawartych z nimi umów,
- 11) prowadzenia robót w sposób nie powodujący dewastacji terenów przyległych, a także zapewniający właściwą ochronę powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 12) usuwania z terenu budowy na bieżąco zbędnych wyrobów budowlanych, niepotrzebnego sprzętu, urządzeń i nadwyżki materiałów oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami postępowania z odpadami powstającymi w wyniku realizacji umowy,
- 13) używania sprzętu, nie powodującego niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych prac oraz zgodnego z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania (sprzęt powinien odpowiadać ogólnie przyjętym wymaganiom co do ich jakości, jak i wytrzymałości, powinien mieć ustalone parametry techniczne i być ustawiony zgodnie z wymaganiami producenta oraz użytkowany zgodnie z przeznaczeniem a także zabezpieczony przed możliwością uruchomienia przez osoby niepowołane),
- 14) stosowania środków transportu, powodujących korzystny wpływ na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów; środki i urządzenia transportowe powinny być odpowiednio przystosowane do transportu materiałów, elementów konstrukcyjnych itp. niezbędnych do wykonania danego rodzaju robót,
- 15) prowadzenia dokumentacji budowy w tym dziennika robót, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
- 16) przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań, uzyskiwanie warunków, zgód i opinii niezbędnych

- do wykonania przedmiotu umowy,
- 17) prowadzenia raportowania postępu robót w terminach ustalonych z inspektorem nadzoru inwestorskiego, sporządzania rozliczeń za dany okres rozliczeniowy i przekazywania Zamawiającemu dokumentacji fotograficznej postępu robót w terminach ustalonych z inspektorem nadzoru inwestorskiego,
 - 18) terminowego składania odpowiedzi na wezwania Zamawiającego,
 - 19) niezwłocznego i rzetelnego wykonywania poleceń Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 20) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy,
 - 21) zapewnienia Zamawiającemu i jego przedstawicielom pełnej dostępności do prowadzonych robót oraz informowania ich o gotowości do odbioru robót i przedmiotu umowy,
 - 22) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu wszystkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót i ich odbiór oraz wydania Zamawiającemu wszystkich atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń,
 - 23) ochrony na swój koszt mienia zgromadzonego na terenie budowy, począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia wykonania przedmiotu umowy,
 - 24) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót nie przewidzianych i nie objętych dokumentacją projektową,
 - 25) bezzwłocznego i skutecznego usuwania ewentualnych szkód powstałych w wyniku prowadzenia robót,
 - 26) zabezpieczenia robót na czas ewentualnych przerw w realizacji,
 - 27) doprowadzenia, po zakończonych robotach budowlanych, pomieszczeń objętych inwestycją oraz terenu budowy do należytego stanu,
 - 28) zlikwidowania zaplecza terenu budowy i uporządkowania terenu, gdzie prowadzone były roboty budowlane do dnia wykonania przedmiotu umowy,
 - 29) opracowania dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy, gromadzenia wszelkich certyfikatów, aprobat technicznych i dopuszczeń w stosunku do materiałów użytych podczas realizacji umowy, a także ich protokolarnego przekazania Zamawiającemu, wraz z instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji w następującej ilości egzemplarzy: 3 egzemplarze w formie papierowej, 2 egzemplarze w wersji elektronicznej PDF i 2 egzemplarze w wersji edytowalnej DWG – w wersji nie nowszej niż z 2015 r.,
 - 30) zgłaszania do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 31) usunięcia wad stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzonych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy w terminach technicznie i organizacyjnie

- uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego,
- 32) przekazania Zamawiającemu podczas odbioru gwarancji producentów na wbudowane materiały, sprzęt i urządzenia, których okres gwarancji jest dłuższy niż okres rękojmi udzielony przez Wykonawcę,
 - 33) uczestniczenia w przeglądach w ramach udzielonej rękojmi,
 - 34) udostępnienia terenu budowy innemu wykonawcy, z którym Zamawiający zawarł odrębną umowę,
 - 35) wykonania przedmiotu umowy z materiałów nowych i stanowiących własność Wykonawcy lub Podwykonawcy zgłoszonego Zamawiającemu.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów lub wyrobów spełniających wymogi określone w umowie, fabrycznie nowych, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie stosownie do art. 10 ustawy Prawo budowlane, posiadających deklarację właściwości użytkowych lub krajową deklarację zgodności z Normą lub Aprobata techniczną dla wbudowanych materiałów.
 3. Przed wbudowaniem materiałów, urządzeń lub innych wyrobów przeznaczonych do wbudowania, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie Zamawiającego i w tym celu złożyć do Zamawiającego na piśmie, w dwóch egzemplarzach, wniosek o zatwierdzenie materiału. Do wniosku należy załączyć komplet dokumentów, w tym karty zatwierdzeń wyrobów przeznaczonych do wbudowania oraz niezbędne dokumenty wymagane Prawem budowlanym i dokumentacją wykonawczą, dotyczące dopuszczenia wyrobów do stosowania w budownictwie, dokumenty potwierdzające jakość, certyfikaty. W przypadku przedstawienia dokumentów w języku innym niż polski Wykonawca przedstawi również tłumaczenie na język polski.
 4. Zamawiający w terminie do 2 dni od złożenia wniosku o zatwierdzenie materiału dokona zatwierdzenia materiału albo go odrzuci.
 5. Po zajęciu stanowiska przez Zamawiającego w przedmiocie zatwierdzenia lub odrzucenia materiału, jeden egzemplarz wniosku zachowuje Zamawiający, a Wykonawca otrzymuje drugi egzemplarz, który zobowiązany jest przechowywać na terenie budowy przez cały okres wykonywania umowy.
 6. Wykonawca jest obowiązany informować inspektora nadzoru inwestorskiego o wszystkich problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wykonanie umowy, w szczególności o okolicznościach, o których mowa w art. 651 Kodeksu cywilnego.
 7. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnych z obowiązującym prawem.

8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na terenie prowadzenia robót budowlanych codzienną, ciągłą, osobistą obecność kierownika robót podczas wykonywania prac objętych niniejszą umową.
9. Kierownik robót zobowiązany jest stawić się niezwłocznie na terenie budowy na żądanie Zamawiającego lub jego przedstawiciela oraz na każdej zwołanej naradzie koordynacyjnej.
10. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia Zamawiającemu pobrania próbek z dostarczonych i wbudowanych materiałów oraz wykonanych elementów w każdym czasie w terminie ustalonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do wymiany materiałów lub elementów zawierających wady ujawnione w wyniku badań wykonanych przez Zamawiającego na nowe z okazaniem wyników badań próbek nowych elementów wykonanych przez laboratorium wskazane przez Zamawiającego.
11. Roboty wykonywane będą na czynnym obiekcie i Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w sposób umożliwiający wykonywanie statutowych zadań użytkownika obiektu przez cały okres prowadzenia robót. Wobec powyższego teren budowy, na którym będą prowadzone roboty budowlane powinien być zabezpieczony w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne użytkowanie obiektu.
12. Strony ustalają, iż prowadzenie dziennika robót będzie należało do obowiązków kierownika robót.

§ 10 PODWYKONAWCY

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca wykona przedmiot umowy **bez udziału podwykonawców/powierzy podwykonawcy/podwykonawcom wykonanie następujących części przedmiotu umowy:**
 - 1)
 - 2)
2. W trakcie wykonywania umowy Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcy, jednakże jest zobowiązany do osobistego wykonania części przedmiotu umowy, wskazanej w zapytaniu ofertowym, pod rygorem zapłaty kary umownej przewidzianej w [§ 18 ust. 1 pkt 5.](#)
3. Przed przystąpieniem do wykonywania robót przez podwykonawcę Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu szczegółowy zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę wraz z określeniem wysokości wynagrodzenia za wykonanie tych robót, w takim terminie, aby był zachowany 3-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia, do złożenia przez Zamawiającego sprzeciwu wobec

wykonywania tych robót przez podwykonawcę. Do zgłoszenia Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć umowę o podwykonawstwo. Umowa powinna zawierać numer rachunku bankowego podwykonawcy, na który Wykonawca będzie dokonywał zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy oraz zapis, że zmiana numeru rachunku bankowego wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

4. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 3, nie jest wymagane, jeżeli inwestor i Wykonawca określili w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
6. Wykonawca nie może umożliwić podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, przed zgłoszeniem Zamawiającemu wykonywania robót przez podwykonawcę i upływem terminu na zgłoszenie sprzeciwu.
7. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego, nie później niż w ciągu 2 dni, usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w razie braku zgłoszenia, a w razie niewykonania powyższego żądania przez Wykonawcę Zamawiający może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
8. Jeżeli w realizacji umowy biorą udział podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przedkładania Zamawiającemu wykazu podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących roboty budowlane w zakresie danej części umowy, z zaznaczeniem:
 - a) zakresu robót budowlanych, wykonywanych przez te podmioty – zakres robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców Wykonawca powinien wskazywać w harmonogramie;
 - b) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy za roboty budowlane powierzone do wykonania podwykonawcy, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia,
 - 2) wskazania Zamawiającemu osoby do kontaktu ze strony podwykonawcy,
 - 3) koordynacji robót wykonywanych przez podwykonawców.
9. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
10. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu

podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni, usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy. W razie niewykonania powyższego żądania przez Wykonawcę Zamawiający może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

§ 11 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami lub z powodu niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie BHP i warunków bezpieczeństwa oraz stosowane na terenie inwestycji metody organizacyjno – technologiczne.
3. Strony zgodnie ustalają, że niewywiązywanie się z przyjętych zobowiązań przewidzianych w niniejszej umowie będzie wywoływało skutki wynikające z niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawnych.

§ 12 ODBIORY

1. W trakcie realizacji umowy będą dokonywane następujące odbiory:
 - 1) odbiory robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
 - 2) odbiór przedmiotu umowy.
2. Odbiory robót ulegających zakryciu bądź zanikających będą wykonywane w trakcie trwania robót budowlanych na następujących zasadach:
 - 1) kierownik robót jest zobowiązany zgłaszać do odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu oraz roboty zanikające wpisem do dziennika robót, z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru inwestorskiego (danej branży) w formie elektronicznej;
 - 2) inspektor nadzoru inwestorskiego danej branży w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia o gotowości do odbioru dokona odbioru zgłoszonych robót ulegających zakryciu bądź robót zanikających wpisem do dziennika robót;
 - 3) Wykonawca ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu; jeżeli Wykonawca dokona zakrycia robót ulegających zakryciu lub robót zanikających bez uprzedniego zgłoszenia ich do odbioru przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany jest na żądanie inspektora

nadzoru inwestorskiego dokonać odkrywki tych robót, a następnie po odbiorze przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

3. Zakończenie wszystkich robót budowlanych i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób i sprawdzeń kierownik robót stwierdza wpisem do dziennika robót, jednocześnie informując o gotowości do odbioru przedmiotu umowy, a fakt ten potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
4. W celu przeprowadzenia odbioru przedmiotu umowy Wykonawca zawiadamia pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu umowy. Wraz z zawiadomieniem Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w formie operatu kolaudacyjnego, 2 (dwa) komplety w wersji papierowej oraz 1 (jeden) w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD zbiór dokumentów niezbędnych do odbioru przedmiotu umowy, zgodnie ze STWiORB i zapisami niniejszej umowy, w tym między innymi⁹:
 - 1) oryginał dziennika robót;
 - 2) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania zamówienia zgodnie zapytaniem ofertowym oraz obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną,
 - 3) oświadczenie kierownika robót o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
 - 4) dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do stosowania w budownictwie, świadectwa dopuszczania, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne – dla wszystkich wbudowanych materiałów i urządzeń lub innych wyrobów, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 5) protokoły badań i sprawdzeń,
 - 6) dokumentację powykonawczą, tj.:
 - a) zestawienia protokołów odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) recepty i ustalenia technologiczne,
 - 7) inne dokumenty, których konieczność dostarczenia wynika z zapisów niniejszej umowy oraz dokumenty, które nie zostały wskazane, a których konieczność dostarczenia jest wymagana do zapewnienia prawidłowego i zgodnego z przepisami użytkowania obiektu budowlanego.
5. Zamawiający w terminie do 10 dni roboczych od otrzymania pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru, po uprzednim potwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kompletności i prawidłowości dokumentacji odbiorowej, powoła komisję odbioru przedmiotu umowy, powiadamiając jednocześnie Wykonawcę o ustalonym składzie komisji i terminie

⁹ Listę dokumentów należy dostosować do przedmiotu umowy i kryteriów oceny ofert.

odbioru. Termin odbioru przypadać będzie nie dalej jak na 7 (siedem) dni od dnia otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru podwykonawców (dalszych podwykonawców), przy których pomocy wykonany był przedmiot umowy.

