UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

(zwana dalej „**Umową**")

zawarta w dniu …….. roku w ……., pomiędzy:

Instytutem Zachodnim im. Z Wojciechowskiego w Poznaniu, ul. Mostowa 27 A, 61-854 Poznań, posiadającym NIP 7831738640, REGON 363490595,
zwaną dalej „**Zamawiającym**", reprezentowanym przez:

1. Dyrektora – dr Justynę Schulz;

a

……, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez ……, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ……, posiadającą NIP ……. ,
zwaną dalej „**Wykonawcą**"**,** reprezentowaną przez:

1. ……. – ……;
2. ……. – ……;

zwanymi dalej łącznie **„Stronami"**, zaś z osobna **„Stroną".**

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest kompleksowy remont pomieszczeń w budynku Instytutu Zachodniego przy ul. Mostowej 27 A w Poznaniu, obejmujący:

   1/ pomieszczenia biurowe , korytarzy oraz inne niż sanitarne :
   - przestawienie i zabezpieczenie wyposażenia pomieszczeń (biurka , siedziska , szafy (niewbudowane) , regały wraz z zawartością . Po wyremontowaniu pomieszczenia - ustawienie w miejscach pierwotnych zabezpieczonego wyposażenia .

   Prace budowlane (dalej jako „Roboty"):
   - mycie ścian
   - demontaż lamp oświetleniowych
   - wyprawki podłoży
   - malowanie ścian i sufitów
   - ułożenie wykładziny dywanowej
   - zamontowanie nowych lamp typu led z wyprawkami na suficie
   - zamontowanie cokolików
   - usunięcie i utylizacja materiałów rozbiórkowych i opakowań z wbudowanych materiałów
   - usunięcie wskazanych wertikali
   - umycie kratek wentylacyjnych
   - umycie okien i drzwi

   2/ pomieszczenia sanitarne :
   Prace budowlane (dalej jako „Roboty") :
   - demontaż i wymiana sufitów podwieszanych
   - demontaż lamp i kinkietów oświetleniowych
   - demontaż muszli ustępowych i umywalek
   - montaż nowych wiszących muszli ustępowych i umywalek (z osprzętem)
   - skucie płytek
   - wyprawki podłoży wraz z odtworzeniem płynnej izolacji
   - ułożenie płytek ściennych i posadzkowych
   - montaż lamp i kinkietów oświetleniowych typu led
   - usunięcie i utylizacja materiałów rozbiórkowych i opakowań z wbudowanych materiałów
   - umycie kratek wentylacyjnych
   - umycie drzwi
   - montaż wyposażenia wc (pojemniki na mydło , uchwyty na ręczniki i papier)

Wykonawca oświadcza i potwierdza, że w chwili podpisania Umowy otrzymał od Zamawiającego dokumentację budowlaną budynku, niezbędną do prawidłowego i zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy i nie wnosi do niej zastrzeżeń, oświadczając, iż dokumentacja jest pełna i wystarczające do zrealizowana Przedmiotu Umowy .
Protokół przekazania Wykonawcy projektu budowlanego stanowi **załącznik nr 2** do Umowy.

2. W ramach Umowy, oprócz wyszczególnionych w ust. 1 powyżej Wykonawca w szczególności wykona następujące prace:
   a) organizacja zaplecza i prac na potrzeby realizacji Robót oraz zabezpieczenie terenu prowadzenia Robót (w tym jego odpowiednie wydzielenia i osłony);
   b) odbiór, transport oraz utylizacja (przetworzenie) – zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa – wszelkich odpadów porozbiórkowych (w tym gruzu, stali, plastiku);
   c) zabezpieczenie odłączonych instalacji przed zniszczeniem i uszkodzeniem, a ponadto w taki sposób, aby nie stanowiły one zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi;
   d) wykonanie Robót zgodnie z **załącznikiem nr 6** do Umowy;
   e) opracowanie wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej Robót w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz na nośniku CD/DVD/pendrive formacie pdf oraz w wersji edytowalnej.
3. W ramach Umowy, Wykonawca przeniesie na rzecz Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji powykonawczej Robót Rozbiórkowych i Robót Montażowych, na zasadach opisanych w Umowie.
4. Wykonawca zapewnia i gwarantuje, że przeprowadzenie Robót Rozbiórkowych i Robót Montażowych nie doprowadzi do uszkodzenia lub zniszczenia żadnych innych elementów budynku i instalacji znajdujących się na terenie obiektu, jak również nie spowoduje zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi znajdujących się na terenie obiektu Zamawiającego. Odpowiedzialność w tym zakresie spoczywa na Wykonawcy.
5. Wykonawca zapoznał się z przekazanymi mu w chwili zawarcia Umowy dokumentami wskazanymi powyżej, jak również oświadcza, że znane mu są wszelkie techniczne, urbanistyczne, geologiczne i architektoniczne uwarunkowania dotyczące jego zobowiązań wynikających z Umowy w stosunku do Zamawiającego i akceptuje je, a wyżej wspomniane warunki nie będą stanowić przeszkody dla realizacji Przedmiotu Umowy opisanego powyżej.
6. Wykonawca zapoznał się z miejscem realizacji Przedmiotu Umowy oraz oświadcza, że jest w stanie wykonać Przedmiot Umowy na warunakch określonych w Umowie.
7. W ramach Umowy Wykonawca dostarczy cały sprzęt, wyposażenie oraz wszystkie materiały i urządzenia, niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 2

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że za prawidłowe i terminowe wykonanie całego Przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy, zgodnie z treścią Umowy, projektem budowlanym i załącznikami do Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne, ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie netto …….. (słownie: ……), z czego:
   a) wynagrodzenie za wykonanie części Przedmiotu Umowy (Etap 1) wynosi ……;
   b) wynagrodzenie za wykonanie pozostałej części Przedmiotu Umowy (Etap 2) wynosi ……;
   c) wynagrodzenie za wykonanie pozostałej części Przedmiotu Umowy (Etap 3) wynosi ……;

2. Określone w § 2 ust. 1 Umowy wynagrodzenie netto zostanie powiększone o podatek VAT w stawce obowiązującej dla Przedmiotu Umowy w dniu wystawienia faktury VAT. Strony ustalają, że ustalenie właściwej, zgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, stawki podatku VAT dla Przedmiotu Umowy ciąży na Wykonawcy, który w tym zakresie ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego. Wykonawca zapewnia i gwarantuje, że na dzień podpisania Umowy jest i przez cały okres obowiązywania Umowy (aż do wystawienia ostatniej faktury VAT na Zamawiającego) będzie zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT, co jest niezbędnym warunkiem do zgodnego z prawem odliczenia przez Zamawiającego naliczonego podatku VAT z faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę.

