

## - WZÓR UMOWY -

w dniu .....2017 r. w .....

pomiędzy:

**1. Parafią Rzymsko Katolicką pw. NMP Królowej Polski**  
z siedzibą w **Pewli Ślemieńskiej** ,  
kod pocztowy: **34-331 Świnna**, ul. **Krakowska 144** ,

NIP: 553-210-34-76, REGON: 072261115

posiadającej osobowość prawną na podstawie zaświadczenia Wojewody Śląskiego  
nr SOV.6140.7.2016 z dnia 25 października 2016

reprezentowaną przez :

- Księdza Stanisława Słowińskiego – proboszcza parafii na podstawie dekretu Biskupa Bielsko-Żywieckiego Tadeusza Rakoczy nr L.dz.758/13 z dnia 27 czerwca 2013

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

firmą..... z siedzibą w .....zarejestrowaną

w.....,

NIP.....,Regon..... reprezentowaną przez

.....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

- Strony zawierają umowę następującej treści:

### § 1. Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania na rzecz Zamawiającego: projektu budowlanego, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, realizacja robót związanych z budową zewnętrznego komina spalinowo - wentylacyjnego wymianą kotła wraz z dostosowaniem istniejącej instalacja c.o., uporządkowaniem pomieszczenia kotłowni w niezbędnym zakresie dla potrzeb ogrzewania istniejącego budynku plebanii **Parafii Rzymsko-Katolickiej** p.w. NMP Królowej Polski w Pewli Ślemieńskiej ul. Krakowska 144 34-331 Świnna.
2. Przedmiot umowy obejmuje m.in.:
  - wykonanie niezbędnych inwentaryzacji i ekspertyz
  - sporządzenie kompleksowej dokumentacji budowlanej, umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na budowę oraz branżowych projektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- uzyskanie pozwolenia na budowę bądź dokonanie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę (w zależności od potrzeb),
  - wykonanie robót budowlanych w kotłowni wynikających z przepisów dotyczących wymagań technicznych,
  - Wymiana kotła na kocioł opalany brykietem drzewnym z zasobnikiem i automatycznym podajnikiem wraz z zastosowaniem automatyki pogodowej (zamontowanie kotła na paliwo stałe pellet o parametrach potrzebnych wg audytu tj. Moc kotła 0,05MW sprawność min. 75%)
  - dostosowanie instalacji technologicznej kotłowni i przewodu spalinowego do potrzeb nowego kotła,
  - budowa nowego komina wentylacyjno-spalinowego
  - dostosowanie instalacji elektrycznej do nowego kotła i obowiązujących przepisów. (w przypadku konieczności)
  - wykonanie niezbędnych robót towarzyszących (np. zorganizowanie placu budowy, biura, zaplecza budowy, uporządkowania terenu po pracach itp.),
  - pełnienie nadzoru nad pracami przez osoby uprawnione,
  - pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji,
  - uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi, niezbędnych do uzyskania zgody na użytkowanie i eksploatację systemu,
  - wykonanie dokumentacji powykonawczej (5 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD)
  - uruchomienie, wykonanie rozruchu i regulacji oraz przekazanie kotłowni, sieci,
  - wykonanie instrukcji obsługi i eksploatacji,
  - dokonanie przeszkolenia personelu użytkownika wybudowanych instalacji,
  - w okresie gwarancyjnym przeglądy i usługi serwisowe zgodnie z wymaganiami producenta, jednak nie rzadziej niż 1 raz w roku. Wymagany czas reakcji na zgłoszoną awarię - 4 godziny od momentu zgłoszenia. Wykonawca będzie zobowiązany do podania formy zgłoszenia i potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia z podaniem osób odpowiedzialnych za potwierdzenie zgłoszenia, ich numerów telefonów, faksów i poczty elektronicznej (e-mail). Wykonawca musi mieć uprawnienia do serwisowania zamontowanych urządzeń.
  - sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa zapytanie ofertowe, audyt energetyczny oraz program funkcjonalno - użytkowy, stanowiące integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na określenie ryzyk związanych z realizacją zadania oraz na prawidłowe ustalenie zakresu prac i wysokości wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się szczegółowo ze wszystkimi założeniami inwestycji i dokumentami posiadanymi przez Zamawiającego i ww. informacje i dokumenty określają przedmiot niniejszej umowy w sposób wystarczający i gwarantujący jej wykonanie w całości bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

5. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z warunkami lokalnymi dla realizacji inwestycji, w tym szczególnie z: możliwością urządzenia zaplecza budowy, możliwościami zasilania w energię elektryczną i wodę i inne media, z możliwościami dojazdu do terenu budowy, ze stanem dróg dojazdowych itp. i w związku z tym nie wnosi i nie będzie podnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń w tym zakresie.

