

UMOWA nr / / 2021

zawarta w Chorzowie, w dniu roku, pomiędzy

ADM Chorzów Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chorzowie (41-500) przy ulicy Chopina 10/2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy- KRS pod numerem KRS 0000554435, NIP 6272741280, REGON: 361327626, kapitał zakładowy w wysokości 200.000,00 zł wpłacony całkowicie, reprezentowaną przez Pana Mariusza Kściuczka – Prezesa Zarządu, działającego na rzecz wspólnoty przy ul. w Chorzowie

zwana dalej: **Zamawiającym**

a

.....
.....
zwany dalej **Wykonawcą**

§ 1

Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający w wykonaniu uchwały nr Wspólnoty Mieszkaniowej powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: prace audytowe i pozaaudytowe termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pracami towarzyszącymi (przedmiot umowy).
2. Wykonawca działa na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej jako podwykonawca. Oświadczenie Zamawiającego stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) audytem energetycznym,
 - b) projektem technicznym,
 - c) przedmiarem prac,
 - d) kosztorysem ofertowym,
 - e) warunkami pozwolenia na budowę,
 - f) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - g) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - h) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
4. Szczegółowy zakres zamówienia określają: audyt energetyczny, projekt techniczny, przedmiar prac oraz kosztorys ofertowy złożony przez Wykonawcę, stanowiące integralną część niniejszej umowy (**Załącznik nr 2**).

§ 2

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową ustalone zostanie na podstawie kosztorysu końcowego (powykonawczego) złożonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego, przy czym wynagrodzenie to nie może przekroczyć kwoty wskazanej w kosztorysie ofertowym, tj. zł netto,
 - a) **Prace audytowe** - zł netto.
 - b) **Prace pozaaudytowe** - zł netto.
2. Prace wykonywane w ramach niniejszej umowy objęte są stawką VAT, który zostanie zapłacony w kwotach należnych według przepisów prawa w sprawie VAT, obowiązujących na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę.
3. Kwota wskazana w kosztorysie ofertowym stanowi całość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Wynagrodzenie to obejmuje również wszelkie inne, dodatkowe roboty i koszty, które nie zostały ujęte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a są niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z przedłożoną do umowy dokumentacją oraz stanem faktycznym nieruchomości.
4. Za roboty objęte kosztorysem ofertowym, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, których wykonanie okazało się zbędne, wynagrodzenie nie przysługuje.

5. Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany na fakturze, opłaty za sprawowanie nadzoru inwestorskiego w wysokości zł (słownie:) co stanowi 2,5% kwoty netto wartości umownej + należny podatek Vat.
6. Wykonawca, wyraża zgodę na potrącenie opłaty z tytułu zajęcia pasa drogowego, którą to decyzję uzyska Zamawiający, zgodnie z §6 ust. 1 lit. b) umowy z przedłożonych przez niego do zapłaty faktur lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, chyba że Wykonawca przedłoży potwierdzenie uiszczenia opłaty z tytułu zajęcia pasa drogowego, najpóźniej wraz z kosztorysem powykonawczym. Wykonawca wyraża również zgodę na możliwość dokonania rozliczenia kwot z tego tytułu, według uznania Zamawiającego, w kosztorysie powykonawczym.
7. Z zastrzeżeniem §14 ust. 1, w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w wysokości odpowiadającej nieprzedstawionym dowodom zapłaty na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
8. Poprzez zawarcie niniejszej umowy, Wykonawca potwierdza, że upewnił się, co do prawidłowości i kompletności zatwierdzonej i nieprzekraczalnej kwoty wskazanej w kosztorysie ofertowym, która pokrywa koszty realizacji wszystkich jego zobowiązań wynikających z umowy (w tym tych, które dotyczą dostaw materiałów, urządzeń lub usług).

§ 3

Termin realizacji umowy

1. Czynność objęte niniejszą umową wykonane będą zgodnie z poniższymi terminami :
 - a) rozpoczęcie realizacji umowy: dnia 2020 r. – tj. data protokolarnego przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego,
 - b) zakończenie realizacji umowy: w terminie od daty rozpoczęcia realizacji umowy.
2. **Harmonogram prac określający terminy zakończenia robót dla wybranych elementów, ze szczególnym uwzględnieniem robót zanikowych, stanowi załącznik do niniejszej umowy.**