§ 3

WARUNKI PŁATNOŚCI I GWARANCJA NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Płatności będą dokonywane w walucie złotych polskich (PLN), na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony w walucie złotych polskich (PLN) wskazany w fakturze VAT. pod warunkiem, że ww. rachunek bankowy będzie rachunkiem bankowym Wykonawcy ujawnionym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT dostępnym na stronie Ministerstwa Finansów.
2. Wykonawca będzie dostarczać do siedziby Zamawiającego faktury VAT tradycyjną pocztą lub osobiście i drogą mailową na następujący adres: …….. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że Przedmiot Umowy i należności wynikające z Umowy podlegają obowiązkowemu mechanizmowi podzielonej płatności.

3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 i 2 Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury VAT wraz z załącznikami o których mowa w Umowie wraz z podpisanym przez obie Strony protokołem odbioru częściowego Robót – po etapie 1 i 2 oraz protokołem odbioru końcowego Robót – po etapie 3 , na podstawie doręczonych przez Wykonawcę do Zamawiającego faktur VAT. Na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (zwanej wcześniej o terminach zapłaty w transakcjach handlowych) Wykonawca oświadcza, że posiada status dużego/małego* przedsiębiorcy. Zamawiający oświadcza, że nie posiada statusu przedsiębiorcy.
4. Fakturę VAT wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem, o którym mowa w § 3 ust. 3 Umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania przez Strony danego protokołu. Brak jakichkolwiek dokumentów stanowiących podstawę płatności oznacza, iż Zamawiający zwróci Wykonawcy fakturę ze wskazaniem jakie dokumenty są konieczne do realizacji płatności.
5. W celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy dotyczących należytego wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy przez obie Strony przekaże Zamawiającemu zaakceptowaną przez Zamawiającego nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub ubezpieczeniową należytego wykonania Umowy, wystawioną na rzecz Zamawiającego (jako beneficjenta) przez instytucję ubezpieczeniową lub bank, ważną na okres od dnia podpisania Umowy do upływu 60 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Robót i opiewającą na kwotę stanowiącą 20% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy (dalej zwaną „**Gwarancją Należytego Wykonania**").
6. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu w zakreślonym powyżej w ust. 5 terminie Gwarancji Należytego Wykonania, spełniającej kryteria tam wskazane, Zamawiający uprawniony będzie do zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy dotyczących należytego wykonania Przedmiotu Umowy, poprzez zatrzymanie płatności na rzecz Wykonawcy (aż do uzyskania kwoty stanowiącej 50% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy) tytułem depozytu zabezpieczającego lub do wykupienia Gwarancji Należytego Wykonania na warunkach określonych powyżej w ust. 5 na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. W tym ostatnim przypadku Zamawiający potrąci koszt uzyskania Gwarancji Należytego Wykonania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
7. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z Gwarancji Należytego Wykonania, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia i w związku z powyższym Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dodatkową Gwarancję Należytego Wykonania na odpowiednią sumę lub aneks podwyższający odpowiednio sumę gwarancyjną wynikającą z dotychczasowej Gwarancji Należytego Wykonania, a jeżeli Wykonawca tego nie uczyni w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego, Zamawiający zatrzyma kolejne płatności na rzecz Wykonawcy tytułem depozytu zabezpieczającego lub wykupi dodatkową Gwarancję Należytego Wykonania na warunkach określonych powyżej w ust. 5 na wyłączny koszt Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. W tym ostatnim przypadku Zamawiający potrąci koszt uzyskania dodatkowej Gwarancji Należytego Wykonania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
8. Zatrzymana przez Zamawiającego kwota depozytu zabezpieczającego zwrócona zostanie Wykonawcy w niewykorzystanej przez Zamawiającego części w terminie 30 dni od upływu uzgodnionego w myśl ust. 5 terminu ważności Gwarancji Należytego Wykonania, a w razie dostarczenia przez Wykonawcę Gwarancji Należytego Wykonania lub dodatkowej Gwarancji Należytego Wykonania - w terminie 30 dni od dnia jej dostarczenia Zamawiającemu.
9. Kwoty zatrzymane tytułem depozytu zabezpieczającego oraz gwarancje ubezpieczeniowe lub bankowe, o których mowa powyżej, stanowią również zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zwrot ewentualnych kwot zapłaconych przez Zamawiającego na rzecz podwykonawców Wykonawcy w ramach odpowiedzialności solidarnej, o której mowa w art. 647^1 § 5 Kodeksu cywilnego, jak również roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu kar umownych lub wykonania zastępczego Robót. Z kwot zatrzymanych tytułem depozytu zabezpieczającego oraz z gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych, o których mowa powyżej, Zamawiający upoważniony jest dokonywać potrąceń wszelkich należności wobec Wykonawcy wynikających z Umowy, w tym pokrywać koszty wykonania zastępczego Robót, kary umowne, jak również dokonywać ewentualnych płatności na rzecz podwykonawców Wykonawców, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 4

TERMINY REALIZACJI

1. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca:
   a) rozpocznie Roboty w dniu **……**;
   b) wykona prace etapu **1 do dnia 28 luty 2021 roku**
   c) wykona prace etapu **2 do dnia 30 października 2021 roku**

d) wykona wszystkie Roboty objęte Umową do dnia **30 października 2022 roku**;
e) przygotuje pozostałą dokumentację powykonawczą w języku polskim zawierającą m.in. dokumenty związane z utylizacją odpadów pochodzących z rozbiórki, jak również przedstawi Zamawiającemu całość Robót oraz całą dokumentację powykonawczą opisaną w Umowie do odbioru końcowego najpóźniej do dnia **30 października 2022 roku.**

2. Za zakończenie realizacji każdego etapu pośredniego jak i etapu końcowego Strony ustalają chwilę przekazania dokumentacji o której mowa w § 10 ust. 6 Umowy.
3. Zamawiający przekaże Wykonawcy miejsce prowadzenia Robót (dalej „**Plac budowy**") w dniu **……**. W przypadku przekazania Placu budowy z winy Zamawiającego w terminie późniejszym niż określony powyżej, terminy wykonania Przedmiotu Umowy mogą ulec przesunięciu o okres zwłoki Zamawiającego. Warunki przekazania placu budowy zostały określone w § 6a Umowy.
4. W terminie 14 dni od podpisania umowy Wykonawca przygotuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram realizacji Przedmiotu Umowy. W przypadku niedostarczenia harmonogramu w określonym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 400,00 PLN za każdy dzień opóźnienia, nie wyższą jednak niż 10.000,00 PLN łącznie.