6. W odbiorze przedmiotu umowy obowiązkowo uczestniczy kierownik robót, Zamawiający, inspektorzy nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż, a także przedstawiciele Stron.
7. Z czynności odbioru przedmiotu umowy sporządzony zostanie protokół w formie pisemnej, podpisany przez członków komisji, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym odpowiednio:
 - 1) protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń – jeżeli brak jest wad w wykonaniu przedmiotu umowy lub gdy wady te zostały usunięte przez Wykonawcę w trakcie czynności odbioru do jego zakończenia;
 - 2) protokół odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami – jeżeli w czasie odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone:
 - a) wady nieistotne nie uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy,
 - b) wady w jego wykonaniu, które nie kwalifikują się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa – Wykonawcy przysługuje wówczas obniżone wynagrodzenie zgodnie z [§ 5 ust. 2 umowy](#);
 - 3) protokół odbioru przedmiotu umowy stwierdzający odmowę odbioru – jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady istotne w wykonaniu przedmiotu umowy, a wady te nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa.
8. Jeżeli w czasie odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, Zamawiający:
 - 1) w przypadku, gdy wady kwalifikują się do usunięcia i nie zostały usunięte przez Wykonawcę w trakcie czynności odbioru do jego zakończenia:
 - a) przerwie czynności odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad;
 - b) w przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie zgodnie z lit. a, Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych zgodnie z [§ 18 ust. 1 pkt 2](#) umowy oraz powierzenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze);
 - 2) w przypadku, gdy wady nie kwalifikują się do usunięcia oraz gdy uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa – Zamawiający może wg swojego wyboru:
 - a) odstąpić od umowy w myśl [§16 ust. 1 pkt 6](#) umowy, albo

- b) zażądać ponownego wykonania określonych robót, wyznaczając odpowiedni termin, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z [§ 18 ust. 1 pkt 3](#) umowy, a po bezskutecznym upływie terminu, ma prawo odstąpienia od umowy w myśl [§ 16 ust. 1 pkt 7](#) umowy;
 - 3) w przypadku wystąpienia wad nieistotnych Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, a do protokołu odbioru zostanie załączona lista wad odbiorowych wraz z terminem ich usunięcia.
9. W przypadku opisanym w ust. 8 pkt 1 po usunięciu wad Strony ponawiają procedurę odbioru zgodnie z ust. 4.

§ 13 RĘKOJMIA

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, na zasadach określonych w ustawie Kodeks cywilny, z modyfikacjami przyjętymi w niniejszej umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że rozszerza swoją odpowiedzialność, o której mowa w ust.1 poprzez wydłużenie okresu rękojmi do **84 miesięcy**, licząc od [dnia wykonania przedmiotu umowy](#).
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi obejmuje cały przedmiot umowy, w tym także części przedmiotu umowy powierzone do wykonania podwykonawcy.
4. W razie stwierdzenia wady w przedmiocie umowy, Zamawiający może wedle swego wyboru, który wiąże Wykonawcę, żądać dokonania w wyznaczonym terminie:
 - 1) usunięcia wady, albo
 - 2) wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad.
5. W przypadku, gdy Zamawiający wykonuje uprawnienie wskazane w ust. 4, w wezwaniu skierowanym do Wykonawcy Zamawiający wskazuje tryb usunięcia wady.
6. Strony ustalają następujące tryby usuwania wad przedmiotu umowy:
 - 1) tryb awaryjny, mający miejsce w sytuacji, gdy stwierdzona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu umowy, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki – w tym trybie Wykonawca zobowiązany usunąć wadę lub wymienić przedmiot umowy na wolny od wad niezwłocznie, nie później niż do 7 dni od dnia otrzymania wezwania;

