

U M O W A   N R .....

Zawarta w dniu .....,

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Piekarach Śląskich, 41-940 Piekary Śląskie,  
ul. Leśna 22, reprezentowaną przez:

1. Andrzej Żydek - Prezes Zarządu
2. Grzegorz Baron - Z-ca Prezesa Zarządu

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....  
..... KRS:  
..... REGON: ..... NIP  
..... reprezentowana przez:  
.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

Powyżej wymienieni mogą być łącznie nazywani STRONAMI lub każdy z osobna STRONĄ.

Niniejsza umowa będzie dalej nazywana UMOWĄ.

## § 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę w zakresie 9 budynków wielorodzinnych przy ul. Skłodowskiej 89,91,93,95,97,105,107,111,113 w Piekarach Śląskich następujących robót :

- 1) demontaż i utylizacja płyt azbestowo-cementowych (**Zadanie nr 1**), co obejmuje m. in.:
  - a) uzyskanie odpowiednio zezwolenia, pozwolenia, decyzji zatwierdzenia programu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi albo złożenia organowi informacji o sposobie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi,
  - b) przeszkolenie przez uprawnioną instytucję zatrudnianych pracowników, osób kierujących lub nadzorujących prace polegające na zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu tych wyrobów oraz przestrzegania procedur dotyczących bezpiecznego postępowania;
  - c) opracowanie planu prac związanych z usuwaniem wyrobów zawierających azbest; zgodnie z wymogami przepisów prawa plan prac winien być przedstawiony Zamawiającemu do akceptacji przed przystąpieniem przez Wykonawcę do ich wykonywania,
  - d) dokonanie wszelkich wymaganych badań i ocen stanu technicznego,
  - e) dokonanie wszelkich wymaganych zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego, właściwemu okręgowemu inspektorowi pracy oraz właściwemu państwowemu inspektorowi sanitarnemu, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac
  - f) dokonanie w imieniu Zamawiającego zgłoszenia prace polegających na zabezpieczaniu lub usuwaniu wyrobów zawierających azbest do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.
  - g) zapewnienie warunków bezpiecznego usuwania wyrobów zawierających azbest z miejsca ich występowania,
  - h) prace przygotowawcze, m. in. montaż stosownych rusztowań i zabezpieczeń, zabezpieczenie terenu i obiektów na których będzie usuwany azbest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie
  - i) demontaż:
    - I. płyt azbestowo-cementowych,
    - II. uszczelk gumowych między płytami a-c
    - III. izolacji termicznej wypełniającej ruszt,
    - IV. ruszt drewniany poziomy i pionowy,
    - V. okładzin z blachy, obróbek blacharskich, parapetów i elementów zamocowanych na elewacji,

Usunięte odpady zawierające azbest powinny zostać szczelnie opakowane i składowane na miejscu ich tymczasowego magazynowania na terenie robót do momentu ich transportu i oddania ich do utylizacji

- j) roboty towarzyszące,
  - k) ważenie wyrobów zawierających azbest osobno dla każdej nieruchomości. Zważenie wyrobów i ich łączna waga winny być potwierdzone podpisami przedstawiciela Wykonawcy wykonującego tę czynność i przedstawiciela Zamawiającego,
  - l) utylizację odpadu (wyrobów zawierających azbest) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obejmującą m. in. pakowanie, załadunek, transport odpadu niebezpiecznego bezpośrednio z terenu robót do miejsca unieszkodliwiania (w sposób uniemożliwiający emisję azbestu do środowiska), rozładunek i zdeponowanie na składowisku odpadów niebezpiecznych zawierających azbest
  - m) prowadzenie ilościowej i jakościowej ewidencji odpadów określonej w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.)
  - n) sporządzenie na okoliczność usunięcia wyrobów zawierających azbest protokołu odbioru wyrobów zawierających azbest,
  - o) udokumentowanie przekazania odpadu na składowisko - miejsce utylizacji (karta przekazania odpadu),
  - p) przekazanie Zamawiającemu w oryginale dokumentów potwierdzających przyjęcie odpadów na składowisko odpadów (protokół odbioru, karta przekazania odpadu, karta ewidencji odpadu), pełnej dokumentacji technicznej i pisemne oświadczenie o prawidłowości wykonanych robot oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych jak i potwierdzenia prawidłowości prowadzenia robót polegających na usuwaniu azbestu wynikiem badania jakości powietrza przeprowadzonego przez akredytowane laboratorium.
  - q) uporządkowanie terenu każdej nieruchomości po zakończeniu robót
- 2) termomodernizacja (Zadanie nr 2), co obejmuje m. in.:
- a) roboty przygotowawcze - przed przystąpieniem do wykonania warstwy izolacji termicznej należy uporządkować instalacje przebiegające po elewacji oraz przygotowanie podłoża, w tym czyszczenie z kurzu, pyłu, warstw o słabej przyczepności i wzmocnienie warstwy fakturowej ścian warstwowych zewnętrznych
  - b) docieplenia
    - I. docieplenie ścian zewnętrznych przyziemia (cokołów) budynków przy ul. Skłodowskiej 89,91,93,95,97,105,107 płytami EPS grubości 8 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,040$  W/mK,