§ 5

CESJA I PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca nie sceduje ani części, ani całości Umowy, ani też wynikających z niej korzyści czy praw na podmiot trzeci, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
2. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części Przedmiotu Umowy podmiotom trzecim wymaga zgody Zamawiającego. W takim przypadku przed przystąpieniem do wykonania tych robót Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu – wraz z wnioskiem – umowę z podwykonawcą wraz ze szczegółowym zakresem prac dotyczących wykonania danej części Przedmiotu Umowy oraz listę pracowników podwykonawcy, którzy będą mieli wstęp do budynku. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od dnia otrzymania kompletu dokumentów, o których mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
3. Za działania i zaniechania podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za swoje własne działania i zaniechania (art. 474 Kodeksu cywilnego), nawet jeżeli podwykonawca będzie osobą, przedsiębiorstwem lub spółką w sposób profesjonalny wykonującą określony rodzaj działalności.
4. W przypadku powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom, Wykonawca będzie dostarczał Zamawiającemu – wraz z każdą fakturą VAT za roboty wykonane na podstawie Umowy - pisemne oświadczenia każdego z podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszystkich należności z tytułu wykonania przez danego podwykonawcę prac objętych Przedmiotem Umowy. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że terminy płatności z jego podwykonawcami nie są i nie będą dłuższe niż określone w Umowie. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu, przed upływem terminu płatności ostatnich faktur VAT za wykonanie Robót, porozumienie ze wszystkimi podwykonawcami, z którego będzie wynikać, że wszelkie należności podwykonawców z tytułu wykonania przez tych podwykonawców Robót zostały w całości zapłacone przez Wykonawcę, a ponadto, że podwykonawcy nie mają żadnych roszczeń do Wykonawcy w zakresie realizacji Robót objętych Przedmiotem Umowy.
5. W przypadku zamiaru powierzenia przez podwykonawcę części prac dalszym podwykonawcom, postanowienia ust. 1-4 powyżej stosuje się odpowiednio.

§ 6a

PLAC BUDOWY

1. Wykonawca ma świadomość, iż Roboty będą prowadzone na terenie pracującego zakładu Zamawiającego, co niniejszym Wykonawca akceptuje i jednocześnie gwarantuje, że wykonywane przez niego Roboty nie doprowadzą do zakłócenia cyklu pracy (za wyjątkiem niedogodności opisanych w niniejszym paragrafie poniżej).
2. Wykonawca może przebywać na placu budowy oraz wykonywać Roboty 5 dni w tygodniu od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7 do 18. Wykonywanie Robót w inne dni lub w innych godzinach wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy oraz dodatkowy teren lub pomieszczenia - wskazany w **załączniku nr 3** do Umowy, na którym będzie możliwe zorganizowanie przez Wykonawcę zaplecza budowy i socjalnego. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru wody, energii elektrycznej NN i udostępni ich pobór w okresie realizacji Przedmiotu Umowy. Przekazanie placu budowy nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez Strony.
4. Wykonawca zobowiązany jest do regularnego, codziennego sprzątania powierzchni, która została przez niego zabrudzona.

5. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie, w ramach wynagrodzenia określonego Umową, wydzielić i wyraźnie oznakować rejon prac, a ponadto zorganizować zaplecze budowy i socjalne. W miejscach niebezpiecznych Wykonawca zobowiązany jest umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (np. siatki, bariery, sygnalizatory świetlne). Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i ochrony mienia znajdującego się w budynku, w tym także do zabezpieczenia przeciwpożarowego. Wykonawca będzie odpowiedzialny za przypadkową utratę materiałów i urządzeń, które znajdują się pod jego opieką lub są w jego posiadaniu i są zmagazynowane w celu wykorzystania przy realizacji Przedmiotu Umowy. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za materiały, urządzenia i sprzęt znajdujący się na placu budowy.
6. Wykonawca wyposaży osoby upoważnione do przebywania na terenie budynku w kamizelki odblaskowe zawierające na tylnej części czytelny napis zawierający firmę Wykonawcy. Tak długo, jak plac budowy będzie pod kontrolą Wykonawcy, Wykonawca podejmować będzie wszelkie niezbędne czynności dla utrzymania porządku i takich warunków, które pozwolą uniknąć zagrożenia życia lub mienia.
7. Począwszy od dnia przejęcia przez Wykonawcę placu budowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie określonej w art. 435 Kodeksu cywilnego za wszelkie szkody powstałe na tym terenie, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, a także za wszelkie udowodnione szkody powstałe w sąsiedztwie w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy na terenie prowadzenia prac.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania na terenie prac egzemplarza całości dokumentacji związanej z Przedmiotem Umowy. Zamawiający oraz osoby przez niego upoważnione mają prawo wglądu i wykorzystania egzemplarza dokumentacji do celów związanych z realizacją Umowy.
9. W związku z tym, iż Roboty objęte Umową będą prowadzone bez wstrzymania prac zakładu pracy Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się organizować Roboty w sposób nienarażający pracowników Zamawiającego na niebiezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z ich prowadzenia, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić Roboty w taki sposób, aby zapewnić jak najmniejsze rozprzestrzenianie się pyłów i zapachów pochodzących z prowadzonych prac.
10. Wykonawca, wszyscy jego pracownicy oraz współpracownicy są obowiązani przestrzegać powszechnie obowiązujące przepisy z zakresu bhp, ppoż. i ochrony środowiska. Nieprzestrzeganie przez Wykonawcę, jego pracowników lub współpracowników zasad/obowiązków wskazanych w niniejszym paragrafie upoważnia Zamawiającego do wydalenia osób nie przestrzegających tych zasad/obowiązków z zakazem ich powtórnego wstępu na teren prac.
11. Przed rozpoczęciem procedury odbioru, Wykonawca usunie z terenu prac wszelkie urządzenia budowlane, rusztowania i materiały budowlane oraz wszelkie inne przedmioty związane z wykonaniem Robót (w tym wszelkie odpady).