- 2) tryb zwykły, mający miejsce w sytuacjach innych niż tryb awaryjny – w tym trybie Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę lub wymienić przedmiot umowy na wolny od wad do 14 dni od dnia otrzymania wezwania.
7. Strony ustalają, że wezwanie do usunięcia wady przedmiotu umowy stwierdzonej w czasie trwania rękojmi Zamawiający będzie kierował na adres:
8. W przypadku, gdy Zamawiający żądał usunięcia wady albo wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad – jeżeli Wykonawca nie uczynił zadość temu obowiązkowi (w tym również w przypadku, gdy naprawa okazała się nieskuteczna) Zamawiający uprawniony jest dokonać usunięcia wady albo wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (zastępcze usunięcie wad).
9. Zastępcze usunięcie wad nie pozbawia ani w żaden sposób nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi.
10. Wykonawca nie może odmówić spełnienia żądania Zamawiającego w zakresie usunięcia wady lub wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad ze względu na koszty spełnienia tego żądania, a koszty te Wykonawca zobowiązany jest ponieść w pełnej wysokości.
11. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady lub wymiany przedmiotu umowy na wolny od wad, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 14 dni uważa się, że podniesione żądanie uznał za uzasadnione.
12. Usunięcie wad przez Wykonawcę uważa się za dokonane z chwilą podpisania protokołu usunięcia wad z udziałem Stron, a także z chwilą podpisania protokołu z przeglądu: pośredniego lub końcowego, stwierdzającego w swej treści usunięcie wady.
13. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie występują, Wykonawca będzie miał prawo żądać zwrotu poniesionych kosztów.

§ 14 PRZEGLĄDY W OKRESIE TRWANIA RĘKOJMI

1. W okresie trwania rękojmi przeprowadzane będą przeglądy pośrednie (roczne) oraz przegląd końcowy.
2. Przeprowadzanie przeglądów pośrednich i przeglądu końcowego na zakończenie okresu rękojmi służy stwierdzeniu stanu obiektu, ewentualnym ujawnieniu wad przedmiotu umowy, ocenie stanu technicznego i prawidłowości oraz funkcjonowania przedmiotu umowy w trakcie jego

użytkowania w okresie trwania rękojmi a także stwierdzeniu usunięcia wskazanych wad, jeżeli termin ich usunięcia zbiega się z terminem przeglądu.

3. Przeglądy będą się odbywały:

1) przegląd pośredni będzie wykonywany co najmniej raz na 12 miesięcy licząc od [dnia wykonania przedmiotu umowy](#) z tym że:

- a) miesiąc pierwszego przeglądu pośredniego zostanie wskazany w protokole odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń lub z zastrzeżeniami;
- b) następne przeglądy pośrednie będą się odbywały w analogicznym miesiącu w kolejnych latach;
- c) przegląd pośredni, którego termin wykonania przypada na 30 dni przed terminem zakończenia okresu obowiązywania rękojmi nie będzie wykonywany; czynności te zostaną wykonane w ramach przeglądu końcowego,
- d) niezależnie od ustalonych czasokresów na wykonanie przeglądów pośrednich, w uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia przeglądu pośredniego w innych terminach.

2) przegląd końcowy zostanie przeprowadzony przed upływem okresu rękojmi co najmniej dwa miesiące przed upływem okresu rękojmi.

4. Przeglądy przeprowadzane będą przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, przy udziale Wykonawcy.

5. Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie z co najmniej 14 - dniowym wyprzedzeniem o dacie, miejscu i godzinie przeglądu.

6. Niestawiennictwo Wykonawcy na przeglądzie, w przypadku jego prawidłowego zawiadomienia o terminie i miejscu przeglądu, nie wpływa na ważność ustaleń zapadłych w trakcie przeglądu.

7. Z każdego przeglądu sporządza się protokół, w którym należy odnotować stwierdzone podczas przeglądu wady. Protokół sporządza się w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy. W przypadku nieobecności Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie przesyła mu jeden egzemplarz protokołu.

8. W razie stwierdzenia wady przedmiotu umowy podczas przeglądu, stosuje się postanowienia §13 ust. 4-13.

9. Niezależnie od wyznaczonych przeglądów, zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, Zamawiający będzie przeprowadzał kontrole obiektu budowlanego. W razie stwierdzenia wad podczas przeprowadzania kontroli, żądanie ich usunięcia następować będzie zgodnie z postanowieniami §13 ust. 4-13.