- II. docieplenie ścian zewnętrznych przyziemia (cokołów) budynków przy ul. Skłodowskiej 111, 113 płytami EPS grubości 12 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,035$  W/mK,
  - III. docieplenie ścian zewnętrznych nadziemia warstwą styropianu grafitowego grubości 14 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,033$  W/mK,
  - c) docieplenie stropodachu - granulaty wełny mineralnej o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda =0,040$  W/mK grubości 22 cm metodą nadmuchową.
  - d) docieplenie stropu przyziemia/piwnic
    - I. docieplenie stropu w budynkach przy ul. Skłodowskiej 111, 113 wełną mineralną metodą bezspoinową grubości 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda =0,036$  W/mK,
    - II. docieplenie stropu w budynkach przy ul. Skłodowskiej 89,91,93,95,97,105,107 metodą natryskową wełną grubości 5 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda =0,034$  W/mK.
  - e) prace dodatkowe (zgodnie z przedmiarem robót):
    - I. wykonanie prac związanych z wykonaniem zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji (Skłodowskiej 105,107,111,113),
    - II. remonty balkonów (Skłodowskiej 105,107,111,113),
    - III. wykonanie zadaszeń nad wejściami do budynków (Skłodowskiej 89,91,93,95,97,105,107),
    - IV. czyszczenie i regulacja instalacji CO (Skłodowskiej 111,113),
    - V. wymiana instalacji odgromowych, wymiana obróbek blacharskich oraz wykonanie opasek wokół budynków z kostki betonowej.
  - f) uporządkowanie terenu każdej nieruchomości po zakończeniu robót.
- 3) uzyskanie i skompletowanie wszelkich dokumentów, atestów, opinii, aprobat i pozwoleń, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji budynków objętych przedmiotem umowy, a także do przeprowadzenia w imieniu Zamawiającego wszelkich działań formalno-prawnych niezbędnych do rozpoczęcia, przeprowadzenia i ukończenia robót wskazanych w ust. 1 pkt 1) i 2). Projekty wymaganych pełnomocnictw sporządzi Wykonawca i przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia i podpisania.
2. Zakres robót obejmuje kompleksowe wykonanie robót, w tym robót towarzyszących i koniecznych do wykonania celem osiągnięcia zamierzonego efektu inwestycyjnego. Roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przepisami bhp, p.poż., ochrony środowiska i postępowania z azbestem, zasadami sztuki budowlanej, najlepszą wiedzą techniczną i najwyższą starannością, polskimi normami, załączonymi do umowy projektami, przedmiarem prac, kosztorysami, sztuką budowlaną i wytycznymi Zamawiającego, przy czym zakres robót obejmuje całość prac opisanych w dokumentacji wraz z pracami towarzyszącymi nieopisanymi w przedmiarze i dokumentacji bądź umowie, lecz

koniecznymi do wykonania całości zadania – demontaż i utylizacja azbestu oraz termomodernizacja budynków wielorodzinnych przy ul. Skłodowskiej 89,91,93,95,97,105,107,111,113 w Piekarach Śląskich wraz z pracami dodatkowymi wskazanymi w §1 ust. 1 pkt 2 lit e), co również obejmuje wynagrodzenie ryczałtowe wskazane w §7 ust. 1 umowy.

3. W razie jakichkolwiek nieprawidłowości w dokumentacji (projekt budowlany, przedmiar prac) Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za dalsze prace wykonane na podstawie nieprawidłowej dokumentacji.
4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, przy użyciu sprzętu i urządzeń Wykonawcy oraz jego siłą roboczą. Wszystkie materiały i robocizna powinny być zgodne z wymaganiami projektu, normami polskimi, posiadać stosowne aprobaty i atesty.
5. Do Przedmiotu umowy **nie wchodzi** następujące prace ujęte w dokumentacji budowlanej:
  - 1) budynków przy ul. Skłodowskiej 111, 113:
    - a) prace związane z zabudową balkonów systemem bezramowym AluVista,
    - b) docieplenie ścian fundamentowych poniżej poziomu przemarzania (1,0 m poniżej poziomu gruntu) płytami polistyrenu ekstrudowanego XPS TOP 50 SF grubości 12 cm.
  - 2) budynków przy ul. Skłodowskiej 89,91,93,95,97:
    - a) prace związane z wymianą balustrad balkonowych,
    - b) izolację ścian fundamentowych
  - 3) budynków przy ul. Skłodowskiej 105,107:
    - a) izolację ścian fundamentowych.
6. Jakakolwiek zmiana zakresu prac wymaga pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego. W szczególności niedopuszczalne są wszelkie zmiany, które mogą doprowadzić do zmiany dokumentacji budowlanej skutkującej w efekcie koniecznością sporządzenia projektu zamiennego i uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę lub też, które mogą spowodować zwiększenie kosztów wykonania Przedmiotu Umowy. W takim przypadku Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z takimi niedopuszczalnymi zmianami a Zamawiający nie będzie ich ponosił
7. W przypadku wątpliwości, co do zakresu i sposobu prowadzenia robót powstałych w wyniku rozbieżności między dokumentami (rysunkami, opisami, notatkami itp.), decyzję ostateczną zawsze podejmie Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od zgłoszenia wątpliwości. Żadne rysunki czy wykazy, sprzeczne z architektoniczną częścią projektu nie mogą być podstawą jakichkolwiek prac lub składania zamówień, bez uprzedniego pisemnego pod rygorem nieważności uzgodnienia tego z Zamawiającym.
8. Zmiany umowy w zakresie istotnych warunków są możliwe (w drodze aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności), pod warunkiem, że:

- 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości Zadania określonej pierwotnie w umowie,
  - 2) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zadania określonej pierwotnie w umowie,
  - 3) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
    - a) na podstawie postanowień umowy i SIWZ,
    - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
    - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,
  - 4) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 5 225 000 euro w przypadku zamówień na roboty budowlane lub 209 000 euro w przypadku zamówień na dostawy i usługi, i jednocześnie jest mniejsza od 10% wartości zadania określonej pierwotnie w umowie w przypadku zamówień na usługi lub dostawy albo, w przypadku zamówień na roboty budowlane, jest mniejsza od 15% wartości zadania określonej pierwotnie w umowie
  - 5) w przypadku zastosowania robót zamiennych osiągnięty produkt końcowy jest zgodny z określonym w zamówieniu.
9. Zakres rzeczowy robót i technologia mogą być na życzenie Zamawiającego zmienione, w tym ograniczane w toku realizacji Przedmiotu Umowy w formie pisemnego aneksu. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego z tego tytułu. Zmiany wprowadzone przez Zamawiającego będą skutkować odpowiednią zmianą wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Wykonanie dodatkowych prac nie objętych Umową lub prac zamiennych nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych prac

będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę. Postanowienia zawarte w niniejszym ustępie obowiązują, o ile Zamawiający nie zdecyduje inaczej.

11. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) przed złożeniem oferty i zawarciem umowy zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego Przedmiotu Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów ponad wynagrodzenie określone w umowie, w tym dokonał kontroli prawidłowości i przydatności dokumentacji projektowej i techniczno-prawnej inwestycji.
- 2) przy określeniu Wynagrodzenia i realizacji Wykonawca uwzględnił pory roku, w jakich nastąpi wykonanie Przedmiotu Umowy oraz występujące w tych porach warunki atmosferyczne.
- 3) dysponuje wystarczającym doświadczeniem, potencjałem technicznym, organizacyjnym i finansowym niezbędnym do prawidłowego, terminowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną wykonywania przedmiotu umowy, w tym także wykonywania Przedmiotu Umowy w warunkach zimowych;
- 4) posiada uprawnienia (wg rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 2 kwietnia 2004 w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest - Dz.U. Nr 71 poz. 649) na wykonywanie prac na danym terenie i na transport odpadów niebezpiecznych,
- 5) zapewnia deponowanie odpadów na legalnym składowisku uprawnionym do przyjęcia odpadów zawierających azbest,
- 6) posiada odpowiednio przeszkolonych przez uprawnioną instytucję pracowników, osoby kierujące lub nadzorujące prace polegające na zabezpieczeniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest.
- 7) posiada wszelkie zgody, licencje, zezwolenia lub opinie potrzebne do wykonywania świadczeń przewidzianych w niniejszej umowie, w tym pozwolenia na wytwarzanie określonych grup odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji oraz zezwolenia na ich transport, zgodnie w wymogami obowiązujących przepisów prawa;
- 8) jest należycie zarejestrowany i działa zgodnie z prawem obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej, spełnia wszelkie warunki, od których jest uzależnione podjęcie i prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie przedmiotu niniejszej umowy;
- 9) znane mu są wszelkie przepisy prawa oraz regulacje o charakterze administracyjno - prawnym mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy a także, że zapoznał się z wewnętrznymi instrukcjami Zamawiającego,
- 10) ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy;
- 11) jest podatnikiem podatku od towarów i usług stosownie do postanowień ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług;

- 12) nie istnieją żadne prawomocne lub nieprawomocne orzeczenia sądowe lub administracyjne, które uniemożliwiłyby Wykonawcy zawarcie lub należyte wykonanie umowy i nie istnieją przesłanki do wydania takich orzeczeń;
  - 13) nie jest prowadzone w stosunku o niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne ani układowe oraz, wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieje obawa wszczęcia takich postępowań;
  - 14) nie jest związany żadnymi porozumieniami z osobami trzecimi, ani też nie są w stosunku do niego wydane żadne orzeczenia, decyzje /postanowienia administracyjne, które mogłyby ograniczać możliwość realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy ani nie zachodzą jakiegokolwiek przesłanki do wydania takich orzeczeń lub decyzji/postanowień administracyjnych.
12. Jeżeli którekolwiek z zapewnień Wykonawcy w niniejszej umowie okaże się nieprawdziwe lub nierzetelne, Wykonawca poniesie odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez Zamawiającego, wynikłą bezpośrednio lub pośrednio z powodu nieprawdziwości lub nierzetelności zapewnienia; Wykonawca w tym zakresie ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.
13. Zamawiający ma prawo kontrolować w każdym czasie przy pomocy osób upoważnionych przez siebie, zobowiązania wykonywanego przez Wykonawcę; Wykonawca ma obowiązek wpuścić wskazane przez Zamawiającego osoby na teren wykonywanych robót oraz zapewnić im bezpieczeństwo.
14. Wykonawca obowiązany jest do terminowego wykonania przedmiotu umowy i z najwyższą starannością.
15. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco i niezwłocznie na piśmie pod rygorem nieważności informować Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, trudnościach lub przeszkodach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym także o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogłyby mieć wpływ na zakres lub jakość wykonania prac, jak również na dotrzymanie terminu wykonania umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy na własny koszt wszelkich szkód powstałych w związku z realizacją umowy.

## **§ 2. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT**

1. Roboty będą wykonywane na czynnych budynkach wielorodzinnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do takiej organizacji prac, aby nie zakłócać normalnego funkcjonowania budynków.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) Odebrania miejsca wykonywania umowy oraz niezwłocznego pisemnego pod rygorem nieważności zgłoszenia Zamawiającemu wszelkich uszkodzeń stwierdzonych w przejmowanym miejscu wykonywania umowy,
  - 2) zabezpieczenia okien, drzwi i innych elementów budynków przed zabrudzeniem, kurzem itp.,
  - 3) bezwzględnego przestrzegania porządku i czystości prac, utrzymania ogólnego porządku na obszarze prowadzonych prac poprzez:



- a) ochronę mienia,
  - b) oznakowanie terenu budowy,
  - c) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - e) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem prac,
  - f) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych prac.
- 4) wydzielenia, zabezpieczenia, oświetlenia i oznakowania terenu przez cały czas realizacji umowy robót i elementów otoczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem a także przed zaśmieceniem oraz przed stwarzaniem zagrożenia dla otoczenia, w tym stref dojazdów i dojazdów w rejonie prowadzonych robót, utrzymywanie terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
  - 5) zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy
  - 6) zorganizowania zaplecze dla pracowników, dostawę na swój koszt energii elektrycznej i wody w czasie prowadzenia robót (w porozumieniu z Zamawiającym), wywóz i utylizację materiałów z rozbiórki oraz pozostałych robót i czynności wynikających z technologii wykonania robót przewidzianych do realizacji w ramach przedmiotu umowy oraz wynikających ze sztuki budowlanej.
  - 7) Zapewnienia na swój koszt dostawy wody oraz energii do ogrzewania, niezbędnych do wykonania i zabezpieczenia Przedmiotu Umowy, przy czym wszelkie koszty (w tym opłaty stałe) dostawy wody, energii elektrycznej i/lub gazu w okresie prowadzenia inwestycji, włącznie z kosztami przyłączy tymczasowych, ponoszone, będą przez Wykonawcę
  - 8) Zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników; Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego.
4. Wszelkie dodatkowe uzgodnienia wynikłe w trakcie prowadzenia prac leżą po stronie Wykonawcy.
  5. Zobowiązania określone w niniejszej umowie Wykonawca zobowiązuje się wykonać wyłącznie przy udziale osób posiadających wszelkie wymagane uprawnienia i wiedzę oraz doświadczenie, za których działanie lub zaniechanie będzie odpowiadać jak za własne działanie lub zaniechanie.
  6. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli jest niezbędne dla dochowania terminów umownych.
  7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
  8. Wykonawca nie może zamieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

### § 3 TERMIN REALIZACJI ROBÓT

1. Terminy realizacji Strony określają następująco dla poszczególnych budynków wielorodzinnych:
  - 1) Etap I - Skłodowskiej 111,113 III – IV kwartał 2017 r.
  - 2) Etap II - Skłodowskiej 89,91,93 II – III kwartał 2018 r.
  - 3) Etap III - Skłodowskiej 95,97,105,107 II – III kwartał 2019 r.
2. Termin upływa ostatniego dnia miesiąca danego kwartału Całość zamówienia należy zrealizować ostatecznie w terminie do dnia 30.09.2019 r.
3. Termin zakończenia prac poszczególnych etapów w ramach Umowy następuje po zakończeniu wszelkich prac, wykonaniu wszelkich wynikających z nich poprawek, przekazaniu całości dokumentacji dotyczącej prac objętych Umową, jak również po całkowitym uporządkowaniu terenu, na którym wykonywane były prace oraz dokonaniu odbioru bez usterek.
4. Zmiana terminu realizacji może nastąpić jedynie w przypadku zaistnienia siły wyższej. Przez Siłę Wyższą Strony rozumieją zdarzenie lub okoliczności, które pozostają poza racjonalną kontrolą Strony oraz w sposób istotny uniemożliwiają wykonanie przez Stronę w całości lub w części jej zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, to jest pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, poważna awaria, wojna, mobilizacja, zarządzenia lub decyzje władz (chyba, że wynikają z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy), Siłą wyższą nie jest jakakolwiek okoliczność związana z temperaturą powietrza i otoczenia oraz innymi niż wymienione wyżej warunkami i zdarzeniami atmosferycznymi.
5. W ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od zaistnienia niemożności wykonania obowiązków umownych z powodu zdarzenia Siły Wyższej, Strona powołująca się na Siłę Wyższą zawiadomi drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności o szczegółach dotyczących tego zdarzenia, w tym o przewidywanym czasie jego trwania i prawdopodobnym wpływie na wykonywanie wynikających z niniejszej Umowy obowiązków tej Strony.
6. Przy określeniu terminu realizacji Wykonawca uwzględnił pory roku, w jakich nastąpi realizacja Przedmiotu Umowy oraz występujące w tych porach warunki atmosferyczne w tym temperaturę.

### § 4. PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może zlecić podwykonawcy wykonanie całości lub jakiegokolwiek części robot, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony (w formie pisemnej pod rygorem nieważności) Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia

doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający złożył podwykonawcy i wykonawcy sprzeciw (w formie pisemnej pod rygorem nieważności) wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.

2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić w terminie 2 dni roboczych Zamawiającemu umowę z podwykonawcą na każde żądanie Zamawiającego wyrażone w dowolnej formie.

## **§ 5. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy/ części budynku, w których będzie realizowana umowa danego etapu.
2. Zamawiający dokona odbioru prawidłowo wykonanych prac danego zadania w danym etapie, pod warunkami określonymi w §8.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za odebrane prace danego zadania w danym etapie.
4. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą w zakresie niezbędnym dla realizacji Umowy.
5. Zamawiający zapewni Wykonawcy za odrębną zapłatą przez Wykonawcę wg cen obowiązujących u Zamawiającego w dniu ich poboru źródło poboru energii elektrycznej i wody.

## **§ 6. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) informowania osoby wyznaczonej przez Zamawiającego o terminie zakrycia prac ulegających zakryciu oraz terminie odbioru prac zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego zobowiązany jest na jego żądanie odkryć prace lub wykonać otwory niezbędne do zbadania prac, a następnie te prace przywrócić do stanu poprzedniego. W przypadku bezusterkowego wykonania prac zanikających oraz ulegających zakryciu Zamawiający zobowiązany jest odebrać te prace w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia.
  - 2) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na własny koszt, w wypadku dokonania jakichkolwiek zniszczeń lub uszkodzeń. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka wobec osób trzecich i Zamawiającego za wszelkie szkody spowodowane na obszarze prowadzonych prac w związku z prowadzonymi pracami.
  - 3) uporządkowania terenu prac i przekazania go Zamawiającemu w terminie do odbioru, po zakończeniu prac w danym etapie.
  - 4) prowadzenia dodatkowej dokumentacji zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