§ 6b

INSPEKTOR NADZORU I KIEROWNIK BUDOWY

1. W celu wykonywania bieżącej kontroli prac objętych Przedmiotem Umowy Zamawiający wyznaczy i przedstawi Wykonawcy inspektora nadzoru inwestorskiego (dalej **„Inspektor nadzoru”**), którego polecenia i decyzje w zakresie posiadanych przez niego uprawnień ustawowych będą wiązać Wykonawcę. Strony zgodnie oświadczają, że Inspektor nadzoru będzie miał następujące obowiązki i uprawnienia:
   a) reprezentowanie Zamawiającego na terenie prac i wykonywanie kontroli zgodności Robót z Umową, przepisami prawa polskiego oraz Polskimi Normami, jak również z zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
   b) dokonywanie kontroli jakości Robót, uczestniczenie w odbiorach tymczasowych oraz w odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy;
   c) potwierdzanie faktycznie wykonanych Robót, a także potwierdzanie usunięcia wad;
   d) wydawanie kierownikowi robót działającemu w imieniu Wykonawcy poleceń dotyczących: likwidacji wad lub niebezpiecznych warunków, wykonania testów lub badań, w tym także tych, które wymagają odkrycia określonych prac lub elementów zakrytych bez uprzedniego odbioru;
   e) wykonywanie wszelkich innych obowiązków i uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z Prawa Budowlanego;
   f) branie udziału w konsultacjach Wykonawcy z Zamawiającym.
2. Wykonawca wyznaczy kierownika Robót, którym będzie osoba posiadająca odpowiednie, ważne uprawnienia budowlane. Wszelkie prace objęte Umową powinny być wykonywane pod nadzorem kierownika Robót wyznaczonego przez Wykonawcę. Do obowiązków i uprawnień kierownika robót w szczególności należeć będzie:
   a) protokolarne przejęcie od Zamawiającego i prawidłowa ochrona placu Robót;
   b) prowadzenie dokumentacji prac objętych Umową;

c) organizowanie i wykonywanie Robót zgodnie z Umową, załącznikami do Umowy, obowiązującymi przepisami prawa polskiego i Polskimi Normami, jak również z zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
d) zawieszanie wykonywania Robót w przypadkach wskazanych w Umowie, w tym także w sytuacji wystąpienia jakiegokolwiek zagrożenia oraz niezwłoczne powiadamianie o tym właściwego organu oraz osoby wykonującej nadzór z ramienia Zamawiającego;
e) wykonywanie zaleceń Zamawiającego lub inspektora nadzoru;
f) przedstawianie Robót do kontroli lub odbioru przez Zamawiającego oraz zapewnianie przeprowadzenia testów i badań niezbędnych dla dokonania odbioru Robót;
g) przygotowanie dokumentacji powykonawczej Robót;
h) przekazanie Robót do odbiorów, uczestnictwo w procedurach odbioru, zapewnianie usunięcia wad i przekazanie Zamawiającemu oświadczenia, że Roboty stanowiące Przedmiot Umowy zostały ukończone;
i) odpowiedzialność za działania personelu Wykonawcy oraz materiały i sprzęt;
j) wykonywanie wszelkich innych czynności i egzekwowanie uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z Prawa Budowlanego.

3. Ponadto, podczas nieobecności kierownika Robót Wykonawca zobowiązany jest zapewnić niezbędny nadzór nad Robotami oraz obecność kompetentnych przedstawicieli na placu prac podczas każdej zmiany realizującej Roboty. Osoby takie będą uprawnione do przyjmowania w imieniu Wykonawcy jakichkolwiek zaleceń ze strony Zamawiającego lub wyznaczonego przez Zamawiającego Inspektora nadzoru. Wykonawca poinformuje na piśmie Zamawiającego o osobach, o których mowa w zdaniu powyżej, oraz danych kontaktowych do tych osób w terminie 5 dni od dnia podpisania Umowy.

§ 7

OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

Zobowiązania i oświadczenia Zamawiającego:

1. Zamawiający nie odpowiada za zobowiązania Wykonawcy wobec jego dostawców oraz kontrahentów, a za zobowiązania Wykonawcy wobec podwykonawców odpowiada jedynie wówczas, jeżeli Wykonawca dokonał zgłoszenia zgodnie z § 5 ust. 2 Umowy, a Zamawiający nie zgłosił w tym zakresie sprzeciwu, ani zastrzeżeń. Kwota wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie Umowy ulegnie zmniejszeniu o kwotę, jaką Zamawiający zapłaci podwykonawcy za wykonane prace jako podmiot odpowiedzialny solidarnie na podstawie art. 647^1 § 1 Kodeksu cywilnego. Jeżeli Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy za prace, za które już zapłacił Wykonawcy, wówczas Wykonawca zwróci Zamawiającemu wraz z odsetkami ustawowymi kwotę zapłaconą przez Zamawiającego podwykonawcy lub Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia tej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym akceptuje.
2. Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wstrzymania realizacji Przedmiotu Umowy lub części prac w każdym czasie, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Wykonawcy. Jeżeli wstrzymanie przez Zamawiającego realizacji Przedmiotu Umowy nie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, wówczas termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy lub części prac ulega wydłużeniu o czas wstrzymania wskazany w piśmie Zamawiającego.
3. Zmawiający udostępni sukcesywnie Wykonawcy pomieszczenie, w którym będą mogli prowadzić prace.

Zobowiązania i oświadczenia Wykonawcy:

4. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy zgodnie z Umową, projektem budowlanym i załącznikami do Umowy, ze szczególną, profesjonalną starannością, z zachowaniem standardów określonych dla danej kategorii robót budowlanych, tak by Przedmiot Umowy był wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną i aktualną wiedzą techniczną, Polskimi Normami i przepisami, z zachowaniem najwyższych standardów jakości i staranności przestrzeganych przez renomowane firmy wykonujące roboty budowlane o podobnym charakterze. Wykonawca zapewni nadzór, siłę roboczą, personel administracyjny, materiały, urządzenia, sprzęt, prace tymczasowe i wszystko, co jest konieczne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca na swój koszt i we własnym zakresie zorganizuje i zabezpieczy, a po zakończeniu Robót zdemontuje zaplecze budowy, właściwie oznaczy i zabezpieczy miejsca prowadzenia Robót, zapewni należyty ład i porządek oraz będzie przestrzegać przepisów bhp, przeciwpożarowych oraz sanitarnych.
6. Po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego czysty i uporządkowany teren oraz usunie zaplecze budowy.
7. Niezależnie od obowiązków wymienionych w niniejszym paragrafie Umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
   a) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa Robót budowlanych;