## **§2. Projektowanie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji i prac projektowych zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami prawa, ze współczesną wiedzą techniczną i z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace projektowe przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonanie prac projektowych zostanie powierzone wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, przy czym, dokumentacja projektowa zostanie podpisana przez osoby, które zgodnie z obowiązującym prawem są uprawnione do wykonania dokumentacji projektowej dla celów uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.
4. Zamawiający przez cały okres projektowania ma prawo wglądu do tworzonej dokumentacji projektowej.
5. Zamawiający ma prawo wnosić zastrzeżenia do dokumentacji projektowej i innej, zarówno w trakcie jej wykonywania, jak i po wykonaniu dokumentacji.
6. Zamawiający zastrzega iż każda dokumentacja projektowa i inna, sporządzona przez Wykonawcę, w tym rysunki, opisy, obliczenia, wykazy i dane komputerowe podlegają akceptacji/uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca ma obowiązek uwzględniać uwagi i zalecenia Zamawiającego, jednakże Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za opracowaną dokumentację.
7. Wykonawca ma prawo przystąpić do realizacji robót budowlanych w oparciu o dokumentację, zanim nie zostanie ona zaakceptowana/uzgodniona z Zamawiającym lub upoważnioną przez niego osobę/by i nie uzyska wszystkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń, w zakresie prac nie wymagających uzyskiwania pozwolenia na budowę. Cała odpowiedzialność za dostawy i prace realizowane w oparciu o dokumentację nie uzgodnioną z Zamawiającym spoczywa na Wykonawcy.
8. Dokumentacja sporządzona w formie papierowej wraz z oświadczeniem, że projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć zostanie przekazana protokolarnie Zamawiającemu celem akceptacji.
9. Zamawiający zastrzega sobie maksymalny 7-dniowy termin na dokonanie sprawdzenia, oceny zgodności i poprawności dokumentacji projektowej z niniejszą umową.
10. W terminie określonym w ust. 9 Zamawiający złoży pisemne oświadczenie, że przyjmuje (dokonuje odbioru) przedłożonej dokumentacji projektowej i jednocześnie wezwie Wykonawcę do sporządzenia protokołu odbioru. Oświadczenie to oraz podpisanie protokołu odbioru nie wyklucza roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy.

11. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że dokumentacja została wykonana niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, wówczas odmówi jej przyjęcia i jednocześnie wezwie Wykonawcę do usunięcia w wyznaczonym terminie zgłoszonych nieprawidłowości.
12. Za termin wykonania dokumentacji projektowej przyjmuje się dzień przedłożenia Zamawiającemu kompletnej i poprawnej dokumentacji projektowej zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej umowie, w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **§3. Prawa autorskie do dokumentacji**

1. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że:
  - 1) przysługiwać mu będzie pełnia praw autorskich majątkowych, w tym prawo do udzielania zezwoleń na wykonywanie autorskich praw zależnych w odniesieniu do dokumentacji projektowej objętej przedmiotem niniejszej umowy, zwanej dalej dokumentacją;
  - 2) korzystanie z dokumentacji przez Zamawiającego na podstawie i w zakresie objętym niniejszą umową nie będzie naruszać majątkowych i osobistych praw autorskich i praw własności przemysłowej oraz dóbr osobistych osób trzecich;
  - 3) jego prawa autorskie do dokumentacji nie będą obciążone ani ograniczone w żaden sposób na rzecz osób trzecich, w szczególności w sposób uniemożliwiający lub utrudniający zawarcie i wykonanie niniejszej umowy.
2. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca z chwilą odbioru przez Zamawiającego dokumentacji projektowej przenosi na Zamawiającego, a Zamawiający nabywa całość majątkowych praw autorskich do dokumentacji na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, wskazanych w przepisie art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych z 4 lutego 1994 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r.. Nr 90, poz. 631 ze zm.), obejmujących w szczególności:
  - 1) nieograniczone, wielokrotne stosowanie dokumentacji,
  - 2) dokonywanie zmian, uzupełnienie i dostosowanie dokumentacji dla potrzeb Zamawiającego lub jakichkolwiek innych podmiotów;
  - 3) utrwalanie dokumentacji, dowolnymi technikami, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową oraz przepisania utrwalono na inną technikę, rodzaj zapisu, system i nośnik;
  - 4) zwielokrotniania dokumentacji dowolnymi technikami, w tym techniką drukarską, fotograficzną, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową w nieograniczonej ilości egzemplarzy na wszelkich nośnikach oraz wymiany nośników;
  - 5) wprowadzenia utrważeń dokumentacji do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych i ich udostępnianie użytkownikom tych sieci;
  - 6) odtwarzanie i wyświetlanie dokumentacji i jej egzemplarzy;
  - 7) udostępnianie dokumentacji i jej egzemplarzy we wszelkiego rodzaju materiałach promocyjnych i reklamowych oraz mediach;
3. W ramach wynagrodzenia umownego z chwilą odbioru dokumentacji Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa do wykorzystanych w dziełach wytworów niematerialnych nie stanowiących utworów w rozumieniu ustawy o prawie autorskim