§ 4

Realizacja przedmiotu zamówienia

1. Z zastrzeżeniem §14 zakres zamówienia zostanie zrealizowany przez Wykonawcę samodzielnie. Zamawiający nie wyraża zgody na podwykonawstwo.
2. Wykonawca wykona wszystkie zobowiązania dotyczące realizacji przedmiotu umowy z najwyższą starannością. Dokumenty Wykonawcy i roboty wykonane przez Wykonawcę będą w całości zgodne z kontraktem, a poszczególne elementy robót będą zdatne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w umowie. Termin „przedmiot umowy lub roboty” obejmuje wszelkie działania niezbędne dla zapewnienia zgodności z umową, które wynikają z interpretacji niniejszej umowy, lub które wynikają z jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy.
3. Wykonawca zapewni całe kierownictwo, siłę roboczą, urządzenia, materiały, sprzęt Wykonawcy, roboty tymczasowe i wszystko inne, zarówno o charakterze tymczasowym jak i stałym, które pozostają niezbędne do realizacji, ukończenia przedmiotu umowy oraz usunięcia usterek. Wykonawca oświadcza, iż będzie prowadził roboty w sposób zgodny ze wszelkimi wydanymi dla nich decyzjami administracyjnymi. W zakresie opisanym w zdaniu poprzednim Wykonawca zobowiązuje się przejąć wszelkie zobowiązania, zabezpieczyć i/lub zwolnić z odpowiedzialności Zamawiającego.
4. Zmiana materiałów, urządzeń, parametrów technicznych, technologii wykonania robót w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej jest możliwa za zgodą Zamawiającego w następujących sytuacjach:
 - a) zastosowanie pierwotnie przewidzianych rozwiązań grozi niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy, lub
 - b) wystąpienie w miejscu realizacji robót warunków odbiegających od pierwotnych założeń, lub
 - c) zmiana obowiązującego prawa. lub
 - d) uzyskano zgodę i opinię pozytywną Projektanta, Projektant określił charakter zmian, które chce wprowadzić Zamawiający.
5. Materiały, urządzenia i rozwiązania użyte zamiennie muszą spełniać parametry nie gorsze niż opisane w dokumentacji projektowej oraz gwarantować jakość i trwałość przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje oraz wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenia do realizacji czynności objętych niniejszą umową, a ponadto oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy a w szczególności z jego uzbrojeniem i dostępem do mediów, na którym wykonane mają być czynności, o których mowa w §1 ust.1.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w §1 ust. 3 i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag i zastrzeżeń. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego na piśmie o wszelkich wadach w dokumentacji, a które zostaną przez niego wykryte po rozpoczęciu robót. Do czasu wyjaśnienia, wprowadzenia zmian do dokumentacji przez Zamawiającego lub na jego zlecenie, Wykonawca ma obowiązek wstrzymać prowadzone prace w zakresie zgłoszonych uwag przez Zamawiającego. Brak zastrzeżeń zgłoszonych na piśmie przez Wykonawcę poczytuje się za brak uwag do dokumentacji stanowiącej podstawę wykonania i oszacowania przedmiotu umowy na każdym etapie realizacji umowy.
8. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie dokumenty przekazane Zamawiającemu, wszelkie działania prowadzone na terenie budowy, wszelkie metody budowy oraz wszystkie roboty,

niezależnie od jakiegokolwiek zatwierdzenia czy wyrażenia zgody przez Inspektora nadzoru lub Zamawiającego.

9. Zamawiający oświadcza, że udostępnił Wykonawcy do daty rozpoczęcia realizacji umowy, o której mowa w §3 ust. 1a wszystkie odnośne dane znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego, a dotyczące warunków powierzchniowych, podpowierzchniowych i hydrologicznych na terenie budowy, Podobnie, Zamawiający będzie udostępniał Wykonawcy wszystkie takie dane, przechodzące w posiadanie Zamawiającego po dacie rozpoczęcia realizacji umowy.
10. Wykonawca będzie odpowiedzialny za interpretację wszystkich danych, o których mowa w ust. 6. Przyjmuje się, że Wykonawca uzyskał wszelkie konieczne informacje odnośnie zagrożeń, nieprzewidzianych wydatków oraz innych okoliczności, które mogą wpływać na Roboty. W tym samym zakresie przyjmuje się, że Wykonawca obejrzał i sprawdził teren budowy, jego otoczenie, powyższe dane i inne dostępne informacje oraz, że przed podpisaniem umowy uznał je za wystarczające, jeżeli chodzi o wszystkie odnośne sprawy, obejmujące (bez ograniczenia się do nich):
 - a) kształt i charakter terenu budowy, włącznie z warunkami podpowierzchniowymi oraz istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - b) warunki klimatyczne w czasie wykonywania robót,
 - c) zakres i charakter pracy, dostaw koniecznych do realizacji i ukończenia robót oraz usunięcia wszelkich wad,
 - d) obowiązujące w kraju prawa, procedury i praktyki dotyczące wykonania przedmiotu umowy,
 - e) zapotrzebowanie Wykonawcy dotyczące dostępu, zaplecza, zakwaterowania, urządzeń, personelu, energii, transportu, wody i innych usług.
11. Wykonawca będzie ponosił również odpowiedzialność za szkody spowodowane w związku z prowadzeniem robót i wyrządzone na osobach lub w mieniu znajdujących się na nieruchomościach sąsiadujących z terenem budowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego oraz wziąć odpowiedzialność za zobowiązania prywatnoprawne oraz publicznoprawne, które mogą obciążać Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę przepisów prawa, a gdyby zwolnienie Zamawiającego z obowiązku świadczenia nie było możliwe, Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie finansowe skutki jakie wynikną dla Zamawiającego z naruszeń obowiązujących przepisów w szczególności z zakresu ochrony środowiska w związku z działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.

§ 5.

Osoby odpowiedzialne za realizację umowy

1. Zamawiający powołuje uprawnionego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie inspektora nadzoru inwestorskiego (dalej też zwany jako: Inspektor, Inspektor nadzoru Zamawiającego) w osobie:
 - 1) – numer uprawnień budowlanych – specjalność
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie - numer uprawnień budowlanych – specjalność
3. Osoba, o której mowa w ust. 2 w trakcie realizacji przedmiotu umowy zobowiązana jest posiadać ważne zaświadczenie członkowskie w Izbie Inżynierów Budownictwa oraz wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
4. Zamawiający ze swej strony upoważnia do kontaktów z Wykonawcą osobę /osoby:
5. Wykonawca ze swej strony upoważnia do kontaktów z Zamawiającym osobę /osoby –

§ 6.

