

UMOWA

Zawarta w dniu r w Katowicach pomiędzy:

CENTRUM BIUROWYM PLAC GRUNWALDZKI Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy Placu Grunwaldzkim 8-10, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000924719, reprezentowana przez:

– Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w(kod pocztowy...) ul. nr....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:/ NIP.....REGON....., zarejestrowana w Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, reprezentowana przez:..... –

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

Łącznie zwanymi „Stronami”, każdy z osobna zwany „Stroną”

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Oferty Wykonawcy z dnia r., stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, została zawarta umowa o następującej treści:

Strony postanawiają:

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu Przedmiotu zamówienia: wykonanie nowych instalacji SSP oraz DSO, polegające na przygotowaniu zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa projektów wykonawczych SSP oraz DSO (dalej także jako: „Dokumentacja projektowa”), oraz realizację prac, czyli dostawę oraz montaż instalacji SSP oraz DSO w budynku Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki przy Placu Grunwaldzkim 8-10 w Katowicach (40-950) (dalej Budynek), należącego do Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki Sp. z o.o. (dalej Spółka)”. Realizacja Przedmiotu zamówienia odbędzie się na podstawie Oferty Wykonawcy z dn..... złożonej w przetargu nieograniczonym ogłoszonym w dn..... Zgodnie z warunkami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, która stanowi **załącznik nr 2** do Umowy.
2. Zakres Przedmiotu zamówienia zrealizowany zostanie w dwóch etapach i obejmuje:
 - a. I ETAP: przygotowaniu zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa projektów wykonawczych SSP oraz DSO w budynku Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki przy Placu Grunwaldzkim 8-10 w Katowicach (40-950),
 - b. II ETAP: realizację robót budowlano-montażowych, czyli dostawę oraz montaż instalacji SSP oraz DSO w budynku Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki przy Placu Grunwaldzkim 8-10 w Katowicach (40-950).
3. Z ramienia Wykonawcy roboty prowadzi będzie:
4. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:

§2

1. Rozpoczęcie prac w I ETAPI nastąpi w dn. i zakończy się do
Natomiast rozpoczęcie prac w II Etapie nastąpi w dn.i zakończy się (zakończenie realizacji Przedmiotu zamówienia) do
2. Terminy realizacji poszczególnych etapów umowy zostaną określone w harmonogramie stanowiącym **Załącznik nr 3** do umowy.
3. Termin zakończenia prac projektowych oraz zakończenie robót budowlanych zostanie zachowany, o ile przed jego upływem zostanie podpisany przez Strony bez uwag, protokół odbioru prac projektowych oraz budowlanych objętych Przedmiotem zamówienia, wykonywanych na podstawie projektu, a nadto - przed upływem terminów zawartych w **Załączniku nr 3**- zostaną usunięte wszystkie stwierdzone wady i usterki.

4. Wykonawca składając ofertę i podpisując Umowę ma wiedzę, że terminy umowne są uwarunkowane dostępnością pomieszczeń zajmowanych przez najemców w Budynku, ponieważ Budynek w trakcie prowadzenia prac będzie funkcjonował.
5. Wykonawca winien dołożyć wszelkich starań w celu uniknięcia jakichkolwiek opóźnień w wykonywaniu Przedmiotu zamówienia oraz natychmiast (w rozumieniu Umowy: w tym samym dniu lub dniu następnym) pisemnie (drogą elektroniczną) poinformować Zamawiającego o wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności mogących skutkować lub skutkujących opóźnieniem w realizacji zadania.
6. W każdym przypadku powstania opóźnienia w realizacji prac, lub gdy postęp wykonania prac lub ich części zostanie uznany przez Zamawiającego jako stwarzający zagrożenie dla dotrzymania terminu zakończenia prac, Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia na koszt własny wszelkich niezbędnych, a zaakceptowanych przez Zamawiającego działań (np.: zwiększenie potencjału wykonawczego, zintensyfikowania i/lub podjęcia prac całodobowo, w dni wolne od pracy) celem przyspieszenia ich tempa i uniknięcia opóźnień.
7. W przypadku braku natychmiastowej reakcji Wykonawcy w powyżej opisanej sytuacji, bezskuteczności podjętych przez Wykonawcę środków zaradczych, Zamawiający uprawniony jest do zaangażowania na koszt i ryzyko Wykonawcy osób trzecich w celu usunięcia opóźnienia (wykonanie zastępcze); w takim przypadku postanowienia § 16 ust. 2 stosuje się.