b) informowanie Zamawiającego lub jego Inspektora nadzoru o terminie zakrycia Robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru Robót zanikających;
c) uzgodnienie istotnych szczegółów dotyczących Inwestycji z Inspektorem nadzoru i Zamawiającym;
d) przedstawienie Zamawiającemu, w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy i na każde późniejsze żądanie Zamawiającego, oryginałów lub poświadczonych kopii odpowiednich aktualnych świadectw stwierdzających posiadanie przez pracowników Wykonawcy kwalifikacji niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy;
e) zapewnienie, by w czasie prowadzenia Robót Rozbiórkowych oraz Robót Montażowych na placu budowy nie było napojów alkoholowych ani substancji narkotycznych, jak również aby pracownicy Wykonawcy nie znajdowali się w stanie po spożyciu alkoholu lub odurzeniu narkotycznym;
f) posiadanie na placu budowy przez cały czas prowadzenia Robót w pełni wyposażonej apteczki pierwszej pomocy;
g) przeprowadzenie na własny koszt wszelkich prac niezbędnych w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi na placu budowy;
h) zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem na swój koszt wcześniej wykonanych etapów Robót, mogących ulec zniszczeniu w trakcie prowadzenia dalszych prac;
i) zapewnienie codziennego sprzątania stanowisk pracy;
j) wyposażenie swoich pracowników w schludne ubrania robocze i jednolite kamizelki z czytelnym napisem zawierającym firmę Wykonawcy oraz odpowiednie środki ochrony osobistej, w szczególności w kaski ochronne, okulary ochronne, rękawice. Wykonawca gwarantuje, że jego pracownicy będą posiadać wszystkie niezbędne zabezpieczenia oraz środki ochrony zdrowia niezbędne przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy;
k) wyposażenie swoich pracowników we właściwy sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania Robót;
l) uzgadnianie swojego działania, w zakresie wymagającym kontroli inspektora nadzoru inwestorskiego, z inspektorem nadzoru inwestorskiego lub innym przedstawicielem Zamawiającego;
m) zapewnienie na swój koszt załadunku, transportu oraz utylizacji wszelkich odpadów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy, w tym gruzu, stali, plastiku, świetlówek, etc.;
n) zapewnienie na swój koszt zaplecza socjalnego dla swoich pracowników;
o) zapewnienie na swój koszt zaplecza magazynowego dla materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Robót;
p) zapewnienie posiadania przez jego pracowników aktualnych badań lekarskich dopuszczających pracowników do pracy przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy oraz odbycia szkolenia BHP;
q) akceptowanie decyzji przedstawicieli Zamawiającego dotyczących konsekwencji nieprzestrzegania przepisów BHP, sanitarnych, przeciwpożarowych lub ochrony środowiska.

8. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że na dzień odbioru Roboty, jak również dokumentacja powykonawcza tych Robót będą wolne od wad fizycznych i prawnych.
9. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi i finansowymi koniecznymi dla wywiązania się ze zobowiązań, jakie wynikają z Umowy.
10. Wszelkie materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania Przedmiotu Umowy będą sprawne, bezpieczne dla ludzi i mienia, będą posiadać odpowiednie i aktualne aprobaty, certyfikaty zgodności lub świadectwa dopuszczenia wydane przez odpowiednie instytucje, które Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu na wezwanie.
11. Wykonawca winien dołożyć wszelkich możliwych starań w celu uniknięcia jakichkolwiek opóźnień w realizacji Przedmiotu Umowy oraz niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności mogących skutkować lub skutkujących opóźnieniem.
12. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że dla prowadzenia przez Zamawiającego dalszej działalności, w tym dla wywiązania się ze zobowiązań wobec swoich kontrahentów, konieczne jest terminowe i prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich dopuszczalnych prawem kroków, aby chronić środowisko oraz ograniczać szkody i inne negatywne skutki dla ludzi i własności, wynikające z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków podejmowanych przez Wykonawcę działań (usług, robót, prac). Wykonawca zapewnia, że emisje w powietrze oraz odpływy powierzchniowe i ścieki z terenu zajętego przez Wykonawcę w celu realizacji Przedmiotu Umowy nie doprowadzą do skażenia lub zanieczyszczenia środowiska, jak również nie przekroczą wartości wskazanych w odpowiednich obowiązujących na terenie RP przepisach prawa i normach. W szczególności Wykonawca będzie zbierał oraz uprzątał we własnym zakresie i na własny koszt z placu budowy wszelki złom, śmieci oraz niepotrzebne maszyny, urządzenia, oleje, smary, źródła światła, etc.

§ 8

AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

1. Z dniem podpisania niniejszej Umowy Wykonawca przenosi, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej lub powykonawczej, zwane dalej Dziełem, wykonanej przez Wykonawcę lub na zlecenie Wykonawcy w ramach Umowy, która to dokumentacja projektowa lub powykonawcza stanowi utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 – tekst jednolity). Wykonawca przenosi również na Zamawiającego prawa zależne do Dzieła, a także zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Dzieła bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym na piśmie, zaś Zamawiający prawa te przyjmuje. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dzieła obejmuje wszelkie prawa, w tym majątkowe prawa autorskie oraz wszelkie inne prawa niezbędne do posługiwania się, korzystania, eksploatacji, rozpowszechniania, upubliczniania, rozporządzania i dysponowania Dziełem w całości, jego częściami lub elementami, bez jakichkolwiek ograniczeń w tym czasowych, terytorialnych, ilościowych i innych, na wszystkich polach eksploatacji znanych Stronom w dacie zawarcia Umowy, w tym na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności na następujących polach eksploatacji:
   a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzanie określoną techniką ich egzemplarzy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
   b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których je utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie, dzierżawa lub najem oryginału albo egzemplarzy,
   c) w zakresie rozpowszechniania w sposób inny niż określony w lit. b – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
   d) tworzenia cyfrowych wersji oraz kopii Dzieła, w tym poprzez nagrywanie Dzieła na cyfrowych nośnikach danych każdego rodzaju, wprowadzanie oraz utrwalanie i zapisywanie Dzieła w pamięci komputera,
   e) wprowadzenia Dzieła do sieci informatycznych, w szczególności do Internetu, w celu publicznego udostępnienia Dzieła w takich sieciach, w sposób umożliwiający komukolwiek dostęp do nich w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
   f) wykorzystania w celu realizacji, eksploatacji i rozbudowy Obiektu – w zakresie według uznania Zamawiającego,
   g) udzielania licencji na korzystanie,
   h) używania Dzieła oraz jego kopii w celach marketingowych, promocyjnych i reklamowych.
2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że majątkowe prawa autorskie do Dzieła oraz do jego poszczególnych części nie są obciążone jakimikolwiek roszczeniami lub prawami osób trzecich oraz że korzystanie z tych praw i z Dzieła (ani jego poszczególnych części) i utworów stworzonych z wykorzystaniem Dzieła przez Zamawiającego, nie narusza i nie będzie w żadnym czasie naruszało żadnych zobowiązań Wykonawcy, praw osób trzecich, w tym ich praw czy dóbr osobistych, nie stanowi i nie będzie w żadnym czasie stanowić czynu niedozwolonego lub czynu nieuczciwej konkurencji, ani nie skutkuje i nie będzie w żadnym czasie skutkowało jakąkolwiek odpowiedzialnością wobec osób trzecich, z jakiegokolwiek tytułu.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w wypadku, gdyby jakiekolwiek majątkowe lub osobiste prawa autorskie zależne do Dzieła przysługiwały osobom trzecim, w tym w szczególności pracownikom i podwykonawcom Wykonawcy, Wykonawca spowoduje, że wszelkie takie osoby trzecie niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia przeniosą przysługujące im autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do Dzieła na Zamawiającego, jak i udzielą Zamawiającemu niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich upoważnień i zezwoleń na wykonywanie praw zależnych i osobistych w zakresie nie mniejszym niż zakres określony w Umowie.