- i prawach pokrewnych, a chronionych innymi przepisami, w szczególności kodeksu cywilnego i ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
4. W ramach wynagrodzenia umownego z chwilą odbioru dokumentacji Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych w stosunku do wszelkich opracowań dokumentacji na wszelkich polach eksploatacji wskazanych w ustępie 2 niniejszego paragrafu, a także przenosi własność egzemplarzy, na których dokumentację utrwalono.
  5. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania autorskich praw osobistych względem dokumentacji jak i do wprowadzania w nich wszelkiego rodzaju zmian, uzupełnień i jego dostosowywania oraz jej rozpowszechnia anonimowo bez podania imienia i nazwiska Wykonawcy oraz upoważnia Zamawiającego do decydowania o pierwszym udostępnieniu dzieł publiczności i sprawowania nadzoru nad sposobem korzystania z niego. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do niewykonywania swych autorskich praw osobistych do dokumentacji w sposób naruszający interesy Zamawiającego. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę zobowiązań, objętych niniejszym ustępem, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia całkowitego Wykonawcy.
  6. Zamawiający posiada pełną swobodę w zakresie przenoszenia autorskich praw majątkowych w zakresie nabytym na podstawie niniejszej umowy na inne podmioty.
  7. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie w związku z korzystaniem przez Zamawiającego z praw nabytych lub upoważnień uzyskanych na podstawie niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zwolnić Zamawiającego od wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu i zaspokoić wszelkie uzasadnione roszczenia osób trzecich, pokryć wszelkie koszty, wydatki i szkody z tym związane, w tym koszty zastępstwa procesowego i koszty sądowe.

#### **§ 4 Nadzór autorski**

1. Sprawowanie przez Wykonawcę czynności nadzoru autorskiego obejmuje zakres ustalony ustawą Prawo budowlane, polegający w szczególności na:
  - 1) czuwaniu w toku realizacji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową,
  - 2) wyjaśnianiu wątpliwości powstałych w toku realizacji,
  - 3) uzgadnianiu z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej i dokonywanie tych zmian,
  - 4) udziale w komisjach i naradach technicznych oraz uczestnictwo w odbiorze inwestycji.
2. Częstotliwość pobytu osób wykonujących w imieniu Wykonawcy nadzór autorski na budowie nie będzie mniejsza niż jeden raz na 2 tygodnie w trakcie całego procesu budowlanego, z zastrzeżeniem, iż osoby wykonujące w imieniu Wykonawcy nadzór autorski zobowiązane są przybyć na plac budowy lub w inne wyznaczone miejsce na każdy wniosek Zamawiającego.
3. Sprawowanie nadzoru autorskiego, po uprzednim wnioskowaniu, jak w ust. 2, nastąpi w ciągu 3 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę stosownego zgłoszenia.

4. Brak reakcji Wykonawcy na zgłoszenie jak w ust. 3, spowoduje naliczenie kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 lit. i) umowy.
5. Pobyt na budowie oraz zalecenia w trakcie pobytu osób wykonujących w imieniu Wykonawcy nadzór autorski winny być odnotowane w dzienniku budowy. Za pobyt na budowie uznaje się pełnienie nadzoru autorskiego przez osoby wskazane przez Wykonawcę, posiadające odpowiednie uprawnienia.