§3

1. Strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z formularzem ofertowym - stanowiącym załącznik do niniejszej umowy - w wysokości zł netto (*słownie:*), gdzie wynagrodzenie za realizację prac w I ETAPIE wynosić będzie: zł netto (*słownie:*), natomiast za realizację II ETAPU PRAC: zł netto (*słownie:*). Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy.
2. Do wynagrodzenia netto Wykonawcy ustalonego w ust. 1, zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) obowiązujący w dniu wystawienia faktury.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych. Wykonanie przez Wykonawcę prac dodatkowych bez wcześniejszego ich

zaakceptowania w formie pisemnej przez Zamawiającego, zawierającego w szczególności akceptację cen jednostkowych, będzie odbywało się na wyłączny koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

4. Roboty dodatkowe i zamienne rozliczane będą na podstawie spisane go przez Strony protokołu konieczności.

§4

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu zamówienia odbędzie się osobno za zrealizowanie ETAPU I i ETAPU II zgodnie z harmonogramem określonym w **Załączniku nr 3**.
2. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowić będzie sporządzony przez Zamawiającego i podpisany przez Strony bez uwag, protokół odbioru prac stanowiących Przedmiot zamówienia (zwany w dalszej części umowy także protokołem).
3. Fakturę VAT należy wystawić oraz przekazać Zamawiającemu wraz z zatwierdzonym przez niego protokołem odbioru prac objętych Przedmiotem zamówienia na adres Zamawiającego wskazany na wstępie.
4. Do faktury VAT wystawianej przez Wykonawcę muszą być dodatkowo dołączone: oświadczenia Wykonawcy, wszystkich jego podwykonawców oraz dalszych podwykonawców (o ile tacy występują), kooperantów (dostawców, zleceniobiorców i usługodawców) - o ile dotyczy, podpisane przez upoważnione osoby potwierdzające, że należne im wynagrodzenie z tytułu wykonanych prac, dostaw, usług, objętych ostatnią fakturą zostało zapłacone.
5. Niezastosowanie powyższych warunków lub powstanie innych okoliczności powodujących nieprawidłowe wystawienie faktury końcowej przez Wykonawcę lub brak podstaw do jej wystawienia, spowoduje powstanie po stronie Zamawiającego uprawnienia do odesłania faktury do Wykonawcy bez księgowania z podaniem powodu odmowy akceptacji i wnioskiem o jej skorygowanie i powtórne przestanie, bądź jedynie z podaniem powodu zwrotu.
6. W razie niedostarczenia oświadczeń, o których mowa powyżej, Zamawiający ma prawo wstrzymać Wykonawcy zapłatę kwoty w wysokości niepotwierdzonej tymi oświadczeniami i dowodami zapłaty do czasu ich dostarczenia. W razie niedostarczenia ww. oświadczeń w określonym przez Zamawiającego terminie i zgłoszenia do Zamawiającego żądania zapłaty przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,

bądź innego kooperanta Wykonawcy, którego oświadczenia lub dowodu zapłaty Wykonawca nie dostarczył, Zamawiający jest uprawniony do zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) lub kooperanta Wykonawcy, dokonując odpowiedniego potrącenia z należności Wykonawcy, powiększonego o koszty pośrednie w wysokości 20 % brutto wysokości zapłaty, a Wykonawca wyraża niniejszym bezwarunkowo zgodę na takie czynności Zamawiającego. Zamawiający będzie ponadto uprawniony do dokonywania potrąceń z wszelkich płatności należnych Wykonawcy na podstawie Umowy, kwot wierzytelności z tytułu wydatków, które Zamawiający poniósł lub które może ponieść z powodu naruszenia lub niedotrzymania warunków umowy przez Wykonawcę, jego podwykonawców, dalszych podwykonawców i dostawców lub Innych osób, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę. Dla celów niniejszej Umowy, poprzez rażące naruszenie lub niedotrzymanie przez Wykonawcę postanowień Umowy należy rozumieć także niewywiązywanie się przez Wykonawcę ze zobowiązań płatniczych wobec podmiotów (np. dostawców, usługodawców) bezpośrednio zaangażowanych przez Wykonawcę w realizację przedmiotu umowy.

7. Termin płatności — do **30 (trzydzieści)** dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej, zgodnie z Umową faktury VAT.