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy pod warunkiem otrzymania przez Zamawiającego potwierdzenia zgłoszenia w PINB, potwierdzenia wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia i dostarczenia harmonogramu zgodnie z §3 ust. 2.
 - b) Wystąpienie z wnioskiem o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego oraz rozliczenie kosztów z Wykonawcą.
 - c) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
 - d) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
 - e) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
 - f) wskazanie Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) Zatrudnienie Kierownika budowy, celem realizacji przedmiotu umowy zgodnie z wymogami art. 22 Prawa budowlanego.
 - b) Przejęcie przez Kierownika budowy placu budowy od Zamawiającego.
 - c) Zabezpieczenie terenu i oznakowanie wykonywanych robót budowlanych na własny koszt, dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania umowy.
 - d) Utrzymywanie placu budowy w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.

- e) Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu pojazdów i pieszych oraz dojazd do posesji w okresie realizacji umowy.
- f) Zlokalizowanie zaplecza budowy na terenie położonym możliwie największej odległości od zabudowy mieszkaniowej.
- g) Wykonawca na potrzeby realizacji robót, w trakcie realizacji umowy, na swoje ryzyko i koszt przygotowuje i dostarcza: wszelkie urządzenia do korzystania oraz zapewni odprowadzenia ścieków, wywóz śmieci, ogrzewanie, usługi telekomunikacyjne i informatyczne, gaz do terenu budowy. Wszelkie koszty związane z wykonaniem zobowiązań wskazanych w zdaniu poprzednim oraz użytkowaniem uwzględnione zostały w ramach zatwierdzonej kwoty wynagrodzenia umownego. W przypadku korzystania z usług z istniejących kontrolowanych źródeł, Wykonawca musi zastosować się do warunków przedstawionych mu przez kompetentne władze oraz musi zapłacić za korzystanie z mediów oraz uiścić wszelkie inne wymagane opłaty.
- h) Prowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi z zachowaniem warunków BHP.
 - i) Prowadzenie dziennika budowy (jeżeli wymagany).
 - j) Prowadzenie robót wyłącznie w porze dziennej.
 - k) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia umowy.
 - l) Uzyskanie zgody inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie aprobat technicznych, certyfikatów i atestów materiałów i urządzeń planowanych do wbudowania.
 - m) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
 - n) Sporządzenie i dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach na własny koszt.
 - o) Uzyskanie wszystkich uzgodnień związanych z prowadzeniem robót, wymaganych przez podmioty niezależnie od Zamawiającego (za wyjątkiem decyzji w przedmiocie zajęcia pasa drogowego), a także niezbędnej dokumentacji powykonawczej związanej z przedmiotem zamówienia o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej oraz poniesienia kosztów powyższych uzgodnień i dokumentacji. Jeżeli Wykonawca nie uzyska zezwoleń wymienionych w niniejszej klauzuli w odpowiednim czasie, to wszelkie skutki zwłoki w realizacji kontraktu tym spowodowane, zostaną poniesione przez Wykonawcę.
 - p) Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy do odbioru, w tym w szczególności:
 - I. Oryginał dziennika budowy (jeżeli wymagany);
 - II. Oświadczenie kierownika budowy o: zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych.
 - III. Rysunki wchodzące w skład zatwierdzonego projektu budowlano-wykonawczego we wszystkich branżach, z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie realizacji robót wraz z uzupełniającym opisem, rysunki zamienne (każdy dokument, na którym naniesiono zmiany powinien być podpisany i opieczetowany przez: kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz projektanta);
 - IV. Protokoły badań i sprawdzeń, instrukcje techniczne itp.
 - V. Świadectwa dopuszczenia do stosowania dla wbudowanych materiałów i wyrobów – opisane: „materiał został wbudowany na zadaniu (...)” i ostemplowane przez kierownika budowy, poświadczane „za zgodność z oryginałem”;
 - VI. Notatki służbowe, protokoły konieczności i oświadczenia (w tym oświadczenia mieszkańców właścicieli przyległych terenów o braku zastrzeżeń do granic i stanu terenu po wykonaniu robót);
 - VII. Kartę przekazania odpadów - potwierdzenie wygenerowane z Bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami (BDO), umożliwiające weryfikację informacji zawartych w karcie przekazania odpadów ze stanem rzeczywistym.
 - VIII. Dokumentację fotograficzną;
 - IX. Rozliczenie końcowe robót – kosztorys powykonawczy (na podstawie inwentaryzacji robót budowlanych).
 - q) Zgłoszenie do odbioru prac Zamawiającemu wszystkich robót zanikających.
 - r) Dopuszczenie do prac tylko pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe.
 - s) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - t) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na placu budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
 - u) Poniesienie wszelkich kosztów wynikających z zajęcia pasa drogowego w związku z realizacją przedmiotu umowy.
 - v) Zgodnie z postanowieniami art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem Robót, Wykonawca działając na podstawie upoważnienia Zamawiającego powiadomi właściwy

organ oraz Projektanta sprawującego nadzór autorski o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót. Do tego powiadomienia będą dołączone następujące dokumenty:

I. oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcia obowiązku kierowania budową (robotami);

II. w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego, oświadczenia inspektora (inspektorów) nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami, oraz

III. informację sporządzoną przez kierownika budowy (robót) zawierającą dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

w) Wystąpienie do Zamawiającego o udostępnienie mu dodatkowych liczników zużycia wody i energii elektrycznej.

§ 7.