### **§ 5 Warunki realizacji robót budowlanych**

1. Roboty budowlane powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Wykonawca zapewni kierownictwo robót, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonywania zamówienia oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie wywnioskowane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z opracowaną i zaakceptowaną dokumentacją projektowo - techniczną, należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, wiedzą techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Inwestycja zostanie wykonana przy wykorzystaniu maszyn, urządzeń Wykonawcy i z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, a wszelkie należności z tym związane zostały uwzględnione w wynagrodzeniu umownym. Wszelkie materiały i urządzenia wykorzystywane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji powinny odpowiadać wymaganiom określonym szczegółowo w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881). Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy nie będzie używał żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną certyfikaty, oceny higieniczne i aprobaty techniczne zastosowanych materiałów i wyrobów.
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec Zamawiającego za zastosowanie właściwych materiałów i technologii do realizacji zadania inwestycyjnego, ze względu na cel jakiego ma ona służyć, chyba że materiały te i technologie zostały wskazane Wykonawcy przez Zamawiającego do zastosowania.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania – na każde żądanie Zamawiającego – na własny koszt badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót budowlanych i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów. Jeżeli jednak wynik takich badań będzie korzystny dla Wykonawcy, to Zamawiający zwróci mu koszty tych badań.
7. Zamawiający jest upoważniony do prowadzenia kontroli zgodności prac z umową, dokumentacją projektową/techniczną, obowiązującymi normami technicznymi, przepisami prawa budowlanego i dobrą praktyką budowlaną. W tym celu Zamawiający ma zapewniony nieograniczony dostęp na plac budowy, do warsztatów i placów składowych, na których znajdują się materiały i wyroby służące wykonaniu umowy.

8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność i koszty transportu, wykonania i bieżącego utrzymywania: zabezpieczenia terenu budowy, dróg wewnętrznych i innych urządzeń, w tym liczników i podliczników oraz instalacji, dla potrzeb prowadzonych robót budowlanych oraz utrzymania dróg zewnętrznych prowadzących do terenu budowy, a także pokrywa wszystkie opłaty i koszty zużycia wszelkich mediów i korzystania z usług dla realizacji umowy, m.in. wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej, gazu, energii cieplnej, wywozu odpadów, połączeń telekomunikacyjnych jak również związane z zajęciem i utrzymaniem w czystości chodników oraz jezdni, zabezpieczeniem terenu budowy i znajdującego się na nim mienia, a także koszty prac geodezyjnych – jeżeli dotyczy.
9. Wykonawca zapewni obsługę geotechniczną i geodezyjną łącznie z założeniem osnowy realizacyjnej, geodezyjnym wytyczeniem, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą. Koszt ww. obsługi ponosi Wykonawca – jeżeli dotyczy.
10. Wykonawca zobowiązany jest zorganizować teren budowy zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót, a po zakończeniu prac do zlikwidowania placu budowy na własny koszt i doprowadzenia terenu do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych.
11. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej (nadziemnej i podziemnej), zlokalizowanych na terenie budowy i nie podlegających przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury na własny koszt.
12. W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, Wykonawca obowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem, a po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.
13. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zamiar rozpoczęcia robót właściwym gestorom sieci, którzy dokonywali uzgodnień dokumentacji, pod których nadzorem mają być wykonywane roboty. Koszt nadzorów branżowych leży po stronie Wykonawcy.
14. Wykonawca na własny koszt doprowadzi do odbioru urządzeń przez gestorów sieci.
15. Wykonawca poniesie koszty wykonania wymaganych właściwymi przepisami prób, badań i pomiarów oraz koszty uzyskania od właściwych organów odpowiednich zaświadczeń.

## **§ 6 Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie pozwolenia na budowę wraz z dziennikiem budowy Wykonawcy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia otrzymania prawomocnego pozwolenia na budowę
  - 2) protokolarnie przekazanie placu budowy Wykonawcy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia otrzymania prawomocnego pozwolenia na budowę;
  - 3) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych,
  - 4) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy,
  - 5) koordynacja procesu inwestycyjnego,
  - 6) dokonywanie i potwierdzanie zapisów w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę za pośrednictwem osób sprawujących funkcje techniczne na budowie,
  - 7) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia umownego za prace wykonane zgodnie z niniejszą umową;
  - 8) przekazanie Wykonawcy dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:
- 1) przyjęcie placu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 2) terminowe wykonywanie prac objętych niniejszą umową;
  - 3) terminowe regulowanie zobowiązań względem podwykonawców;
  - 4) udział w naradach technicznych, udzielania stosownych wyjaśnień, obecności na terenie budowy, udział w odbiorach,
  - 5) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót budowlanych oraz dbanie o stan techniczny oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
  - 6) zapewnienie dozoru placu budowy i realizowanych obiektów w okresie prowadzonych robót
  - 7) spełnienie wszelkich zobowiązań wobec osób trzecich, powstałych w związku z korzystaniem na cele budowlane z publicznych lub prywatnych dróg, nieruchomości lub urządzeń. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania i opłacenia wszelkich wymaganych czasowych decyzji i pozwoleń na korzystanie z terenu osób trzecich, tj. czasowe zajęcie terenu, prawo przejazdu itp. w związku z podjętymi i wykonywanymi robotami budowlanymi,
  - 8) uzyskanie wszelkich uzgodnień oraz niezbędnych dokumentów i warunków w celu ciągłego zaopatrzenia terenu budowy w energię elektryczną, wodę, odprowadzanie wód pochodzących z odwodnienia wykopów, ścieków bytowych przez cały okres realizacji robót budowlanych i ponoszenie związanych z tym opłat,
  - 9) wykonanie tymczasowego zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę dla potrzeb budowy,
  - 10) odpłatne korzystanie z energii elektrycznej, wody i innych mediów na placu budowy niezbędnych do realizacji umowy, które będą rozliczone na podstawie rzeczywistego zużycia, na podstawie wystawionej przez upoważniony podmiot faktury VAT/dokumentu księgowego,
  - 11) zatrudnienie do kierowania robotami osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane oraz aktualne potwierdzenia przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub jej odpowiednika,
  - 12) współpraca ze służbami Zamawiającego,