§ 9

KONTROLA ROBÓT

1. Zamawiający (lub działający w jego imieniu Inspektor nadzoru) ma prawo dokonywać w każdym czasie bieżącej kontroli wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
2. Wszystkie Roboty, które wykonał Wykonawca, a które następnie ulegają zakryciu lub zasłonięciu, zostaną zgłoszone przez Wykonawcę Zamawiającemu, który skontroluje zgłaszane Roboty pod względem jakościowym i ilościowym.
3. Zamawiający ma prawo żądać, by Wykonawca dokonał we własnym zakresie odkrycia Robót objętych Umową lub by wykonał otwory w danych częściach robót dla celów kontroli, a następnie, by Wykonawca naprawił i przywrócił stan poprzedni tych Robót. Jeżeli kontrola, o której mowa powyżej, nie wykaże żadnych wad, koszty odkrycia Robót oraz przywrócenia stanu poprzedniego poniesie Zamawiający, w przeciwnym zaś wypadku – Wykonawca.
4. Jeżeli tempo wykonania Przedmiotu Umowy lub części Robót będzie zbyt powolne z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, tak, że zachodzi ryzyko uchybienia terminowej relizacji Przedmiotu Umowy lub poszczególnych etapów Robót, Zamawiający może zażądać na piśmie lub drogą mailową od Wykonawcy zwiększenia potencjału i przyspieszenia rytmu określonych robót. Wykonawca jest wówczas zobowiązany do podjęcia na własny koszt wszelkich niezbędnych i zaakceptowanych przez Zamawiającego działań w celu przyspieszenia tempa wykonania Przedmiotu Umowy lub poszczególnych etapów Robót i dotrzymania terminów realizacji zgodnych z Umową. W

przypadku bezskuteczności podjętych przez Wykonawcę środków zaradczych w ciągu 5 dni, liczonych od dnia dostarczenia żądania Zamawiającego, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie 15 dni od dnia upływu wyżej wskazanego pięciodniowego terminu albo też powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Przedmiotu Umowy lub poszczególnych Robót innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, a ponadto ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy. Opisane w niniejszym ustępie prawo do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego może zostać wykonane w terminie do dnia 28.02.2023 r.

§ 10
ODBIÓR KOŃCOWY

1. Strony postanawiają, że odbiorowi podlega odrębnie:
   a) Część Robót określona jako etap 1
   b) Część Robót określona jako etap 2
   c) całość Robót (wraz z pełną dokumentacją powykonawczą).
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie całości Robót stanowiących dany etap oraz gotowość danego etapu Robót do odbioru pismem na adres siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający rozpocznie odbiór zgłoszonego do odbioru etapu Robót w ciągu 7 dni licząc od dnia następnego po dniu otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy, zawiadamiając jednocześnie o tym fakcie Wykonawcę. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, Wykonawca pisemnie wezwie Zamawiającego do odbioru, wyznaczając dodatkowy 5 dniowy termin. Brak przystąpienia w tym terminie przez Zamawiającego do czynności odbiorowych poczytuje się za uznanie zgłoszonego do odbioru etapu Robót za wykonany zgodnie z Umową.
4. W trakcie procedury odbioru Zamawiający dokona sprawdzenia całości Robót objętych danym etapem Robót oraz kompletność dokumentacji powykonawczej dostarczonej przez Wykonawcę dotyczącej danego etapu Robót, w terminie 5 dni od dnia przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru.
5. Podczas procedury odbioru Zamawiający dokona również sprawdzenia stanu czystości placu budowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany zebrać i przedłożyć Zamawiającemu – najpóźniej w chwili zgłoszenia danego etapu Robót do odbioru – całą pozostałą dokumentację pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania Robót przedstawionych do odbioru, przekazać karty przekazania odpadów porozbiórkowych.
7. Przed przystąpieniem do odbioru danego etapu Robót, Wykonawca zobowiązany jest usunąć z placu budowy (poza zapleczem budowy) wszelkie urządzenia budowlane, rusztowania i materiały budowlane oraz wszelkie inne przedmioty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy. W czynnościach odbioru mogą brać udział, poza umocowanymi przedstawicielami Stron, Inspektor nadzoru wyznaczony przez Zamawiającego.
8. Jeżeli Zamawiający nie stwierdzi podczas odbioru końcowego wad danego etapu Robót lub całości Robót, wówczas Zamawiający dokona odbioru poprzez podpisanie protokołu odbioru danego etapu Robót lub całości Robót (dalej **„Protokół Odbioru”**).
9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi podczas odbioru istnienie wady danego etapu Robót lub całości Robót (w tym dokumentacji powykonawczej dotyczącej danego etapu Robót lub całości Robót), wówczas Zamawiający ma prawo:
   a) odmówić podpisania Protokołu Odbioru oraz żądać usunięcia wskazanych wad, wyznaczając Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, nie krótszy niż 3 dni; w takim wypadku Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,30% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, począwszy od dnia zgłoszenia Wykonawcy żądania usunięcia wskazanych wad, jednakże nie wyższej niż 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, po usunięciu wad przez Wykonawcę, Strony podpiszą protokół usunięcia wad;
   b) w przypadku nie usunięcia wad w dodatkowym terminie, o którym mowa powyżej, Zamawiający będzie uprawniony:
      - ✓ do powierzenia poprawienia lub naprawienia zgłoszonych do odbioru Robót innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę;
        lub
      - ✓ do odstąpienia od Umowy w całości lub części w terminie 30 dni od dnia upływu terminu wskazanego na usunięcie wad, prawo do odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie do dnia 28.02.2023 r., a ponadto do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy; w przypadku odstąpienia w części Strony dokonają inwentaryzacji wykonanych Robót objętych Umową zaakceptowanych przez Zamawiającego według stanu na dzień odstąpienia od Umowy, a następnie wyliczą wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane Roboty, które zostanie