Obowiązkowe ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania obowiązkowych umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na czas trwania umowy oraz okresu gwarancyjnego na kwotę, której wartość każdej z osobna, będzie odpowiadać co najmniej kwocie wskazanej w § 2 ust. 1 umowy, w następujących zakresach:
 - a) od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy;
 - b) od budowy i mienia znajdującego się na terenie budowy od ognia i innych zdarzeń losowych;
 - c) od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że polisa zapewnia w pełni realizację uprawnień Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy.
3. Kopię polisy Wykonawca przedłoży w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z OWU i dowodami opłacenia składek polisy, w terminie do 7 dni, od daty wystawienia polisy ubezpieczeniowej.
5. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia wygasa przed dniem wygaśnięcia niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii nowej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony, w terminie 3 dni od dnia wygaśnięcia poprzedniej polisy. W przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.
6. W sytuacji, gdy będzie miało miejsce przedłużenie terminu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy.
7. Obowiązek Wykonawcy do zawarcia i przedłużania ważności wymaganych ubezpieczeń nie może być w żadnym wypadku interpretowany jako ograniczenie odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy.

§ 8.

Ochrona środowiska i odpady

1. Wykonawca, jako podmiot korzystający ze środowiska, jest obowiązany do przestrzegania wymagań ochrony środowiska na podstawie obowiązujących przepisów.
2. W trakcie wykonywania robót Wykonawca jest zobowiązany chronić środowisko na obszarze ich prowadzenia, a w szczególności zapewnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu.
3. W przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie podjąć działania zapobiegawcze.
4. W przypadku wystąpienia szkody w środowisku Wykonawca obowiązany jest do ograniczenia szkody i podjęcia działań naprawczych.
5. W przypadku, gdy działania Wykonawcy spowodują lub mogą spowodować powstawanie odpadów, Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska, a w szczególności zobowiązuje się usunąć na własny koszt wszelkie odpady i części niewykorzystanych materiałów. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a następnie obciążyć Wykonawcę fakturą na kwotę stanowiącą koszt posprzątania oraz usunięcia i utylizacji odpadów. Zlecenie przez Zamawiającego powyższych czynności osobie trzeciej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wytworzone odpady.
6. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone przez Wykonawcę w pobliżu drzew lub krzewów albo ich zespołów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zniszczenie terenów zieleni albo drzew lub krzewów spowodowane niewłaściwym wykonywaniem robót ziemnych lub wykorzystaniem sprzętu mechanicznego albo urządzeń technicznych oraz zastosowaniem środków chemicznych w sposób szkodliwy dla roślinności oraz za usuwanie drzew lub krzewów bez wymaganego zezwolenia a także za zniszczenie spowodowane niewłaściwą pielęgnacją terenów zieleni, zadrzewień, drzew lub krzewów zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

8. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie opłaty, kary pieniężne i inne koszty nałożone przez organy administracji i sądy na Zamawiającego z tytułu naruszenia przepisów Prawa ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, Prawa wodnego, ustawy o odpadach, oraz ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, jeżeli nałożenie tych kar, opłat i kosztów było następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy.
9. Kwoty, o których mowa w ust. 8 Zamawiający może potrącać z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 9.

Odbiory robót

1. Roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy podlegać będą:
 - a) odbiorowi końcowemu, wyznaczonemu na dzień faktycznego zakończenia robót, potwierdzającego prawidłowe wykonanie zobowiązania przez Wykonawcę;
 - b) odbiorom częściowym (przejściowe) o charakterze technicznym stanowić będą wyłącznie potwierdzenie stanu zaawansowania robót;
 - c) odbiorom robót zanikających. O terminie zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest zawiadomić inspektora nadzoru, co najmniej 3 dni przed ich zakończeniem. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
 - d) Odbiorowi pogwarancyjnemu, wyznaczonemu przed terminem upływu okresu gwarancji, potwierdzającego brak wad i usterek przedmiotu umowy.
2. Kierownik budowy po zakończeniu robót zgłosi przedmiot umowy do końcowego odbioru, co potwierdzi odpowiednim wpisem do dziennika budowy (jeżeli wymagany) (dalej w treści umowy: odbiór) i pisemnie powiadomi o tym Zamawiającego.
3. Jeżeli wartość umowna przekracza kwotę 50 000,00 zł dopuszcza się odbiory częściowe, do których stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące końcowego odbioru robót.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia, zawiadamiając o tym Wykonawcę i inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, gdy przedmiot zamówienia został wykonany niezgodnie z Projektem budowlanym i zasadami wiedzy technicznej lub/i wady są na tyle istotne, że obiekt nie nadaje się do bezpiecznego użytkowania. O powyższym Zamawiający powiadomi Wykonawcę, wraz ze wskazaniem niezgodności z Projektem oraz wad istotnych.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, tj. niewielkie wady (dalej w treści umowy: wady), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przedmiotu umowy;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - I. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru (zamówienia) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości: użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - II. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru (zamówienia) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiot zamówienia (lub jego części) po raz drugi w ramach pierwotnie umówionego wynagrodzenia.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy (dalej: protokół) zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu ujawnionych przy odbiorze robót wad istotnych oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robot jako wadliwych.
9. Stwierdzenie usunięcia ujawnionych przy odbiorze robót wad stanowi podstawę podpisania protokołu. Protokół podpisany przez Strony, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru przedmiotu umowy.
10. Podpisanie protokołu nie jest równoznaczne z ostatecznym stwierdzeniem przez Zamawiającego braku wad - te bowiem - mogą ujawnić się w każdym czasie, w tym także w czasie użytkowania (eksploatacji) przedmiotu umowy.

§ 10.