- 13) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców,
- 14) prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
- 15) skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy we wszystkich branżach, a w szczególności atestów materiałowych wynikających z przepisów budowlanych;
- 16) przeprowadzenie wszelkich wymaganych obowiązującymi przepisami odbiorów i kontroli przez właściwe urzędy i organy administracji, rzeczoznawców i wymagany dozór techniczny oraz dostarczenie wszelkich koniecznych atestów materiałowych, łącznie z pokryciem kosztów z tym związanych,
- 17) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (jeżeli dotyczy)
- 18) dostarczenie wszelkiej innej niezbędnej dokumentacji potrzebnej do wypełnienia przez Zamawiającego obowiązków wynikających z prawa lub niniejszej umowy,
- 19) zabezpieczenia terenu budowy, zabezpieczenia wykopów, utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód, składowania materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach w należytym porządku oraz do usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 20) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego,
- 21) zagospodarowania we własnym zakresie i na własny koszt terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 22) wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia,
- 23) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów zwykłych i niebezpiecznych (azbest) do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji oraz kosztów ich utylizacji, (prace wykonać musi firma uprawniona) – jeżeli dotyczy
- 24) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 25) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 26) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie trwania robót;
- 27) zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót,
- 28) usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych po zakończeniu robót,

- 29) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu,
  - 30) dopełnienie formalności i opłat związanych z zajęciem pasa drogowego na czas prowadzonych robót;
  - 31) usuwanie w sposób terminowy i na wyłączny swój koszt wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej oraz w czasie trwania robót budowlanych, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym,
  - 32) zapewnienie i przeprowadzenie na własny koszt prób, sprawdzeń i rozruchu instalacji i urządzeń;
  - 33) przeszkolenie wskazanych przez Zamawiającego przyszłych użytkowników odnośnie obsługi wszelkich technicznych urządzeń;
  - 34) obsługa geodezyjna (w tym wytyczenie i inwentaryzacja powykonawcza) i geologiczna;
  - 35) ubezpieczenie budowy z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji robót, w tym ubezpieczenie własnych pracowników na czas trwania budowy i utrzymywania tego ubezpieczenia co najmniej do dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych objętych niniejszą umową, zgodnie z postanowieniami § 16.
2. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach tej umowy robót, wymagające wywozu, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, ziemnych, ewentualnej wycinki i karczowania drzew i krzewów, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest sukcesywnie zgodnie z postępowaniem robót do ich przewiezienia i utylizacji na własny koszt.
  3. Wykonawca zobowiązuje się nie sprzeciwiać udostępnieniu placu budowy innym Wykonawcom w sytuacji przystąpienia przez Zamawiającego do realizacji zakresu robót wyłączonych z przedmiotowego postępowania.

### **§ 7 Termin realizacji umowy**

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy od dnia podpisania umowy do dnia..... zgodnie ze złożoną ofertą.
2. W ramach powyższych terminów Wykonawca ma obowiązek uwzględnić czas trwania procedur uzgodnieniowych, poprawiania wad i usterek i terminów wynikających z procedury administracyjnej.
3. W przypadku wystąpienia zagrożenia niedotrzymania terminów przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, niezależnie od innych uprawnień wynikających z umowy lub obowiązujących przepisów, Zamawiający ma prawo żądać, a Wykonawca ma obowiązek wykonania, na własny koszt, wszelkich niezbędnych czynności dla usunięcia takiego zagrożenia (dodatkowy personel bądź sprzęt, wydłużony czas pracy lub dodatkowe zmiany robocze, praca w dni wolne od pracy itp.).
4. Niezależnie od postanowienia ust. 3 tego paragrafu, jeżeli Wykonawca w następstwie okoliczności leżących po jego stronie nie jest w stanie dotrzymać terminów wykonania przedmiotu umowy lub jego części wówczas Zamawiający, z zachowaniem innych uprawnień wynikających z umowy lub obowiązujących przepisów, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w uprzednim, pisemnym