- 5) wykonania Przedmiotu Umowy osobiście lub przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież, za których ponosi odpowiedzialność jak za własne działanie i zaniechanie;
  - 6) przestrzegania tajemnicy służbowej i niepodawanie do wiadomości osób trzecich treści Umowy oraz dokumentacji.
  - 7) przedstawienia Zamawiającemu przed rozpoczęciem prac budowlanych wszelkich niezbędnych próbek materiałów i elementów do uzgodnionych prac wraz z certyfikatami i zaświadczeniami.
  - 8) okazania Zamawiającemu w każdej chwili w stosunku do materiałów użytych do wykonania Przedmiotu Umowy, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
2. Wykonawca przy wykonywaniu Umowy będzie się kierować wskazówkami Zamawiającego. Jeśli jednak roboty wykonane według wskazówek Zamawiającego mogłyby ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu, Wykonawca jest obowiązany uprzedzić Zamawiającego o tym niebezpieczeństwie.
  3. Wykonawca wyznaczy kierownika budowy.
  4. Osobą odpowiedzialną za bezpieczeństwo z ramienia Wykonawcy jest .....
  5. Do dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez uwag (danego etapu) i odebrania przez zamawiającego terenu robót Wykonawca w pełni odpowiada za zabezpieczenie w pełnym zakresie swojego sprzętu, materiałów, wykonanych prac oraz terenu robót od kradzieży, ognia, zalania, zniszczenia mienia i innych zdarzeń losowych.
  6. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do posiadania opłaconej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą na sumę nie niższą niż 7.000.000,00 złotych (słownie: siedem milionów złotych).
  7. Ubezpieczenie powinno obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy. W przypadku wygaśnięcia polisy Wykonawca bezzwłocznie dostarczy do siedziby Zamawiającego nowo obowiązującą polisę na kwotę nie mniejszą niż poprzednia. W przypadku braku dostarczenia nowo obowiązującej polisy OC Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zawarcia takiej umowy na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.
  8. Wykonawca ma świadomość, że Przedmiot Umowy w zakresie:
    - 1) Zadania 1 jest finansowany ze środków Unii Europejskiej: Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa V „Ochrona środowiska i efektywne wykorzystanie zasobów”, Działanie 5.2 „Gospodarka odpadami”, Poddziałanie 5.2.1 „Gospodarka odpadami ZIT”.
    - 2) Zadania 2 jest finansowany ze środków Unii Europejskiej: Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa I Zmniejszenie emisyjności gospodarki, Działanie 1.7 Kompleksowa likwidacja

niskiej emisji na terenie konurbacji śląsko-dąbrowskiej, Poddziałanie 1.7.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w konurbacji śląsko-dąbrowskiej.

9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób umożliwiający na sfinansowanie Przedmiotu umowy ze środków unijnych w ramach Programów wskazanych w ust. 8, w tym do wystawiania faktur zgodnie z wymogami danego programu.

## § 7. WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za kompleksową realizację Przedmiotu Umowy Strony                    ustalają na kwotę ..... brutto (tj. .... zł netto + VAT 23% ..... zł) i strony przyjmują, że wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy.
2. Cena ofertowa ryczałtowa za całość przedmiotu zamówienia tj. wykonanie zadania nr 1 i 2 dla poszczególnych etapów 9 budynków wielorodzinnych, złożona jest ze składników ujętych w poniższej tabeli:

Lp.	ETAP	Adres nieruchomości	Cena ryczałtowa (w PLN) za wykonanie <u>zadania nr 1</u>  (demontaż i utylizacja płyt azbestowo-cementowych)	Cena ryczałtowa (w PLN) za wykonanie <u>zadania nr 2</u>  (docieplenia budynków)
1	I	Skłodowskiej 111	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:
			Brutto:	Brutto:
2		Skłodowskiej 113	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:
			Brutto:	Brutto:
3	II	Skłodowskiej 89	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:
			Brutto:	Brutto:
4		Skłodowskiej 91	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:
			Brutto:	Brutto:
5		Skłodowskiej 93	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:
			Brutto:	Brutto:
6	III	Skłodowskiej 95	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:
			Brutto:	Brutto:
7		Skłodowskiej 97	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:
			Brutto:	Brutto:
8		Skłodowskiej 105	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:

			Brutto:	Brutto:
9		Skłodowskiej 107	Netto:	Netto:
			VAT:	VAT:
			Brutto:	Brutto:
		<b>Ryczałtowa cena ofertowa całości zamówienia (Etap nr I,II,III)</b>	Netto:	
			VAT:	
			Brutto:	

3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów wykonania przedmiotu umowy, w tym kosztów robót, materiałów, kosztów utylizacji azbestu, przeprowadzenia wszelkich badań, sporządzenia wszelkiej wymaganej dokumentacji, dokonanie wszelkich wymaganych zgłoszeń i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych Umową, w tym w szczególności całość nakładów niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy wynikających z projektów budowlanych, z zasad sztuki i wiedzy technicznej oraz budowlanej i obowiązujących przepisów i norm (w szczególności nieujęcie jakiegokolwiek, koniecznego do wykonania Przedmiotu Umowy, elementu lub części robót lub konieczność wykonania dodatkowych prac w związku z ewentualnymi brakami lub błędami projektu nie oznacza, że roboty te nie wchodzą w zakres Umowy lub, że należy się za nie dodatkowe lub odrębne wynagrodzenia).
4. Podstawą do wystawienia faktury (dla danego zadania w danym etapie) jest protokół odbioru Przedmiotu Umowy podpisany przez obie Strony bez zastrzeżeń oraz dostarczenie Zamawiającemu wszelkich dokumentów, w tym m. in. oryginału Karty przekazania odpadów, pełnej dokumentacji technicznej i pisemnego oświadczenia o prawidłowości wykonanych robót oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych jak i potwierdzenia prawidłowości prowadzenia robót polegających wynikiem badania jakości powietrza przeprowadzonego przez akredytowane laboratorium. W przypadku powierzenia realizacji części Przedmiotu Umowy podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do każdej faktury oświadczenie podwykonawcy/ów o braku jakichkolwiek niezaspokojonych należności o wynagrodzenie względem Wykonawcy za prace dotychczas wykonane. Brak któregośkolwiek z ww. dokumentów opisanych w niniejszym ust.4 skutkuje, że termin płatności nie rozpoczyna biegu do czasu ich uzupełnienia.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy i po zaistnieniu podstaw do wystawienia faktury wskazanych w ust. 4 w ciągu 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z dokumentami odbiorowymi i rozliczeniowymi Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.
6. Strony postanawiają, że za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia

rachunku Zamawiającego.