Roboty dodatkowe i zamiennie

1. Zamawiający nie przewiduje wykonania robót dodatkowych. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych umową, tj. nieujętych w projekcie budowlanym, w przedmiarze robót oraz kosztorysie ofertowym, zostanie sporządzony aneks do umowy dotyczący zakresu rzeczowego albo rzeczowego i kwotowego (o ile wykonanie tych robót spowoduje zwiększenie wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §2) – na podstawie protokołu konieczności (podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego) i załączonego do niego kosztorysu robót dodatkowych.
2. Wykonawca nie powinien przystępować do realizacji robót dodatkowych bez pisemnej zgody inspektora nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu na roboty dodatkowe. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wykonanie robót dodatkowych bez jego zgody, Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia.

Wyjątek stanowią prace awaryjne, wykonane w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia osób oraz zagrożenia strat materialnych zaakceptowanych przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość:
 - a) wykonania robót zamiennych (w tym związanych z zamianą materiału budowlanego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektowo-wykonawczą, po uzyskaniu opinii i zgody Projektanta (§4ust.3.pkt4d);
 - b) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane).
4. W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, tj. wykonania części przedmiotu umowy w sposób odmienny od określonego w umowie (bez zmiany zakresu świadczenia Wykonawcy wynikającego z oferty) zostanie sporządzony aneks do umowy, jeżeli wykonanie tych robót spowoduje zwiększenie wartości umowy, o której mowa w §2. W tym wypadku zostanie sporządzony aneks do umowy dotyczący zakresu rzeczowego i kwotowego – na podstawie protokołu konieczności (podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego) i załączonego do niego kosztorysu robót zamiennych.
5. Wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych zostanie obliczone, według następujących zasad:
 - a) jeżeli jest możliwe ustalenie ceny na podstawie cen z kosztorysu ofertowego, należy je obliczyć w oparciu o ceny roboczogodziny, sprzętu i wskaźników cenotwórczych przyjętych w kosztorysie ofertowym, natomiast materiały i sprzęt (jeżeli będzie inny niż w zamówieniu podstawowym) należy wycenić według średnich cen Sekocenbudu dla regionu śląskiego, za kwartał poprzedzający wykonanie tych robót;
 - b) jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny na podstawie kosztorysu ofertowego, należy wycenić roboty na podstawie Katalogu Nakładów Rzeczowych (KNR).

§ 11.

Kosztorys powykonawczy i rozliczenie

1. Ostateczne wynagrodzenie ustalone zostanie w oparciu o zweryfikowany kosztorys powykonawczy. Podstawą opracowania i weryfikacji kosztorysu są:
 - 1) rzeczywisty zakres wykonanych robót;
 - 2) zasady wyceny wg. Katalogów Nakładów Rzeczowych;
 - 3) składniki kalkulacyjne oraz ceny ryczałtowe robót zaproponowane w kosztorysie ofertowym.
2. Zamawiający zobowiązuje się do weryfikacji kosztorysu powykonawczego w terminie 7 dni od daty złożenia kosztorysu.
3. Uregulowanie należności nastąpi na podstawie faktur VAT, dołączonego protokołu odbioru końcowego i zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego i oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem.
4. Faktury będą płatne w ciągu 30 dni od daty złożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury wystawionej na podstawie protokołów odbioru oraz zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego.
5. Fakturę należy wystawić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na Zamawiającego: **ADM Chorzów Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Chorzowie (41-500) przy ulicy Chopina 10/2, NIP 6272741280 i dostarczyć do siedziby zarządcy przy ulicy Chopina 10/2 w Chorzowie wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru częściowego lub końcowego.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 12.

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązują niżej wymienione kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za opóźnienie zakończenia realizacji umowy - w wysokości 0,2% zatwierdzonego wynagrodzenia umownego (z VAT), określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy – liczone za każdy dzień opóźnienia, począwszy od dnia następnego po upływie terminu określonego dla zakończenia realizacji umowy;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót – w wysokości 0,5% zatwierdzonego wynagrodzenia umownego (z VAT), określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy – liczone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za niezyskanie lub nieprzekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów zarówno w całości, jak i w części, o których mowa w §6 ust. 2 lit. p umowy – w wysokości 0,25% zatwierdzonego wynagrodzenia umownego (z VAT), określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% zatwierdzonego wynagrodzenia umownego (z VAT), określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, a w przypadku odstąpienia od części robót - w wysokości 15% wartości tych robót;
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, zgodnie z klauzulą §14 [Podwykonawcy] - w wysokości 10 000 złotych (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek;