§ 15 ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

Zmiany umowy wymagają takiej samej formy, w jakiej umowa została zawarta. Zmiany wprowadza się w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności, za wyjątkiem tych wskazanych w umowie jako niewymagające zawarcia aneksu.

§ 16 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od całości lub niezrealizowanej części umowy w ciągu 30 dni od uzyskania przez niego wiedzy o zaistnieniu co najmniej jednej z następujących okoliczności:
 - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do przekazania przez Zamawiającego terenu budowy albo nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania terenu budowy albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, chyba że przerwa jest uzasadniona technologicznie.
 - 3) suma kar umownych przekroczyła kwotę 20 % wynagrodzenia,
 - 4) w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje zobowiązania wynikającego z [§ 9 ust. 10 drugie zdanie](#),
 - 5) w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego,
 - 6) w razie stwierdzenia – podczas odbioru przedmiotu umowy – wad istotnych, które nie kwalifikują się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa,
 - 7) w razie bezskutecznego upływu terminu na ponowne wykonanie określonych robót, zgodnie z postanowieniami [§ 12 ust. 8 pkt 2b](#),
 - 8) Wykonawca uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, z zastrzeżeniem, że:
 - a) stwierdzenie powyższych okoliczności zostanie dokonane na piśmie przez co najmniej jedną osobę funkcyjną na budowie (np. inspektora nadzoru inwestorskiego) wpisem w dzienniku robót,
 - b) Zamawiający uprzednio 3 - krotnie zgłosił zastrzeżenia wobec sposobu realizacji umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obowiązują następujące zasady:
- 1) Wykonawca jest obowiązany natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) w razie, gdy Wykonawca nie zabezpieczy przerwanych robót, w sytuacji opisanej w pkt 1, Zamawiający może powierzyć wykonanie zabezpieczenia innej osobie i żądać zwrotu od Wykonawcy kosztów poniesionych z tego tytułu,
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, nie stanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu,
 - 4) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Postanowienia ust. 3 stosuje się także w sytuacji, gdy Zamawiający odstąpił od umowy na podstawie ustawy.
5. W razie bezskutecznego upływu terminu do zapłaty należności z tytułu poniesionych przez Zamawiającego kosztów, określonych w ust. 3 pkt 2, naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Zamawiający może dokonać potrąceń należności z tytułu poniesionych przez niego kosztów, określonych w ust. 3 pkt. 2 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie z wynagrodzenia Wykonawcy składając stosowne oświadczenie.
7. W razie odstąpienia od części umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca udziela rękojmi na część przedmiotu umowy, wykonaną do dnia odstąpienia od umowy oraz na materiały, konstrukcje lub urządzenia, w sytuacji opisanej w § 17 ust. 4.
8. Rękojmia, o której mowa w ust. 7 udzielana jest na zasadach określonych w niniejszej umowie i na okres wskazany w § 13 ust. 2, licząc od dnia odstąpienia od części umowy.

§ 17 ROZLICZENIA W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi inwentaryzację robót oraz protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia.

2. W razie, gdy Wykonawca nie sporządzi inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, Zamawiający może powierzyć sporządzenie inwentaryzacji innej osobie i żądać zwrotu od Wykonawcy kosztów poniesionych z tego tytułu.
3. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie określonym w ust. 1. W przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
4. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, w celu zwrotu kosztów ich nabycia, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. Inwentaryzacja robót, protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, wyliczone na podstawie zasad ustalonych w niniejszej umowie, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały, konstrukcje lub urządzenia, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową.
7. Koszty poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się także w sytuacji, gdy Zamawiający odstąpił od umowy na podstawie ustawy oraz w sytuacji wygaśnięcia umowy z mocy prawa.