§5

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł w formie gwarancji ubezpieczeniowej zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego brutto.
2. Gwarancja ubezpieczeniowa powinna obejmować odpowiedzialność za zdarzenia wynikłe w okresie rękojmi, z zastrzeżeniem możliwości zgłaszania roszczeń w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji prac, infrastrukturą terenu i jej specyfikacją, i otrzymał od

Zamawiającego niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy w zakresie dotyczącym Wykonawcy. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu robót, w zakresie objętym sprawdzeniem Wykonawcy na podstawie danych i dokumentów przekazanych przez Zamawiającego, zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego w tym do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia prac ani poszczególnych elementów, etapów.

2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że jeżeli w toku realizacji niniejszej Umowy ujawni się konieczność przeprowadzenia dodatkowych robót budowlanych, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca wykonana je na swoje ryzyko i koszt własny. Ponadto Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje wynikające z ewentualnego opóźnienia w realizacji Przedmiotu zamówienia, które zostanie spowodowane potrzebą przeprowadzenia wyżej wymienionych prac.
3. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż na dzień rozpoczęcia realizacji umowy nie istnieją żadne znane Wykonawcy przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające mu terminowe i bezusterkowe wykonanie Przedmiotu zamówienia oraz że nie będzie przysługiwało mu prawo do przesunięcia terminu zakończenia prac lub poszczególnego elementu, etapu prac a także prawo do dodatkowej płatności z tytułu zaistnienia okoliczności czy utrudnień, których nie przewidział.

§7

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Wykonanie wszelkich prac objętych przedmiotem Umowy i załącznikami do niej, jak również prac zmierzających do usunięcia wad i/lub usterek z najwyższą starannością, na podstawie i zgodnie z Umową, poleceniami, Instrukcjami, wezwaniami Zamawiającego, wymaganiami wynikającymi z powszechnie obowiązujących przepisów, w tym przepisów technicznych, przepisów BHP, przepisami ochrony środowiska, dotyczącymi odpadów, zanieczyszczeń, a nadto z powszechnie uznawanymi zasadami sztuki budowlanej oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz innymi regulacjami obowiązującymi na terenie budowy jej uczestników;
- 2) Prowadzenia swoich prac w taki sposób, aby nie utrudniać pracy oraz nie szkodzić innym osobom, w tym innym najemcom oraz uczestnikom wykonującym roboty;

- 3) zatrudnianie podczas realizacji robót odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania prac; zatrudnienie podwykonawców/dalszych podwykonawców wymaga pisemnej zgody Zamawiającego;
- 4) Utrzymywanie przekazanej części terenu, użytkowanych ciągów komunikacyjnych, stanowisk pracy, magazynów, składowisk na lub poza terenem robót w należytej czystości i porządku oraz bezzwłoczne usuwanie wszelkie zbędnych odpadów i śmieci oraz zanieczyszczeń. Przed odbiorem prac, Wykonawca uprzątnie teren oraz wszelkie wykorzystywane przez niego ciągi komunikacyjne, zajmowane powierzchnie. W przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z tego obowiązku, Zamawiający ma prawo dokonać ww. czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy osobiście lub zlecając ich wykonanie osobom trzecim. Postanowienia § 16 ust, 2 stosuje się;
- 5) Właściwego przechowywania oraz składowania, ochrony i zabezpieczenia przed kradzieżą, uszkodzeniem lub negatywnym wpływem warunków atmosferycznych wszystkich materiałów, urządzeń, sprzętu i robót pomocniczych;
- 6) Zgłaszania z odpowiednim wyprzedzeniem wykonania prac zanikających lub ulegających zakryciu w celu ich sprawdzenia lub odbioru, w przypadku zaniechania tego obowiązku —Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, odkryje tak wykonane prace, a następnie przywróci je do właściwego stanu na koszt własny. Zgłoszenie w/w prac do odbioru lub sprawdzenia będzie odbywało się poprzez powiadomienie telefoniczne oraz przesłanie wiadomości e-mail do Inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego, którym jest e-mail: i do wiadomości Zamawiającego na adres e-mail: biuro_zarzadu@placgrunwaldzki.eu;
- 7) Dokonywania bieżącego zabezpieczania wykonywanych prac w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów; w razie nie wykonania tego zobowiązania. Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt i ryzyko Wykonawcy; postanowienia §16 ust. 2 stosuje się;
- 8) Niezwłocznego usuwania niezgodności i/lub uchybień stwierdzonych przez Zamawiającego w toku realizacji prac wykonywanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy, a także uczestniczenia w naradach koordynacyjnych we wskazanych przez Zamawiającego terminach w tym usuwanie wszelkich szkód, powstałych z związku z pracami objętymi Przedmiotem zamówienia;
- 9) Powiadamiania Zamawiającego o wszelkich szkodach budowlanych nie później niż w ciągu 24 godzin od stwierdzenia wystąpienia szkody;