wezwanu, jest uprawniony do powierzenia innym podmiotom wykonania przedmiotu umowy lub jego części na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. Na wypadek przerw w dostawie ciepła dla odbiorców kupujących je z ciepłowni Wykonawca dysponować musi awaryjnym źródłem ciepła o mocy min. 750 kW, umożliwiającym dostawę ciepła w czasie awarii (np. kontener z kotłem opalanym olejem lub węglem).
6. W przypadku wystąpienia zagrożeń niedotrzymania terminów z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Strony niezwłocznie pisemnie uzgodnią sposób wyeliminowania tego zagrożenia.

### **§ 8 Odbiory wykonanych robót**

1. W ramach realizacji robót budowlanych objętych umową występować będą następujące odbiory:
  - 1) odbiór robót zanikających,
  - 2) odbiór końcowy,
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Procedura odbioru robót zanikających:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania z wyprzedzeniem 3 (trzech) dni roboczych inspektorów nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu,
  - 2) zgłoszenie nastąpi w formie: wpis do dziennika budowy oraz faksem lub telefonicznie do Zamawiającego,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
  - 4) inspektor nadzoru dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy,
  - 5) nieodebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo,
  - 6) z czynności odbioru sporządza się stosowny protokół.
3. Procedura odbioru końcowego:
  - 1) Po zakończeniu całości robót budowlanych objętych niniejszą umową oraz pisemnym powiadomieniu Zamawiającego o tym fakcie przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru, Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy.
  - 2) na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać:
    - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
    - b) protokoły odbiorów technicznych, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na wbudowane urządzenia i materiały,

- c) dokumentację powykonawczą obiektu budowlanego ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
  - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
  - e) protokoły badań i sprawdzeń.
- 3) Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.
  - 4) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek,
    - b) jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia i jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
  - 5) Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  - 6) Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
  - 7) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad lub usterek.
  - 8) Dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych będzie równoznacznie z odbiorem końcowym przedmiotu umowy i stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT tytułem umówionego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Procedura odbioru gwarancyjnego.
    - 1) Odbiór pogwarancyjny zostanie przeprowadzony przez przedstawiciela Zamawiającego w ciągu 14 dni od upływu ustalonego w umowie terminu gwarancji jakości. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości na przedmiot umowy.
  5. Przekazanie przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie zostanie stwierdzone protokołem przekazania, które winno nastąpić nie później niż w terminie 3 miesięcy od zakończenia robót budowlanych.

### **§ 9 Przedstawiciele Stron**

1. Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski w okresie realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany współpracować z inspektorem nadzoru, który w granicach posiadanego upoważnienia jest przedstawicielem Zamawiającego.

3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić branżowym inspektorom nadzoru oraz wszystkim upoważnionym przez nich osobom dostęp do placu budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, które są zgodne z obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca ustanawia projektanta odpowiedzialnego za wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej, w osobie: ..... - posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr: ..... oraz projektanta w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłowniczych , w osobie..... - posiadającego uprawnienia nr: .....
6. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: ..... - posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do kierowania robotami budowlanymi nr..... oraz kierownika robót w osobach:
  - .....
  - .....
  - .....

### **§ 10 Wynagrodzenie**

1. Zamawiający za wykonanie przedmiotu umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w oparciu o złożoną ofertę, w łącznej wysokości: .....zł netto,  
..... zł brutto słownie:.....brutto.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy w tym koszty opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania robót bezpośrednio wynikających z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji (zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym), jak również koszty bezpośrednio nieujęte w dokumentacji technicznej, a związane z realizacją zadania i niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz w szczególności: podatek VAT, koszty dokumentów i opłat (w tym administracyjnych) niezbędnych do całkowitego wykonania umowy, jak również wynagrodzenie z tytułu przejścia autorskich praw majątkowych do projektów i dokumentacji na Zamawiającego, wynagrodzenie z tytułu sprawowania nadzoru autorskiego, koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy a także koszty związane z odbiorem robót, włączając w to próby, sprawdzenia (oznakowanie, pomiary, ekspertyzy, koszty przyłączeń, itp.) oraz rozruch i inne.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac projektowych i robót budowlanych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie ewentualnych kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.