pomniejszone o kwotę stanowiącą koszty niezbędne do usunięcia wszelkich wad Robót; w przypadku sporu pomiędzy Stronami co do wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane Roboty do dnia odstąpienia od Umowy lub co do kwoty stanowiącej koszty niezbędne do usunięcia wszelkich wad Robót, Zamawiający przedstawi Wykonawcy listę trzech rzeczoznawców z zakresu budownictwa, zaś Wykonawca wybierze jednego z tych rzeczoznawców i poinformuje Zamawiającego o tym wyborze w terminie 5 dni od dnia przekazania Wykonawcy listy rzeczoznawców; w przypadku niewybrania rzeczoznawcy przez Wykonawcę lub niepoinformowania Zamawiającego o tym wyborze w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, prawo wyboru rzeczoznawcy przechodzi na Zamawiającego; rzeczoznawca wybrany w sposób opisany powyżej ustali kwotę wynagrodzenia lub kwotę kosztów, o których mowa powyżej; opinia rzeczoznawcy będzie wiążąca dla obu Stron; każda ze Stron Umowy poniesie koszty sporządzenia tej opinii po połowie.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru danego etapu Robót Zamawiający stwierdzi niewykonanie wszystkich Robót objętych danym etapem (w tym również dokumentacji powykonawczej), wówczas stosuje się odpowiednio postanowienia § 10 ustęp 9 Umowy. Po usunięciu wszystkich wad Robót objętych Umową, w tym wad i braków stwierdzonych w trakcie odbioru, w określonym terminie, Strony przystąpią ponownie do odbioru całego danego etapu Robót lub całości Robót. Postanowienia § 10 ust. 2 - 9 Umowy stosuje się odpowiednio.

§ 11

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony Umowy wyznaczają swoich przedstawicieli do współpracy podczas realizacji Umowy w osobach:
   a) reprezentantem z ramienia Wykonawcy na budowie jest Pan ……., dane kontaktowe +48 ……; ……;
   b) reprezentantem z ramienia Zamawiającego na budowie jest Pan Radosław Grodzki, dane kontaktowe +48 724 626 235. ;grodzki@iz.poznan.pl
2. Wykonawca będzie ściśle współpracować z Zamawiającym i będzie uzgadniać wszystkie sugestie i zalecenia przekazywane przez Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego reprezentanta, które są zgodne z obowiązującym w Polsce prawem.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony uzgadniają, że oprócz przyczyn określonych w treści Tytułu XV Kodeksu Cywilnego, jak również w treści Umowy, Zamawiającemu przysługuje dodatkowo prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części w następujących sytuacjach i terminach:
   a) Wykonawca przerwał bez uzasadnionych przyczyn realizację Robót na okres co najmniej 14 dni – Zamawiający ma prawo odstąpić w całości lub w części od Umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu do kontynuacji Robót, w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
   b) Wykonawca opóźnia się z realizacją poszczególnych etapów Robót o co najmniej 14 dni – Zamawiający ma prawo odstąpić w całości lub w części od Umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu na wykonanie etapu Robót, w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
   c) Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu Gwarancji Należytego Wykonania w terminie wskazanym w § 3 ust. 5 Umowy – Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od upływu terminu wskazanego w § 3 ust. 5 Umowy;
   d) Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu szczegółowego harmonogramu realizacji Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 4 ust. 3 Umowy – Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od upływu terminu wskazanego w § 4 ust. 3 Umowy;
   e) Wykonawca narusza przepisy BHP lub ppoż. – Zamawiający ma prawo odstąpić w całości lub w części od Umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia ww. naruszeń, w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
   f) Wykonawca wykonuje Roboty w sposób stwarzający zagrożenie dla środowiska naturalnego, bądź zagrożenie dla życia/zdrowia ludzi lub mienia Zamawiającego – Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia ww. naruszeń, w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu na zaniechanie ww. naruszeń;
   g) zaistnieją przesłanki do ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy – Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się o ww. okolicznościach.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

a) Zamawiający nie realizuje płatności wskazanych w § 3 Umowy, pomimo zaistnienia przesłanek do ich uregulowania – Wykonawca może odstąpić od Umowy, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu od dnia doręczenia wezwania, na uregulowanie zaległości;
b) Zamawiający nie przekazuje Wykonawcy placu budowy na warunkach określonych w Umowie – Wykonawca może odstąpić od Umowy, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do przekazania części placu budowy i wyznaczenia dodatkowego 10-dniowego terminu od dnia doręczenia wezwania, na wydanie części placu budowy;
c) zaistnieją przesłanki do ogłoszenia upadłości Zamawiającego lub zostanie otwarta likwidacja Zamawiającego – Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się o ww. okolicznościach.

3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Opisane w niniejszym paragrafie prawo do odstąpienia od Umowy może zostać wykonane w terminie do dnia 28.02.2023 r.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy w części przez jedną ze Stron Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
   a) sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji wykonanych Robót objętych Umową według stanu na dzień odstąpienia od Umowy i przedstawienia go Zamawiającemu do akceptacji - w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy;
   b) zabezpieczenia przerwanych Robót na koszt Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
   c) wydania Zamawiającemu wszelkiej posiadanej dokumentacji dotyczącej Robót, którą otrzymał od Zamawiającego lub taką, za którą Zamawiający zapłacił Wykonawcy;
   d) opuszczenia placu budowy na pierwsze żądanie Zamawiającego.