- f) za nieprzedłożenie w terminie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z klauzulą §14 [Podwykonawcy] –w wysokości 10 000 złotych(słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek;
 - g) za wykonywanie robót za pomocą podwykonawców bez zgody Zamawiającego lub wykonywanie za pomocą podwykonawców innych robót niż wskazane w umowie o podwykonawstwo bez zgody Zamawiającego-w wysokości 10 000 złotych(słownie: dziesięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek;
 - h) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z klauzulą §14 [Podwykonawcy] -w wysokości 10 000 złotych(słownie: dziesięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek;
 - i) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę kopi polisy ubezpieczenia, o których mowa w § 6 umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % zatwierdzonego wynagrodzenia umownego (z VAT), określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
 - j) W przypadku naruszenia postanowień w klauzuli §6 ust. 2 lit. a-c, i-n, q – oraz braku usunięcia naruszeń w terminie wskazanym w wezwaniu Zamawiającego - w wysokości 0,5 % zatwierdzonego wynagrodzenia umownego (z VAT), określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - k) w przypadku konieczności dokonania zmiany umowy Zamawiającego z instytucją kredytującą w zakresie przedłużenia terminu zakończenia realizacji umowy z winy Wykonawcy – Zamawiającemu należy się kara umowna w wysokości odpowiadającej kosztom, do których zobowiązany będzie Zamawiający – według cennika instytucji finansującej;
 - l) w przypadku naruszenia postanowień zawartych w §7 - -w wysokości 1 000 złotych(słownie: tysiąc złotych), za każdy taki przypadek.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z każdą płatnością należną lub jaka będzie się należeć Wykonawcy albo uzyskać jej wartość z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconych części w terminie wskazanym na fakturze VAT.
9. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy zachowują moc pomimo odstąpienia od Umowy.
10. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
11. Każda z kar umownych wymienionych powyżej jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
12. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 20% zatwierdzonego wynagrodzenia umownego (włącznie z VAT) określonego w §2 ust. 1 umowy.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, powstałej lub mogącej powstać w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę kontraktu.

§ 13.

Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli siła wyższa uniemożliwi wykonanie całego lub istotnej części przedmiotu umowy, w toku przez cały okres przekraczający 30 dni, lub kilkakrotnie przez łączną sumę ponad 90 dni, to każda ze Stron może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powstania okoliczności uzasadniającej odstąpienie. W tym przypadku po odstąpieniu od umowy. W takim wypadku, Strony będą postępowały zgodnie z ust. 10 niniejszego paragrafu. Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby - nie związane z realizacją inwestycji, itp. W celu uniknięcia wątpliwości, siła wyższa nie obejmuje żadnych akcji strajkowych ani stanu finansowego personelu Wykonawcy ani jego podwykonawców. Pojęcie to nie obejmuje również żadnej podwyżki cen materiałów lub wykonawstwa, bez względu na przyczynę takiej podwyżki.
2. W razie wystąpienia opóźnienia w realizacji umowy, Zamawiający może:
 - a) wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania robót z zastrzeżeniem prawa odstąpienia od umowy po bezskutecznym jego upływie i z zachowaniem prawa do dochodzenia kar umownych;
 - b) odstąpić od umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub ich nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego;
 - b) Wykonawca przerwał całkowicie realizację robót bez uzasadniania i nie realizuje ich przez okres 7 dni roboczych od pisemnego wezwania Zamawiającego, z zastrzeżeniem przerw uzgodnionych na piśmie z Zamawiającym;
 - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązanie umowne i pomimo upływu 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego nie zmienił swojego postępowania.
 - d) podzleca jakąkolwiek część robót bez akceptacji Zamawiającego lub dokonuje cesji umowy, jej części lub jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z kontraktu bez zgody Zamawiającego.

- e) jeżeli wysokość kar umownych przekroczy 10 % zatwierdzonej kwoty wynagrodzenia umownego (włącznie z VAT);
 - f) Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy, w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości zatwierdzonej kwoty wynagrodzenia umownego (włącznie z VAT).
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach przez Zamawiającego. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 5. Po wykonaniu prawa odstąpienia Zamawiający może usunąć Wykonawcę z terenu budowy.
 6. Decyzja Zamawiającego o odstąpieniu od umowy nie pozbawi go żadnego uprawnienia na mocy niniejszej umowy lub na innej podstawie.
 7. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca winien opuścić teren budowy, przekazując inspektorowi wszelkie wymagane dokumenty Wykonawcy oraz inne dokumenty sporządzone przez niego lub dla niego. Wykonawca ma przy tym dołożyć wszelkich starań aby zastosować się niezwłocznie do wszelkich racjonalnych poleceń, zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy a dotyczących: dokonania cesji wszelkich podzleceń oraz ochrony życia, mienia lub bezpieczeństwa robót.
 8. Po odstąpieniu od umowy Zamawiający może ukończyć roboty czy też zorganizować inne jednostki do tego celu. Zamawiający i te jednostki mogą w takim przypadku korzystać z dokumentacji Wykonawcy oraz innych dokumentów sporządzanych przez lub dla Wykonawcy. Następnie, Zamawiający powiadomi, że sprzęt Wykonawcy oraz roboty tymczasowe będą zwolnione dla Wykonawcy na terenie budowy lub w jego pobliżu. Wykonawca winien wtedy niezwłocznie usunąć je na własne ryzyko i koszt.
 9. Powyższe zasady dotyczące odstąpienia stosuje się odpowiednio do odstąpienia od części świadczenia.
 10. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) Niezwłocznie po odstąpieniu od umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o dacie przeprowadzenia inwentaryzacji robót i dokumentów. Z czynności inwentaryzacji sporządza się protokół. Strony zgadzają się, iż przedmiotowa inwentaryzacja będzie wiążąca dla Stron. W przypadku nieobecności Wykonawcy uznaje się, iż Wykonawca zaakceptował czynności inwentaryzacji oraz jej wiążący charakter dla określenia wartości wykonanej części przedmiotu umowy; dokumentów Wykonawcy, oraz wszelkich innych sum należnych Wykonawcy za pracę wykonaną zgodnie z umową.
 - b) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony odstępującej od umowy.
 11. Zamawiający po rozwiązaniu umowy jest uprawniony:
 - a) wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu, kiedy koszty wykonania, ukończenia robót i usunięcia w nich wad, należne kary umowne oraz wszelkie inne koszty poniesione przez Zamawiającego zostaną ustalone;
 - b) uzyskać od Wykonawcy pokrycie wszelkich strat i szkód poniesionych przez Zamawiającego oraz wszelkich dodatkowych kosztów dokończenia robót, po uznaniu wszelkich kwot należnych Wykonawcy zgodnie z ust. 10 lit. a niniejszego paragrafu.
 - c) Zamawiający zapłaci Wykonawcy saldo pozostałe po potrąceniu wszelkich takich strat, szkód i kosztów dodatkowych.