- 10) Natychmiastowego powiadamiana Zamawiającego o wszelkich wypadkach mających miejsce na budowie;
- 11) Zwrotu kosztów zużycia mediów (energii elektrycznej, ciepłej i wody)/ kosztów ochrony i zabezpieczenia mienia/ oraz innych kosztów budowy poniesionych przez Zamawiającego w związku z działalnością Wykonawcy ryczałtowo w wysokości 0,3 % wartości Umowy netto. Koszty te zostaną potrącone z należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża bezwarunkowo zgodę. W przypadku gdy Zamawiający nie udostępni mediów i nie dokonuje potrącenia zgodnie z treścią powyżej, Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania we własnym zakresie dostępu do mediów, w zakresie nie objętym partycypacją w kosztach mediów i ich rodzaju wskazanych w niniejszym punkcie;
- 12) Zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozyskanych w trakcie realizacji Umowy jako stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego; dane te nie mogą być ujawniane bez pisemnej zgody Zamawiającego, dotyczy to również treści Umowy, a w szczególności wysokość wynagrodzenia i terminów wykonania Przedmiotu zamówienia.

§8

Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) Pisemnego przekazania Wykonawcy terenu w stanie umożliwiającym rozpoczęcie realizacji umowy — w terminie 1 (jednego) dnia od dnia zawarcia umowy;
- 2) Bieżącego nadzorowania, kontrolowania prac Wykonawcy;
- 3) Zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z Umową;
- 4) Wskazania Wykonawcy punktu poboru energii elektrycznej i wody oraz dróg dojazdowych na terenie do miejsc prowadzenia prac objętych Umową (o ile dotyczy);
- 5) Współdziałania z Wykonawcą w procesie realizacji Umowy, w szczególności w zakresie uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, zgód i zezwoleń najemców Budynku do realizacji Umowy przez Wykonawcę.

§ 9

1. Wykonawca winien z co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem — w stosunku do wykonania prac projektowych oraz, 7-dnio dniowym wyprzedzeniem w pozostałym

przypadku, poinformować Zamawiającego o dacie, w której prace będą zakończone oraz gotowe do końcowego odbioru. Powiadomienie ma formę pisemną.

2. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru prac Wykonawca przekaże Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami, atestami materiałowymi, aprobatami technicznymi, wynikami badań i innymi wymaganymi przez Umowę i obowiązujące przepisy dokumentami.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony i podpisany przez Strony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w jego toku, w tym listę stwierdzonych wad lub usterek oraz wyznaczony przez Zamawiającego termin na ich usunięcie bądź, w przypadku odmowy odbioru - zakładany termin ponownego przystąpienia do odbioru. Zamawiający odmówi dokonania odbioru prac projektowych oraz odbioru końcowego Przedmiotu zamówienia, jeżeli prace objęte Przedmiotem zamówienia, w tym użyte do nich materiały i urządzenia, nie są w pełni ukończone, posiadają wady i/lub usterki, uniemożliwiające lub utrudniające korzystanie z przedmiotu Umowy.

§10

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości za wady na prace obejmujące Przedmiot zamówienia, na okres **48 miesięcy** liczony od dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, jeżeli wykonane roboty posiadają wady ilościowe lub jakościowe.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na prace stanowiące Przedmiot zamówienia i zobowiązuje się do usunięcia wad na każde wezwanie Zamawiającego z uwzględnieniem postanowień Umowy.
4. Jeżeli w okresie gwarancji jakości i rękojmi zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zrealizuje swoje zobowiązania wynikające z udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi usuwając wady, według wyboru Zamawiającego, w terminie 14 dni lub jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe usunięcie wady - innym, uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem. Zawiadomienie Wykonawcy o wykryciu wady może zostać dokonane

telefonicznie lub e-mailem, jednak wymaga następnie potwierdzenia pisemnego (listem poleconym).