### **§11 Zasady i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie rozliczone jednorazowo na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu całości przedmiotu umowy, potwierdzonym podpisaniem protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie płatna przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
3. Terminy zapłaty uważa się za dotrzymane przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie obciążane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
4. Strony umowy upoważniają się wzajemnie do wystawiania faktur VAT bez podpisu ze swej strony jako odbiorcy faktur.
5. Wraz z fakturą VAT, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego wszystkim podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego wszystkim podwykonawcom, którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi, biorącym udział w realizacji robót budowlanych.
6. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 5 nie biegnie termin określony w ust. 2, a Wykonawcy nie przysługują za ten okres odsetki za opóźnienie w płatności.
8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.5. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

11. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 7, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie udzielonego zamówienia może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia przez Zamawiającego.
14. Faktury wystawione nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie bądź bez załączonych podpisanych i prawidłowo sporządzonych protokołów odbioru nie rodzą obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego. Jednakże Zamawiający zobowiązany jest zwrócić się do Wykonawcy, z informacją o błędach w fakturze i koniecznością przedłożenia prawidłowej faktury.
15. W przypadku, gdy Wykonawca z własnej winy wystawi wadliwą fakturę, w szczególności, gdy:
  - 1) kwota podatku wykazana na oryginale faktury lub faktury korygującej jest różna od kwoty wykazanej na kopii,
  - 2) stwierdzającą czynności, które nie zostały wykonane,
  - 3) podającą kwoty niezgodne ze stanem faktycznym lub niezgodne z niniejszą umową,
  - 4) potwierdzające czynności sprzeczne z prawem lub dokonane w celu obejścia ustawy lub dla pozoru, zobowiązuje się on do wyrównania Zamawiającemu szkody powstałej w wyniku ustalenia zobowiązania podatkowego, wraz z sankcjami i ustawowymi odsetkami nałożonymi na Zamawiającego przez organ skarbowy w kwotach wynikających z doręczonych decyzji.

## **§ 12 Podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi kluczowe części przedmiotu umowy polegające na wykonaniu:
  - a. dokumentacji projektowej dla zadania określonego w §1 ust. 1 umowy oraz
  - b. robót budowlanych w zakresie kotłowni opalanej węglem,
  - c. komina stalowego.
2. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części robót budowlanych, tj. robót polegających na wykonaniu przyłącza ciepłego, przyłącza energetycznego wraz z oświetleniem terenu, przyłącza wod-kan, dróg i placów. Ewentualna część zamówienia, której wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom wynika z oferty stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

3. Kopie umów o podwykonawstwo będą stanowiły w przyszłości załącznik do umowy, który będzie podlegał aktualizacji sukcesywnie po zgłaszaniu Zamawiającemu przez Wykonawcę kolejnych podwykonawców w trakcie realizacji umowy.
4. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 15 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania dokumentu, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł
12. W przypadku, o którym mowa w ust.11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 4-12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
14. W przypadku, gdy Wykonawca zawrze umowę z podwykonawcą odpowiada wobec Zamawiającego za działania lub zaniechania podwykonawcy, jak za własne działania i zaniechania.



15. Podwykonawca nie może przystąpić do realizacji robót przed uzyskaniem przez Wykonawcę zgody Zamawiającego na zawarcie z podwykonawcą umowy.
16. W przypadku przystąpienia podwykonawcy do robót na zadaniu przed akceptacją umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany przez Zamawiającego, o której mowa w ust. 2 lub pomimo nie uzyskania przez Wykonawcę zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą:
  - a) Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.1 umowy,
  - b) Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania robót budowlanych realizowanych na zadaniu, w tym przez podwykonawcę do czasu przedstawienia przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie o podwykonawstwo lub projekcie umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą i uzyskania przez Wykonawcę zgody na zawarcie rzeczowej umowy o podwykonawstwo, w trybie określonym w § 9 ust. 3 i 4 umowy, niewykonanie robót budowlanych w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy, spowodowane tym wstrzymaniem kwalifikowane będzie jako zwłoka Wykonawcy,
17. W przypadku przystąpienia podwykonawcy do robót na zadaniu pomimo nie uzyskania przez Wykonawcę zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą Zamawiający uprawniony będzie ponadto do odstąpienia od niniejszej umowy z Wykonawcą, w całości lub części, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania informacji o wykonywaniu na inwestycji robót przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę). W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 10 ust.1 umowy.
18. Wykonawca dołączy do protokołu odbioru robót przez Zamawiającego odpowiedni protokół z uprzedniego odbioru tych samych robót przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami.
19. Wykonawca jest zobowiązany wykazać i udokumentować Zamawiającemu, że podwykonawca lub osoby, którymi on się posługuje przy realizacji umowy o podwykonawstwo posiadają uprawnienia lub inne zasoby pozwalające im spełnić warunki udziału w niniejszym postępowaniu postawione przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana lub rezygnacja przez podwykonawcę z którejkolwiek z wyżej wymienionych osób wymaga uprzedniej zgody Wykonawcy oraz Zamawiającego, która zostanie udzielona po udowodnieniu przez podwykonawcę, iż zaproponowane osoby lub on sam spełniają ww. warunki.
20. Jeśli Wykonawca w toku postępowania o udzielenia zamówienia publicznego w wyniku, którego zawarto niniejszą umowę, powoływał się na zasoby innych podmiotów będących jego podwykonawcami, w zakresie wskazanym w art. 26 ust. 2b ustawy , w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać, że proponowany inny podwykonawca lub on samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż dotychczasowy podmiot (podwykonawca). Czas poświęcony na w/w działania traktowany jest jako zwłoka zawiniona przez Wykonawcę.