§ 14.

Podwykonawcy

1. Wykonawca nie ma prawa podzlecać wykonania całości lub części robót bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wymagania ogólne:
 - a) Wykonawca może realizować umowę za pośrednictwem podwykonawców zgodnie z niniejszymi warunkami kontraktu i zgodnie z ofertą.
 - b) Strony zgodnie potwierdzają, iż przed zawarciem umowy, Wykonawca podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, biorących udział w realizacji umowy, o ile były znane na tym etapie. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego i inspektora Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji umowy, a także przekazać informacje na temat nowych podwykonawców, z uwzględnieniem postanowień niniejszej klauzuli.
 - c) Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
 - d) Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę podwykonawców i dalszych podwykonawców, tak aby realizacja umowy przebiegała bez zakłóceń.
 - e) W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego i inspektora o tym zdarzeniu, przeprowadzenia inwentaryzacji robót wykonanych przez danego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę oraz przedłożenia jej inspektorowi do zatwierdzenia.
 - f) W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy o podwykonawstwo, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum.

- g) W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.
- h) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie powierzy podwykonawcom innych robót niż wskazane w umowie o podwykonawstwo, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem tej umowy.
- i) W przypadku projektów umów oraz umów o podwykonawstwo sporządzonych w języku obcym projekty te oraz umowy należy przedkładać Zamawiającemu (z kopią do inspektora) wraz z tłumaczeniem na język polski.
- j) Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszej klauzuli stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z terenu budowy. Niniejsze postanowienie nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego określonych w warunkach niniejszej umowy.
- k) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- l) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu (z kopią do inspektora) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- m) Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do Wykonawcy oraz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w formie pisemnej sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo w przypadku zawarcia umowy o innej treści niż zaakceptowana przez Zamawiającego.
- n) Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- o) Powyższą procedurę stosuje się odpowiednio do zmian Umowy o podwykonawstwo.
- p) 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
- q) Wynagrodzenie, o którym mowa w podpunkcie „p”, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
- r) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- s) Zapłata następuje w walucie, w której rozliczana jest umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- t) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, Zamawiający może:
 - I. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - II. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - III. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- u) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z Zabezpieczenia Wykonania lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
- v) Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego w podpunkcie „s”.

§ 15.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela miesięcy gwarancji na wykonane roboty oraz użyte materiały. Rozpoczęciem biegu okresu gwarancji jest data odbioru prac wskazana w protokole odbioru końcowego.
2. W czasie trwania gwarancji Wykonawca przyjmuje wszelkie zobowiązania dotyczące utrzymania właściwego stanu technicznego przedmiotu gwarancji ponosząc wszelkie koszty z tego tytułu.
3. W czasie trwania gwarancji Zamawiający podejmując jakiegokolwiek działania związane z przedmiotem gwarancji, a mogące mieć wpływ na stan techniczny elementu objętego gwarancją, powiadamia o tym fakcie Wykonawcę.
4. W przypadku stwierdzenia wad w terminie rękojmi lub gwarancji użytkowanego obiektu lub instalacji, będącego przedmiotem niniejszej umowy, Zamawiający lub użytkownik obiektu przedłoży Wykonawcy reklamację na piśmie określając zakres żądanej naprawy oraz oczekiwany termin usunięcia wady. Usunięcie wad powinno być stwierdzone na piśmie.
5. Jeżeli wada nie zostanie usunięta w określonym terminie, Zamawiającemu przysługuje kara umowna zgodnie z §12 ust. 2 lit. b umowy.
6. W razie nieprzystąpienia Wykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego do usunięcia wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji, a także w razie nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci innemu podmiotowi ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy, w tym także z wykorzystaniem tej kwoty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co nie wyklucza jednocześnie możliwości Zamawiającego dochodzenia z tego tytułu kar umownych.

§ 16.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu zabezpieczenia roszczenia Zamawiającego o należyte wykonanie umowy Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy, celem należytego wykonania umowy oraz na poczet należytego wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi wniesie zabezpieczenie w formie: w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ogółem, tj.: zł., (słownie:.....), w tym 30% tej kwoty stanowi zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady oraz przedstawi Zamawiającemu dowód jego wniesienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku jej niedochowania Zamawiający przeznaczy na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy należność z faktur.
3. Zabezpieczenie wniesione zostanie w formie pieniężnej na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze **33 1020 2368 0000 2502 0477 6292**.
4. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma formę inną niż gotówka, dokument potwierdzający zabezpieczenie nie może zawierać zapisów ograniczających możliwość korzystania przez Zamawiającego z zabezpieczenia. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji właściwy dokument potwierdzający zabezpieczenie (gwarancja lub poręczenie) przed jego ostatecznym złożeniem.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pod warunkiem, że Wykonawca zachowa ciągłość zabezpieczenia i jego odpowiednią wysokość.
6. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1:
 - a) służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
 - b) wniesione w formie pieniężnej zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie:
 - I. 30 dni od dnia prawidłowego wykonania przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem końcowym odbioru robót oraz dostarczeniem pełnej dokumentacji Zamawiającemu (w tym także pozwolenia na użytkowanie Zamawiającemu) - 70 % kwoty ustalonej w ust. 1;
 - II. po upływie okresu rękojmi (tj. określonego par. 15 ust. 1), na pisemne wezwanie Wykonawcy w terminie 15 dni od otrzymania wezwania - 30% kwoty ustalonej w ust. 1
7. W przypadku uiszczenia zabezpieczenia w formie pieniężnej i wystąpienia różnicy pomiędzy kwotą umowną netto a kwotą wynikającą z kosztorysu powykonawczego, większej niż 20% wartości wynagrodzenia umownego, Strony mogą dokonać korekty zabezpieczenia, proporcjonalnie do wysokości powstałej różnicy.
8. Zamawiający ma prawo zaspokojenia z zabezpieczenia wszelkich roszczeń, odszkodowań, kosztów i wydatków, do których Zamawiający może stać się uprawniony na podstawie niniejszego kontraktu lub przepisów prawa.