6. W każdym przypadku usunięcie wady lub usterki stwierdza się protokolarnie.
7. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad bądź nie usunie ich w wyznaczonym terminie albo usunie je w sposób niewłaściwy, nienależyty lub w inny sposób naruszy postanowienia niniejszego paragrafu, Zamawiający jest uprawniony bez dodatkowego wezwania Wykonawcy do samodzielnego usunięcia wady lub zatrudnienia w tym celu osób trzecich na koszt i ryzyko Wykonawcy; w takim przypadku stosuje się postanowienia § 16 ust. 2.
8. Okres gwarancji jakości i rękojmi ulega przedłużeniu a okres od dnia zgłoszenia wady do czasu jej skutecznego usunięcia. Nie uważa się za skuteczne usunięcie wady, ponowne jej ujawnienie się w ciągu 6 miesięcy od daty ostatniej próby usunięcia, zakończonej protokołem usunięcia wady.
9. Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu – najpóźniej w chwili podpisania protokołu odbioru – wszelkie dokumenty gwarancji na urządzenia lub przedmioty instalowane w związku z realizacją Przedmiotu zamówienia. Uchybienie temu obowiązkowi, przenosi w tym zakresie odpowiedzialność gwarancyjną na Wykonawcę.

§11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu, w tym poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie wyrządzone na skutek działań lub z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy podczas wykonywania Przedmiotu zamówienia w tym podczas usuwania wad.
2. W razie dochodzenia przez osoby trzecie od Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń o naprawienie szkód wyrządzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją prac na podstawie Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu wszelkich poniesionych przez Zamawiającego kosztów w celu zaspokojenia tych roszczeń, a nadto przedsięwzięcia wszelkich czynności celem zwolnienia od odpowiedzialności Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest naprawić wszelkie szkody majątkowe w pełnym zakresie, jakie powstaną w związku z wykonywaniem przez niego prac, w szczególności jakie wynikną z działań lub zaniechań pracowników i współpracowników oraz kooperantów, w tym dostawców, zleceniobiorców i usługodawców Wykonawcy,

użycia przez niego maszyn i urządzeń na placu budowy, stosowanej technologii lub użytych materiałów.

§12

1. W przypadku wyrządzenia szkody na mieniu i/lub osobie przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia należnego Wykonawcy do momentu wyjaśnienia wszystkich okoliczności zdarzenia i dokonania stosowanych rozliczeń bądź wypłaty odszkodowania przez Ubezpieczyciela.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) ubezpieczenie następstw nieszczęśliwych wypadków swoich pracowników oraz ubezpieczenie posiadanego mienia (w tym sprzęt i maszyn) na wartość nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy zawrze umowę ubezpieczenia (Aneks do umowy ubezpieczenia lub nowa umowa ubezpieczenia) w celu realizacji niniejszej Umowy. Pełny dokument polisy wraz warunkami ogólnymi, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu niezwłocznie po zawarciu umowy i stanowiąc one będą **załącznik 4** do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wszelkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych w celu nieprzerwanego utrzymania pełnej ważności i niepogorszonych warunków, posiadanych ubezpieczeń przez okres obowiązywania niniejszej Umowy. Wykonawca nie będzie na miejscu realizacji robót ani poza nim podejmował żadnych działań, które mogłyby wpłynąć na ważność lub możliwość uzyskania wypłat z umów ubezpieczenia zawartych przez Zamawiającego oraz Wykonawcę.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie posiadał ubezpieczeń wymaganych niniejszą Umową, Zamawiający jest uprawniony do uzyskania takiego ubezpieczenia i potrącenia wszelkich poniesionych w związku z tym kosztów z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub dochodzenia ich od Wykonawcy na zasadach ogólnych. Postanowienia § 16 ust. 2 stosuje się.