### **§ 13 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane materiały i urządzenia - na okres ..... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela również gwarancji na wykonaną dokumentację projektową. Termin gwarancji na wykonaną dokumentację projektową rozpoczyna się z dniem odbioru dokumentacji przez Zamawiającego, a kończy się wraz z upływem terminu gwarancji na roboty budowlane.
3. Niezależnie od gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi. Termin rękojmi jest równy terminowi gwarancji określonego odpowiednio w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
4. Dochodzenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i usterki możliwe jest także po upływie terminów gwarancji lub rękojmi, w przypadku reklamowania wady przed ich upływem.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad i usterek w ciągu 14 dni od daty ich protokolarnego stwierdzenia, a w przypadku wad i usterek zagrażających życiu lub mieniu – bezzwłocznie.
6. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek osobie trzeciej Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę, co najmniej na 3 dni wcześniej. Koszt usunięcia wad i usterek przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i usterki powstałe na skutek wad rozwiązań projektowych oraz za wady robót (obiektów) powstałe na skutek dostarczonej przez siebie dokumentacji projektowej.

### **§ 14 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy lub jego poszczególnych części w stosunku do terminów określonych w § 7 ust. 1 umowy - w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych po przekazaniu dokumentacji, przy odbiorze robót budowlanych lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1.

- d) za brak przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 10 % kwoty zabezpieczenia określonej w § 13 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek,
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom
    - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy za wykonane usługi, dostawy bądź roboty budowlane za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu płatności.
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 umowy;
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 umowy;
  - h) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 10.000,00 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)
  - i) niepodjęcie czynności przez Wykonawcę na wnioskowane zgłoszenie do podjęcia czynności w ramach pełnionego nadzoru autorskiego, zgodnie z zapisami § 4 ust. 2-4, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

### **§ 15 Odstąpienie**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej części w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego, zapytaniu ofertowym i niniejszej umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej części z winy Wykonawcy:
  - a) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac projektowych lub robót budowlanych bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) gdy Wykonawca przerwał prowadzenie prac projektowych lub robót budowlanych na okres dłuższy niż 7 dni bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) gdy Wykonawca realizuje prace lub roboty objęte umową w sposób wadliwy, niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i nie zmienia sposobu realizacji pomimo

wezwania go przez Zamawiającego do zmiany w pisemnie wyznaczonym do tego 7 dniowym terminie;

- f) gdy Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku niewywiązania się Zamawiającego z zobowiązań wynikających z §6 ust. 1 pkt 1 lub 2, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do wykonania tych zobowiązań w terminie co najmniej 7 dniowym od dnia jego otrzymania. .
  5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  6. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
    - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej Strony, z winy której odstąpiono od umowy,
    - c) Wykonawca sporządzi wykaz posiadanych lub zamówionych na potrzeby realizacji przedmiotowego zadania materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  7. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 21 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
  8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

### **§ 16 Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy - w sytuacjach i na warunkach przewidzianych w zapytaniu ofertowym.
3. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
  - a) Opis propozycji zmiany,
  - b) Uzasadnienie zmiany.
4. Zmiana umowy nie może powodować podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy poza przypadkami przewidzianymi w zapytaniu ofertowym lub w niniejszej umowie.

### **§ 17 Postanowienia końcowe**

1. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą rozwiązywane na drodze porozumienia, a w przypadku niemożliwości ich rozwiązania mogą być skierowane na drogę postępowania sądowego w sądzie powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawne.
3. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

#### Załączniki do umowy ;

1. audyt energetyczny plebanii
2. program funkcjonalno - użytkowy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**