§ 17.

Ochrona danych osobowych (RODO)

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do przestrzegania Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych i Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), a w szczególności do ochrony

danych osobowych przetwarzanych w celu świadczenia umowy, ochrony dostępu do danych i zachowania ich w tajemnicy oraz niewykorzystywania w innym celu.

2. Każda ze Stron powiadomi własnych pracowników o przekazaniu ich danych osobowych drugiej Stronie i jest zobowiązana do wypełnienia wobec nich wszelkich obowiązków umożliwiających legalność takiego przekazania. W szczególności każda ze Stron jest odpowiedzialna za wypełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO, wobec własnych pracowników.

§ 18.

Przenoszenie praw

1. Wykonawca nie może:

- a) dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie;
- b) dokonywać obciążeń tych praw w jakiegokolwiek formie, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołujące podobne skutki;
- c) dokonywać obciążenia jakiegokolwiek wierzycelności wynikającej z umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także dokonywania zastawu czy objęcia umową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki.

2. Wyżej wymienione czynności dokonane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 19.

Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Możliwość zmiany zastosowanych materiałów w stosunku do zaoferowanych w kosztorysie ofertowym nie wymaga zmiany umowy i może nastąpić po pisemnej akceptacji projektanta i inspektora nadzoru Zamawiającego przy bezwzględnym zachowaniu zasady, iż zaoferowane materiały muszą być, co najmniej takie, jak wymagane w dokumentacji projektowej pod względem jakości.
3. Zmiany w zakresie zmiany terminu są dopuszczalne w przypadkach:
 - a) wystąpienia robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
 - b) potrzeba wykonania robót zamiennych,
 - c) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia,
 - d) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z procesem technologicznym,
 - e) przestojów spowodowanych siłą wyższą,
 - f) wstrzymania robót przez uprawnione organy z przyczyn nie wynikających z winy Stron umowy,
 - g) wstrzymania robót w wyniku odkrycia przedmiotów koniecznych do zidentyfikowania przez odpowiednie służby.
4. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany (przedłużenia) czasu na wykonanie przedmiotu umowy, czy też do zmiany polegającej na dodatkowej zapłacie na podstawie związanej z niniejszą umową, to winien on powiadomić o tym inspektora nadzoru Zamawiającego, opisując wydarzenie lub okoliczność dające podstawę do takiego roszczenia. Powiadomienie winno być przedstawione tak szybko, jak tylko jest to wykonalne, nie później jednak, niż w terminie zawitym 14 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub powinien się dowiedzieć o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
5. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi roszczenia w terminie zawitym 14 dni, to czas na zakończenie realizacji umowy nie zostanie przedłużony lub Wykonawca nie będzie uprawniony do dodatkowej zapłaty, a Zamawiający będzie zwolniony z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu roszczenia, na podstawie art. 508 Kodeksu cywilnego.

§ 20.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
2. Spory, jakie mogą wynikać na tle realizacji niniejszej umowy zarówno w czasie jej realizacji, jaki i po jej zakończeniu, będzie rozstrzygać Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Jeżeli umowa nie została rozwiązana w razie wystąpienia sporu, Wykonawca winien pomimo sporu prowadzić w dalszym ciągu roboty z należytą starannością, a Wykonawca i Zamawiający winni niezwłocznie wprowadzić w życie wszelkie decyzje inspektora, jeżeli lub dopóki nie zostaną one zmienione, jak powyżej postanowiono, na drodze postępowania sądowego.
4. Wszystkie wskazane w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
5. Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

ZAŁĄCZNIKI:

- Załącznik nr 1 - Oświadczenie Zamawiającego stanowi do niniejszej umowy.
- Załącznik nr 2 - Szczegółowy zakres zamówienia określają: audyt energetyczny, projekt techniczny, przedmiar prac oraz kosztorys ofertowy złożony przez Wykonawcę.
- Załącznik nr 3 - Harmonogram prac określający terminy zakończenia robót dla wybranych elementów, ze szczególnym uwzględnieniem robót zanikowych, stanowi załącznik do niniejszej umowy.

OŚWIADCZENIE

Wykonawca oświadcza, że przy realizacji prac korzystać będzie z mediów.

Rozliczenie za pobór wody dokonane zostanie na podstawie:

- a) Własnego licznika wody
- b) Podlicznika wody
- c) Ryczałtu
- d) Inne

Rozliczenie za pobór energii elektrycznej dokonane zostanie na podstawie:

- a) Podlicznika energii elektrycznej
- b) Ze średniego zużycia licznika administracyjnego
- c) Własne źródło energii (agregat)
- d) Inne.....

*Niewłaściwe skreślić