§13

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy naliczane będą kary umowne zgodnie poniższymi postanowieniami.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a. za uchybienie wszelkim terminom wykonania prac określonym w §2 ust. 1 - w wysokości 0,5 % brutto wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 2 ust.1 (w zależności od przypadku);
 - b. za nieterminowe lub niewłaściwe usunięcie wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia jaki upłynie od dnia wyznaczonego na usunięcie wady lub usterki do dnia jej usunięcia przez Wykonawcę;
 - c. za naruszenie przepisów i regulacji obowiązujących na terenie wykonywania robót w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz na naruszenie obowiązków umownych – w wysokości 2000 PLN (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy przypadek naruszenia;
 - d. za naruszenie przepisów i regulacji obowiązujących na terenie robót w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że obecny na terenie pracownik, zleceniobiorca Wykonawcy, jego podwykonawcy, kooperanta spożywa lub znajduje się pod wpływem alkoholu lub środków odurzających — w wysokości 5000 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia;
 - e. za naruszenie obowiązku zachowania tajemnicy w przypadkach wskazanych w Umowie — 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia;
 - f. za naruszenie postanowień określonych w § 5 ust. 2 umowy – wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto;
 - g. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto;
 - h. za powierzenie bez pisemnej zgody Zamawiającego prac/części prac podwykonawcy/podwykonawcom/dalszym podwykonawcom — 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, do wysokości poniesionej szkody.
 4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia umownego Wykonawcy kar umownych, Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczenia.

5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego opóźnień w wykonywaniu Przedmiotu Umowy przekraczającego 3 dni i/lub nienależytego wykonywania, Zamawiający niezależnie do prawa do naliczenia kar umownych, upoważniony będzie do zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko Wykonawcy. Przez nienależyte wykonywanie Strony rozumieją w szczególności prace wykonywane niezgodnie z wiedzą techniczną, specyfikacją lub projektem technicznym lub obowiązującymi przepisami prawa, normami. W takim przypadku postanowienie §16 ust. 2 stosuje się.

§14

1. Zamawiający może, w okresie obowiązywania umowy, odstąpić od Umowy w całości lub części, w terminie 21 dni od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu jakiegokolwiek ze zdarzeń określonych w postanowieniach poniższych.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, gdy:
 - a. Wykonawca ogłosi likwidację swego przedsiębiorstwa;
 - b. Uchybienie postanowieniom określonym w § 5 ust. 2 umowy;
 - c. Zostanie wydane orzeczenie o zajęciu majątku Wykonawcy;
 - d. Wykonawca przerwał realizację prac i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn, przez okres kolejnych 5 dni lub opóźnia się bez uzasadnionych przyczyn z wykonywaniem prac przez ponad 5 dni w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie;
 - e. Wykonawca nie płaci swoim podwykonawcom, kooperantom realizującym prace objęte Przedmiotem Umowy i/lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej 14 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury i/lub faktur wystawionych przez podwykonawców na rzecz Podwykonawcy;
 - f. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego;
 - g. Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
 - h. Wykonawca nie przedłożył polis ubezpieczeniowych przewidzianych Umową w terminie i nie uczynił tego pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 14 dniowego terminu;
 - i. Wykonawca wprowadzi podwykonawcę na teren robót z naruszeniem warunków określonych w Umowie lub obowiązujących przepisach;

- j. Wykonawca powierzy prace/część prac podwykonawcy/podwykonawcom bez pisemnego powiadomienia Zamawiającego, ani nie przedłoży na żądanie Zamawiającego przed podpisaniem, projektu Umowy z podwykonawcą/podwykonawcami/dalszymi podwykonawcami.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia pod rygorem nieważności.
4. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi (w tym do odstąpienia od robót objętych Przedmiotem Umowy), zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i kar umownych.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są zinventaryzować roboty w toku i dokonać stosownych rozliczeń wykonanych do momentu odstąpienia.
6. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z realizacją tak dalece, że istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie ukończy ich w terminie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od Umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania Przedmiotu Umowy.
7. W razie stwierdzenia, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z Umową w tym projektem lub przepisami technicznymi, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć w tym celu 5-dniowy termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu od Umowy odstąpić. Wezwanie wymaga dokładnego wskazania zakresu i podstaw niezgodności z umową, projektem lub przepisami technicznymi a także określać zmianę sposobu prowadzenia robót.
8. W razie odstąpienia od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - a. w terminie 14 dni liczonym od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, zawierający wykaz Robót wykonanych oraz listę roszczeń; w przypadku nie wykonania tego obowiązku Zamawiający dokona w tym terminie samodzielnie wiążącej Strony inwentaryzacji prac;
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na swój koszt i ryzyko;
 - c. Wykonawca w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy ponosi ryzyko zagospodarowania materiałów, konstrukcji i

urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową i które nie zostały mu powierzone przez Zamawiającego. Zamawiający może jednak do dalszej realizacji robót wykorzystać materiały, urządzenia, sprzęt i wyposażenie należące do Wykonawcy za uzgodnioną opłatą;

- d. Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu robót i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, nie stanowiące własności Zamawiającego.
 - e. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie jedynie za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy zgodnie z Umową bez zastrzeżeń co do tych prac (ilościowe i/lub jakościowe) ze strony Zamawiającego lub jego upoważnionych przedstawicieli.
9. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań z tytułu wad wykonawczych części przedmiotu Umowy wykonanej do dnia odstąpienia, ani gwarancji i rękojmi w zakresie zrealizowanych robót oraz zobowiązań z tytułu kar umownych.