7. Wykonanie dodatkowych prac nie objętych Umową nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
8. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w ust. 1 w formie pieniężnej/gwarancji ubezpieczeniowej. W terminie 14 dni po dokonaniu bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% zatrzymanego zabezpieczenia danego etapu. Zwrot pozostałych 30% nastąpi w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji po dokonaniu pogwarancyjnego odbioru prac danego etapu. Kwota zabezpieczenia zwrócona będzie w wartości nominalnej. Jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go o to przez Zamawiającego. Brak uzupełnienia zabezpieczenia w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy lub potrącenia brakującej kwoty z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
9. W całkowitej cenie będą zawarte wszelkie cła, podatki i inne należności płatne przez Wykonawcę.
10. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia jeżeli wykonał prace dodatkowe, zamienne lub konieczne, nie wycenione w ofercie, bez zgody Zamawiającego. Wycena ewentualnych prac dodatkowych musi zostać przygotowana w oparciu o wszystkie elementy kosztowe (robocizna, materiał, sprzęt, koszty ogólne, zysk) które zawarte zostały w ofercie.
11. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na realizację zamówienia.
12. Cena nie podlega waloryzacji do końca realizacji przedmiotu zamówienia.

## § 8 ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY (DANEGO ZADANIA W DANYM ETAPIE)

1. Wykonawca ma obowiązek przed odbiorem usunąć wszelkie wady.
2. Ustala się obowiązek odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu, polegający na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych prac, które w dalszym toku realizacji ulegają zakryciu lub zanikają. Prace te Wykonawca na bieżąco zgłasza do odbioru osobie wskazanej przez Zamawiającego, na co najmniej 2 dni robocze przed planowaną datą odbioru.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru przez Zamawiającego będzie całość robót (danego zadania w danym etapie) objętych Umową, w związku z czym Zamawiający nie jest obowiązany, na żądanie Wykonawcy, do przyjmowania/odbioru wykonanych robót częściowo, w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia. Zamawiający **może** wyrazić zgodę na częściowe rozliczenie wykonanych robót oraz częściowe fakturowanie w oparciu o dokonany odbiór robót i prac stanowiących technologiczną całość oraz przedłożone przez Wykonawcę kosztorysy zaakceptowane przez inspektora z ramienia Zamawiającego.
4. Gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (danego etapu i zadania) Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu. Gotowość do odbioru końcowego może być zgłoszona po uprzednim zakończeniu wszelkich prac, wykonaniu wszelkich wynikających z nich poprawek, przekazaniu całości dokumentacji dotyczącej prac objętych Umową jak również po całkowitym uporządkowaniu terenu, na którym



- wykonywane były prace (danego zadania w danym etapie) a także przedłożeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w tym oryginału Karty przekazania odpadów i innych dokumentów wymaganych do wystawienia faktury zgodnie z §7 ust. 4.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór Umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę (danego zadania w danym etapie).
  6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki w tym niekompletność dokumentacji, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad / uzupełnienia dokumentacji,
    - b) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty ,jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot Umowy z danego etapu i zadania.
  7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i wyznaczenie nowego terminu odbioru (danego zadania w danym etapie).
  8. Wykonawca obowiązany jest do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy utrzymywać Przedmiot Umowy w należyтым, nie pogorszonym stanie, zabezpieczać go i zobowiązany jest do naprawienia wszelkich ewentualnych szkód, jakie mogą powstać w Przedmiocie Umowy do dnia przekazania obiektu Zamawiającemu (danego zadania w danym etapie).
  9. Strony postanawiają, że podpisanie protokołu odbioru Przedmiotu Umowy nastąpi najpóźniej z chwilą dokonania bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy pod warunkiem wcześniejszego usunięcia ewentualnych wad i usterek, o których mowa w ust. 6 i 7 tego paragrafu oraz przekazania pełnej dokumentacji wskazanej w ust. 10 oraz innej potwierdzającej prawidłowe wykonanie robót.
  10. Wykonawca przedstawi w trakcie odbioru następujące dokumenty:
    - 1) dziennik budowy,
    - 2) inne: atesty, aprobaty na zabudowane materiały,
    - 3) zaświadczenie o utylizacji azbestu na podziemnym składowisku odpadów, oryginał Karty Przekazania Odpadów zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 12 grudnia 2014 r. w sprawie wzorów dokumentów stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów (Dz.U.2014.1973).
    - 4) pełną dokumentację techniczną
    - 5) pisemne oświadczenia o prawidłowości wykonanych robot oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych ,
    - 6) potwierdzenie prawidłowości prowadzenia robót polegających wynikiem badania jakości powietrza przeprowadzonego przez akredytowane laboratorium