§ 18 KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 1 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,

- 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru przedmiotu umowy w sytuacji opisanej w [§ 12 ust. 8 pkt 1b](#) – w wysokości 1 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, licząc do dnia usunięcia wad przez Wykonawcę lub podmiot trzeci,
 - 3) zwłokę w ponownym wykonaniu określonych robót zgodnie z [§ 12 ust. 8 pkt 2b](#) – w wysokości 1 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - 4) odstąpienie od umowy lub jej części przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia,
 - 5) wykonywanie robót budowlanych, wbrew postanowieniom umowy, przez podwykonawcę – w wysokości 10 % wynagrodzenia za każdy przypadek,
 - 6) nieusprawiedliwioną nieobecność na budowie kierownika robót zgodnie z [§ 9 ust. 8 i/lub 9](#) – w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek stwierdzenia nieobecności¹⁰,
 - 7) nieprzestrzeganie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przepisów BHP w wys. 1000,00 zł za każde stwierdzenie, przy czym stwierdzenie nieprzestrzegania przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przepisów BHP, może być przedstawione w formie notatki, protokołu, wpisu do dziennika robót lub może być przedstawione w formie dokumentacji fotograficznej z miejsca zdarzenia.
2. Kary umowne, określone w wysokości procentowej wynagrodzenia, naliczane są od wynagrodzenia netto Wykonawcy.
 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy.
 4. Termin zapłaty należności tytułem kar umownych wynosi do 3 dni od dnia doręczenia noty obciążeniowej. W razie bezskutecznego upływu terminu naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.
 5. W przypadku powstania szkody, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. Zamawiający może dokonać potrącenia wymagalnych kar umownych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie z wynagrodzenia Wykonawcy, składając stosowne oświadczenie.

¹⁰ W razie usunięcia tego punktu, należy zmienić numerację punktów w odnośnikach do kar umownych w §11 ust. 20 oraz w §12 ust. 6 pkt 10.

§ 19 WPROWADZENIE NA TEREN BUDOWY INNEGO WYKONAWCY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia na przekazany Wykonawcy teren budowy, innego wykonawcy, z którym Zamawiający zawarł umowę (np. w zakresie dostarczenia ciepła, energii, wyposażenia itp.), zwanego w dalszej części "Drugim Wykonawcą".
2. Wprowadzenie Drugiego Wykonawcy na teren budowy, odbędzie się z udziałem kierownika robót oraz upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, na zasadach uzgodnionych przez Strony i Drugiego Wykonawcę, w terminie nie kolidującym z prawidłową realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
3. Przed wprowadzeniem Drugiego Wykonawcy na teren budowy, Zamawiający określi zasady, sposób i organizację wykonywania prac przez Drugiego Wykonawcę, tak by nie kolidowały one z prawidłową realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
4. Zapisy umowy zawartej przez Zamawiającego z Drugim Wykonawcą mające wpływ na realizację umowy z Wykonawcą będą przedstawione Wykonawcy do zapoznania się.
5. W przypadku wprowadzenia na teren budowy Drugiego Wykonawcy, odpowiedzialność za kierowanie budową i koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach spoczywa na kierowniku robót.

§ 20 SPOSÓB KOMUNIKACJI I ADRESY

1. Strony ustalają następujące adresy do komunikacji:
 - 1) Zamawiający: Urząd Miasta Rzeszowa, Wydział Inwestycji, ul. Grunwaldzka 38, 35-068 Rzeszów, e – mail: wi@erzeszow.pl,
 - 2) Wykonawca: e – mail:
2. Strony oświadczają, że wskazane w ust. 1 skrzynki pocztowe posiadają funkcję automatycznego generowania potwierdzenia doręczenia wiadomości mailowych kierowanych przez jedną Stronę do drugiej.
3. W przypadku, gdy umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane osobiście (za pokwitowaniem) lub wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru bądź drogą elektroniczną, na wskazane przez Strony w ust. 1 adresy.

4. W przypadku przekazania zatwierdzenia, powiadomienia, informacji, wydanego polecenia lub zgody drogą elektroniczną, korespondencję uznaje się za doręczoną z chwilą otrzymania przez drugą Stronę automatycznego potwierdzenia doręczenia wiadomości.
5. Zmiana adresów określonych ust. 1 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy; wymaga pisemnego poinformowania drugiej Strony.
6. W razie niepoinformowania o zmianie adresu, doręczenie korespondencji pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.

§ 21 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny i Prawo budowlane.
2. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) zapytanie ofertowe,
 - 2) oferta Wykonawcy,
 - 3) **umowa konsorcjum (współpracy).**
3. **Załączniki do umowy stanowią:**
 - 1) **odpis z KRS/pełnomocnictwo/inny dokument, z którego wynika umocowanie do reprezentowania Wykonawcy – załącznik nr 1.**
4. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 2 egz., w tym 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....