§ 15

1. W rozumieniu niniejszej Umowy siłą wyższą jest to zdarzenie wyjątkowe, nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności Stron, niezawinione przez jedną ze Stron, niemożliwe do przewidzenia przez Strony w momencie podpisywania Umowy, w szczególności niekorzystne warunki pogodowe w stosunku do standardowych warunków pogodowych panujących w okresie realizacji umowy lub przedłużanie postępowań administracyjnych przez właściwe organy administracyjne z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego.
2. Jeżeli zdarzenia Siły Wyższej i/lub jej skutki trwają dłużej niż dwa tygodnie Strony podejmą decyzję co do możliwości kontynuacji bądź ich zakończenia. Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń Siły Wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia prac objętych Przedmiotem Umowy przed ich odbiorem końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część lub całość robót, która uległa zniszczeniu.

3. O każdym wystąpieniu siły wyższej Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego. Powiadomienie winno określać: rodzaj oraz przewidywany okres trwania siły wyższej oraz uzasadnienie uznania zdarzenia za wynik działania siły wyższej w rozumieniu Umowy.

§16

1. Wykonawca nie może dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności z tytułu umowy na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej Umowy.
2. W przypadkach wskazanych w Umowie, jeśli Wykonawca nie spełni swojego obowiązku w całości lub spełni go w sposób nienależyty w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo bez powiadamiania Wykonawcy zlecić wykonanie jego obowiązków/prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający niezależnie od innych uprawnień wynikających z niniejszej Umowy w tym do naliczenia kar umownych, obciąży Wykonawcę kosztami wykonania obowiązków/prac powiększonymi o 20% (netto plus podatek VAT) tytułem kosztów pośrednich Zamawiającego oraz do czasu rozliczenia tych prac wstrzyma się z zapłatą należnego wynagrodzenia Podwykonawcy.

§17

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
3. Wzajemna korespondencja pisemna Stron (z wyłączeniem wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości i rękojmi) dokonywana będzie za pomocą faksu lub pocztą elektroniczną (e-mail), na następujące numery i adresy email:
 - a. dla Zamawiającego: biuro_zarzadu@placgrunwaldzki.eu
 - b. dla Wykonawcy:
4. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianie swojego adresu i/lub adresu e-mail, w przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres/adres e-mail będzie uznana za skutecznie doręczoną. W przypadku doręczenia za pomocą listu poleconego pierwsze nieodebrane awizo przez Strony uważa się za doręczenie skuteczne.

§18

1. Strony zgodnie postanawiają, iż:
 - a. Jako zasadę, Strony przyjmują, że Wykonawca ma prawo, po pisemnym powiadomieniu i uzyskaniu zgody Zamawiającego wykonywać umowę przy pomocy podwykonawców.
 - b. Zamawiający oświadcza, że nie odrzuci zgłoszenia Wykonawcy o zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą bez uzasadnionej przyczyny.
2. W przypadku powierzenia prac/części prac objętych umową podwykonawcom, Wykonawca przed podpisaniem umowy z podwykonawcą/podwykonawcami przedłoży Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy (zasada ta ma zastosowanie odpowiednio także do dalszych podwykonawców).

§19

Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:

- 1) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: usługi lub roboty budowlanej;
- 2) Przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: budowlanych, lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
- 3) Wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
- 4) Wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom

- określonym w dokumentacji związanej z Umową oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy;
- 5) Okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego tj. będzie wynosił nie mniej niż 48 miesięcy;
 - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy;
 - 7) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.