## § 9 ODPOWIEDZIALNOŚĆ I KARY UMOWNE

1. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych oraz w usunięciu wad/usterek, ewentualnie za odstąpienie od Umowy przez zamawiającego lub jej wypowiedzenie, także z przyczyn przez siebie (i podmiotów przy pomocy których wykonywać będzie niniejszą Umowę) niezawinionych, w szczególności z powodu warunków atmosferycznych, sytuacji na rynku pracy i materiałów budowlanych, przy czym Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie lub odpowiednią jego część, jeżeli wykaze, że opóźnienie lub jego część powstały z wyłącznej winy Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - a) opóźnienie w przejęciu terenu budowy (termin: 15 dni od dnia zawarcia umowy) w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu planowanego przejęcia terenu budowy.
  - b) opóźnienie w przystąpieniu do prac (termin: 7 dni od dnia przejęcia terenu budowy) w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu planowanego przystąpienia do prac.
  - c) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu planowanego zakończenia prac wskazanego w §3 ust. 1.
  - d) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od wskazanego przez Zamawiającego terminu usunięcia wad.
  - e) Nieuzyskanie bądź utrata finansowania Przedmiotu Umowy z Programów o których mowa w §6 ust. 8 w jakimkolwiek zakresie z przyczyn leżących chociażby częściowo po stronie Wykonawcy w wysokości odpowiadającej możliwością otrzymania dofinansowania danego zadania w danym etapie.
  - f) Nieprawidłową lub niekompletną realizację Przedmiotu umowy w jakimkolwiek zakresie (poza innymi przypadkami wskazanymi w §9) w wysokości 100.000 PLN za każdy przypadek w danym zadaniu i etapie.
  - g) Nieprzekazania Karty odbioru odpadów oraz innych dokumentów i oświadczeń wskazanych w §8 ust. 10 w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
  - h) Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 Umowy.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia lub z wierzytelnością wzajemną przysługującą Wykonawcy wobec Zamawiającego (w tym z tytułu wynagrodzenia), chociażby którakolwiek z tych wierzytelności nie spełniała warunków potrącenia, o których mowa w art. 498 K.c.
5. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
7. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie Umowy ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nienadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości prac dotkniętych wadą.
8. W sytuacji, gdy kary umowne nie pokryją szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 10 GWARANCJA JAKOŚCI

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji jakości wynosi ..... lat licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego danego etapu Przedmiotu Umowy bez uwag.
3. Z zastrzeżeniem postanowień ust.4 niniejszego paragrafu termin usunięcia wad w ramach gwarancji wynosi 14 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy, chyba, że dłuższe terminy wynikają z odrębnych uzgodnień stron, przy czym uzgodnienia muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zobowiązuje się jednak do rozpoczęcia usuwania zgłoszonych wad lub usterek i zakończenia prac - w przypadku wystąpienia wad/usterek:
  - 1) uniemożliwiających lub też utrudniających w znaczny sposób użytkowanie obiektu w całości lub w części; rozpoczęcie prac - w ciągu 48 godzin licząc od chwili zawiadomienia, zakończenie prac - nie później niż 5 dni roboczych od dnia zawiadomienia,
  - 2) skutkujących lub mogących skutkować awarią obiektu lub jego elementów: rozpoczęcie prac- niezwłocznie, nie później niż w ciągu 12 godzin licząc od chwili zawiadomienia, zakończenie prac - nie później niż 3 dni robocze od dnia zawiadomienia.
5. Za skuteczne zawiadomienie Wykonawcy uważa się zawiadomienie telefoniczne, wysłanie przez Zamawiającego zawiadomienia telefaksem lub pocztą e-mail.
6. Usunięcie wady/usterki i jej skutków(szkód powstałych w ich wyniku) zostanie potwierdzone sporządzonym przez Strony protokołem.
7. Niezależnie od usunięcia wady/usterki Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od usunięcia wady/ usterki do przywrócenia obiektu do stanu sprzed wystąpienia usterki/wady oraz usunięcia ewentualnych awarii obiektu lub jego elementów będących wynikiem wady/usterki i jej skutków, a także naprawienia szkody wyrządzonej wskutek wady/usterki/awarii.
8. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru prac nie później niż ostatniego dnia gwarancji oraz wyznaczy pisemnie termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad po upływie okresu gwarancji.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty powstałe w trakcie realizacji Umowy oraz w robotach przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
10. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu rozpoczęcia usuwania wad/usterek, o którym mowa powyżej, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia naprawy usterki/usunięcia wady oraz ich skutków innemu dowolnie

wybranemu przez siebie podmiotowi bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego, nawet gdyby usunięcie wady/usterki wymagało nadmiernych kosztów (Wykonanie Zastępcze) na koszt i ryzyko Wykonawcy, co oznacza, że Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wynagrodzenia zapłaconego w/w podmiotowi (Wykonawca Zastępczy), chyba, że Zamawiający dokona zapłaty tego wynagrodzenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku gdy Wykonawca nie rozpocznie w terminach, o którym mowa niniejszym paragrafie, usuwania wad/usterek objętych trzema kolejnymi zgłoszeniami, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia Wykonania Zastępczego wszystkich później ujawnionych wad/usterek jeszcze przed upływem terminu rozpoczęcia ich usuwania wynikającego z niniejszego paragrafu, a Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wynagrodzenia zapłaconego Wykonawcy Zastępczemu, nawet gdyby sam był gotowy do usunięcia wady/usterki.

11. Jeżeli strony inaczej nie uzgodnią, ewentualne odstąpienie od niniejszej Umowy lub jej rozwiązanie nie wpływa na obowiązki i uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości, przy czym w takim wypadku rękojmią i gwarancją objęte są roboty wykonane do dnia odstąpienia/rozwiązania, długość okresów rękojmi i gwarancji nie ulega zmianie i bieżą one od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy dokonanego pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. W związku z uzgodnieniami zawartymi w niniejszym paragrafie Wykonawca zrzeka się podnoszenia zarzutu wydłużenia okresu rękojmi ponad okres ustawowy, zarzutów związanych z ustaleniem początku biegu w/w okresów oraz zarzutu wygaśnięcia uprawnień z rękojmi - w przypadku zawiadomienia go o wadzie w trybie określonym w niniejszym paragrafie i/lub dochodzenia przez Zamawiającego roszczenia po upływie okresu rękojmi.