§ 13

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej za szkody majątkowe na majątku osób trzecich, szkody osobowe oraz szkody rzeczowe powstałe w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, jak również następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich (śmierć, uszkodzenie ciała), a powstałych w związku z prowadzonymi Robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, na łączną kwotę 1 000 000 zł PLN. Kopia polisy wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia i dowodem opłacenia składki stanowią **załącznik nr 5** do Umowy. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ww. ubezpieczenie przez cały okres obowiązywania Umowy, aż do upływu okresu gwarancji określonej w Umowie.
2. Na 7 dni przed terminem płatności kolejnej składki ubezpieczeniowej Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód uiszczenia tej składki. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca nie dokonał opłacenia składki ubezpieczeniowej Zamawiający jest uprawniony do zapłacenia takiej składki na koszt i ryzyko Wykonawcy i potrącenia kwoty stanowiącej przedmiotowy koszt z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany Przedmiot Umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
3. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca narusza obowiązek posiadania ww. ubezpieczenia lub opłacania składek, Zamawiający jest uprawniony do zawarcia takiego ubezpieczenia lub zapłacenia składek za ww. ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy, potrącając kwotę stanowiącą przedmiotowy koszt z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany Przedmiot Umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 14

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Roboty stanowiące Przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru (osobno każdego etapu Robót wskazanego w Umowie). Wykonawca gwarantuje, że Roboty zostały wykonane zgodnie z Umową, projektem budowlanym i załącznikami do Umowy, nie zagrażają innym budynkom i instalacjom znajdującym się na terenie, jak również nie zagrażają życiu i zdrowiu ludzi.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne Robót stanowiących Przedmiot Umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi rozpoczyna się w dniu podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru (dla każdego etapu Robót wskazanego w Umowie).

3. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 5 dni od daty jej wykrycia (zgłoszenie reklamacyjne). Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wady na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia reklamacyjnego i usunąć wadę w najkrótszym możliwym terminie, uwzględniającym

technologię prowadzenia Robót budowlanych, nie dłuższym jednak niż 14 dni. Termin usunięcia wady musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego. W przypadku pojawienia się wad zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku naturalnemu, jak również jakości lub bezpieczeństwu produktów znajdujących w Inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wady na własny koszt w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia reklamacyjnego do usunięcia zagrożenia i usunąć wadę w najkrótszym możliwym terminie, uwzględniającym technologię prowadzenia Robót budowlanych, nie dłuższym jednak niż 7 dni. Termin usunięcia wady musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.

4. Jeżeli Wykonawca zaniecha usunięcia wad lub zagrożenia, bezzasadnie odmówi usunięcia wad lub zagrożenia, jak również będzie opóźniał się z usunięciem wad lub zagrożenia, Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,25% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie wyższej jednak niż 30% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy. Ponadto, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad lub zagrożenia we własnym zakresie lub zlecenia wykonania zastępczego, w każdym wypadku na koszt i ryzyko Wykonawcy, w przypadku bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie wad lub zagrożeń.
5. Usunięcie wad lub zagrożenia zostanie stwierdzone protokołem usunięcia wad lub usunięcia zagrożenia, który powinien zostać podpisany przez obie Strony.
6. Wykonawca pokryje Zamawiającemu wszelkie szkody oraz zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności za wszelkie szkody w mieniu podmiotów trzecich, włącznie z pracownikami i współpracownikami, za śmierć lub szkody na osobie, szkody na mieniu, które powstały w związku z wykonywaniem przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy lub usuwaniem wad, lub zagrożenia przez Wykonawcę. Ponadto, Wykonawca pokryje wszelkie koszty, opłaty i wydatki poniesione przez Zamawiającego w związku z roszczeniami (wniesionymi przez ww. podmioty) dotyczącymi szkód powstałych wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 15

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w pozostałych postanowieniach Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   a. za opóźnienie w wykonaniu lub przekazaniu Zamawiającemu do odbioru Robót lub dokumentacji powykonawczej dla ww. Robót w terminie umownym – w wysokości 0,25% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wykonaniu lub przekazaniu Zamawiającego do odbioru Robót lub dokumentacji powykonawczej dla ww. Robót, nie wyższej niż 30% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy;
   b. za opóźnienie w przekazaniu Gwarancji Należytego Wykonania, o której mowa w § 3 ust. 5 Umowy – w wysokości 0,25% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przekazaniu Gwarancji Należytego Wykonania, nie wyższej niż 30% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy;
   c. za zaistnienie któregokolwiek z naruszeń lub którejkolwiek z okoliczności wskazanych w § 12 ust. 1 Umowy - w wysokości 30% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku skorzystania przez Wykonawcę z uprawnienia przewidzianego w art. 649^3 Kodeksu cywilnego, Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty uzyskania gwarancji zapłaty. Koszty te będą mogły być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że środki przeznaczone na zapłatę wynagrodzenia umownego pochodzą z legalnych i ujawnionych źródeł.
3. Zamawiający wypełniając obowiązek wynikający z Rozporządzenia UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku przekazał Wykonawcy przed zawarciem Umowy informacje o przetwarzaniu danych osobowych Wykonawcy. Przekazując Zamawiającemu dane osobowe swoich pracowników lub współpracowników, niniejszym Wykonawca zobowiązuje się do przekazania w imieniu Zamawiającego pracownikom oraz współpracownikom, których dane osobowe zostały przekazane Zamawiającemu, dokument zawierający obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku.
4. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Poznaniu.

6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku sprzeczności lub rozbieżności pomiędzy postanowienia Umowy a postanowieniami ofert lub pism Stron Umowy, za wiążące Strony uznaje się postanowienia Umowy.
8. Do Umowy nie stosuje się żadnych ogólnych warunków handlowych, wzorców umów czy regulaminów stosowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego.
9. Korespondencja pomiędzy Stronami dotycząca zawarcia, obowiązywania oraz rozwiązania Umowy będzie kierowana w formie pisemnej na adresy Stron wskazane w komparycji Umowy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub dostarczana osobiście. Natomiast korespondencja pomiędzy Stronami dotycząca wykonywania Umowy może być kierowana również na właściwe adresy mailowe przedstawicieli Stron wskazane w § 11 Umowy.
10. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie ich adresów oraz innych danych kontaktowych. W razie zaniedbania obowiązku informacji o zmianie adresu, pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia z datą pierwszego awiza.
11. Strony zgodnie postanawiają, że ewentualna nieważność któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności pozostałych postanowień Umowy. Strony zobowiązują się zastąpić nieważne postanowienie Umowy regulacjami, które w najbliższy sposób odpowiadać będą celowi postanowienia, które uznano za nieważne.
12. Każda ze Stron Umowy oświadcza, że Umowa została zawarta przez nią należycie, a ponadto że wszystkie wynikające z niej zobowiązania są wiążące i mogą być skutecznie egzekwowane zgodnie z warunkami Umowy.
13. Załączniki wymienione w Umowie stanowią jej integralną część
14. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym komplecie dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Zgłoszenie prac remontowych;
2. protokół przekazania projektu budowlanego;
3. mapa z zaznaczonym budynkiem oraz terenem prac i zapleczem budowy;
5. kopia polisy Wykonawcy wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia i dowodem opłacenia składki;

Za Zamawiającego		***Za Wykonawcę***	