§20

1. Z dniem przekazania Zamawiającemu Dokumentacji projektowej stanowiącej część Przedmiotu Umowy zgodnie z par. 1 ust. 2 pkt a, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji wynikające z Umowy (zwaną dalej „dokumentacją”), na polach eksploatacji określonych w ustępie 2 („Pola Eksploatacji”) oraz prawo własności nośników, na których dokumentacja została utrwalona bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych. Strony ustalają, że przeniesienie autorskich praw majątkowych na wszystkich Polach Eksploatacji oraz własności nośników nastąpi w ramach Wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że przeniesienie autorskich praw majątkowych w zakresie przedmiotu umowy, obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - a. W zakresie utrwalania i zwielokrotniania przedmiotu Umowy wytwarzanie egzemplarzy wszystkimi technikami, w tym w szczególności techniką drukarską, techniką cyfrową, zapisywanie Dokumentacji w pamięci komputera i innych urządzeń;

- b. W zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono przedmiot umowy, wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - c. W zakresie rozpowszechniania w sposób inny niż określony w pkt 2 — publiczne wykonanie, wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie oraz nadanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
 - d. Wykorzystanie dokumentacji w celach reklamowych, promocyjnych marketingowych, w szczególności w celu promowania działalności Zamawiającego;
 - e. Wykorzystanie i wprowadzanie zmian w dokumentacji w celu uzyskania pozwolenia administracyjnych lub zmian w pozwoleniach już uzyskanych.
3. Wykonawca oświadcza, że wykonana przez niego dokumentacja, nie narusza praw autorskich ani osobistych osób trzecich, ani przepisów prawa. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszystkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego praw autorskich w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że:
- a. Przysługuje mu całość majątkowych praw autorskich do dokumentacji, łącznie z prawem do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych oraz na dokonywanie zmian w dokumentacji wraz z prawem udzielania dalszej zgody na takie zmiany;
 - b. Przysługujące mu autorskie prawa majątkowe do dokumentacji nie są w żaden sposób ograniczone lub obciążone prawami osób trzecich oraz że dokumentacja nie narusza praw osób trzecich;
 - c. Nie udzielił żadnej osobie trzeciej licencji lub innego prawa uprawniającego do korzystania z dokumentacji.
5. Mocą Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu zgody na tworzenie, rozporządzania i korzystanie ze wszystkich opracowań dokumentacji.
6. Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego prawo do zezwalania na korzystanie z zależnych praw autorskich do opracowań dokumentacji. Zamawiający jest uprawniony do przeniesienia prawa, o którym mowa w zdaniu poprzednim na inne osoby, w tym dalszych nabywców praw do dokumentacji.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu zgody na dokonywanie samodzielnie lub za pośrednictwem innych podmiotów zmian w dokumentacji uzasadnionych mogącymi

pojawić się potrzebami technicznymi, prawnymi, gospodarczymi lub ekonomicznymi Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do udzielania zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym innym osobom, w tym dalszym nabywcom praw do dokumentacji.

8. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniami lub zobowiązaniami z naruszeniem jej praw przez dokumentację, Wykonawca zobowiązuje się do ich zaspokojenia i zwolnienia Zamawiającego od obowiązku wszelkich świadczeń z tego tytułu.

§21

1. Integralną częścią niniejszej Umowy są dokumenty:
 - a. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia z dn....
 - b. Formularz ofertowy Wykonawcy wraz z załącznikami z dn.....
2. Wszystkie załączniki oraz dokumenty wskazane w ustępie 1, a także aneksy do Umowy stanowią jej integralną część.
3. Dołączone do Umowy załączniki — wzory dokumentów — stanowią obowiązujące wskazówki dla Wykonawcy dotyczące warunków i postanowień, które winny być zawarte w dokumentach przedkładanych przez Podwykonawcę pod rygorem odmowy ich przyjęcia.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy obowiązującego prawa w szczególności Kodeksu cywilnego.
5. Zmiany niniejszej umowy, oświadczenia związane z realizacją niniejszej Umowy, w tym oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Nieważność, niezgodność z prawem lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie ma wpływu na ważność, zgodność z prawem lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W miejsce postanowień objętych nieważnością lub bezskutecznością będą miały zastosowanie właściwe obowiązujące przepisów prawa.
7. Spory powstałe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Datą zawarcia Umowy jest data podpisania jej przez ostatnią ze Stron. W przypadku braku określenia dat złożenia podpisów pod Umową, datą zawarcia Umowy będzie data wskazana w jej komparycji.

9. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią:

- a. Załącznik 1 - Oferta Wykonawcy z dn.....;
- b. Załącznik 2 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia z dn.
- c. Załącznik 3 – Harmonogram realizacji prac.
- d. Załącznik 4 - Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy na realizację umowy.

Powyższe załączniki są traktowane jako równorzędne.

10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.