## § 11 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu, poza przypadkami określonymi przepisami Kodeksu Cywilnego, przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w niewykonanej jeszcze części bez obowiązku zapłaty jakichkolwiek kar czy odszkodowań w przypadku gdy:
  - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 3 dni od otrzymania przez Wykonawcę takiego wezwania,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni,
  - 4) Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy niezgodnie z jej postanowieniami, a w szczególności projektem lub kosztorysem, oraz zaleceniami Zamawiającego pomimo pisemnego wezwania,
  - 5) wystosowanego przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych uchybień, w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w niewykonanej jeszcze części bez obowiązku zapłaty jakichkolwiek kar i odszkodowań, jeżeli:
  - 1) Zamawiający zawiadomi pisemnie pod rygorem nieważności Wykonawcę, że na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł kontynuować realizacji przedmiotowej inwestycji,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Zamawiającego w zakresie, który uprawdopodobnia, że Zamawiający nie będzie regulował swych zobowiązań, opóźnienie w zapłacie prawidłowo zafakturowanego, wymagalnego

i niespornego wynagrodzenia, pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Zamawiającemu, przekroczy okres 3 miesięcy, o ile nie nastąpiło potrącenie na warunkach określonych Umową.

3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia, zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczy teren budowy w szczególności w zakresie odpadów niebezpiecznych a także przed demontażem już zainstalowanych elementów lub wywozem z niego jakichkolwiek materiałów i urządzeń zarówno przez Wykonawcę jak i osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym jeżeli takiego zobowiązania nie wykona Zamawiający uprawniony jest do zabezpieczenia terenu budowy we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy. We wskazanym wyżej terminie Wykonawca wyda Zamawiającemu teren budowy wraz z przekazaną Wykonawcy przez Zamawiającego kompletną dokumentacją projektową, dziennikiem budowy i wykonany obiekt wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą w wykonanym zakresie oraz dokumentacją związaną z wykonywaniem robót w danym zadaniu i etapie.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego wykonawcy przysługuje roszczenie o zwrot udokumentowanych odpowiednimi fakturami kosztów uzgodnionych robót zabezpieczających.
6. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia jedynie za roboty wykonane do dnia, w którym zostało złożone odpowiednie oświadczenie.
7. W przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zmniejszyć wynagrodzenie umowne o równowartość nie zakończonych prac liczonych po kosztach ich wykonania przez nowego Wykonawcę.
8. Strony postanawiają że w przypadku bezpodstawnego zaprzestania realizacji robót przez Wykonawcę i ich niepodjęcia w terminie wyznaczonym, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia wykonywania dalszych robót podmiotom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego, zaś wszelkie koszty wykonania w/w robót mogą zostać rozliczone przez Zamawiającego (potrącone) z zatrzymanej części wynagrodzenia lub innych wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego, chociażby którakolwiek z tych wierzytelności nie spełniała warunków potrącenia, o których mowa w art. 498 K.c.
9. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od niniejszej umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o tej okoliczności za miesięcznym terminem wypowiedzenia.
10. W wypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 9 powyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części prac.
11. W wypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 9 powyżej, Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze od Zamawiającego.

## § 12 POZOSTAŁE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Zamawiający powierza obowiązki inspektora nadzoru robót objętych niniejszą umową :-----
2. Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika budowy pełnić będzie ..... nr upraw.....
3. Każda zmiana inspektora nadzoru lub kierownika budowy winna być uwidoczniiona wpisem do dziennika budowy. Wykonawca nie może podzlecić wykonania przedmiotu umowy jakimkolwiek osobom trzecim.
4. Jeżeli którekolwiek z zapewnień Wykonawcy w niniejszej umowie okaże się nieprawdziwe lub nierzetelne, Wykonawca poniesie odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez Zamawiającego, wynikłą bezpośrednio lub pośrednio z powodu nieprawdziwości lub nierzetelności zapewnienia; Wykonawca w tym zakresie ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.
5. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Za prawidłowo doręczone uznaje się pismo nadane listem poleconym po 14 dniach od wysłania.
7. Za prawidłowo doręczone uznaje się pismo nadane listem poleconym również w przypadku gdy zostało nie odebrane od kuriera lub awizowane i nie podjęte w terminie albo wysłane na ostatni znany adres, po 14 dniach od wysłania.
8. Dla usunięcia wątpliwości Strony postanawiają w myśl art. 58 par.3 Kodeksu Cywilnego, że w przypadku, gdyby jakakolwiek część Umowy okazała się nieważna lub w inny sposób prawnie wadliwa, pozostała część Umowy pozostanie w mocy.
9. Ewentualne zaniechanie lub zwłoka Stron w egzekwowaniu któregośkolwiek z praw lub uprawnień wynikających z Umowy w żadnym wypadku oznacza zrzeczenie się tych praw lub uprawnień, a ich jednorazowo lub częściowo nie wyklucza możliwości dalszego ich egzekwowania w przyszłości, ani możliwości któregośkolwiek z pozostałych praw lub uprawnień wynikających z Umowy.
10. Żadna ze Stron bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej nie jest uprawniona do przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności przysługującej z tytułu wykonania Umowy.
11. Żadna ze Stron bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej, nie jest uprawniona do cesji wierzytelności przysługującej z tytułu wykonania Umowy, na rzecz banku w związku z ubieganiem się o kredyt bankowy.
12. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
13. Załączniki nr 1,2,3,4 do umowy stanowią jej integralną część.
14. W zakresie nie unormowanym w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
15. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub w związku z Umową będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku gdy Strony w ciągu 14 (czternastu) dni nie dojdą do polubownego rozwiązania, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Zamawiającego.
16. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

Załączniki do Umowy - wykaz dokumentacji.

1. SIWZ wraz z załącznikami
2. Projekty budowlane wraz z aneksami
3. Kosztorysy szczegółowe
4. Harmonogramy rzeczowo-finansowe.