

UMOWA O WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH

W dniu..... 2026 roku w Górze Kalwarii pomiędzy:

Mazovia Bank Spółdzielczy z siedzibą w Górze Kalwarii przy ul. Pijarskiej 25, kod pocztowy 05-530, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000073346, NIP: 1230005183, REGON: 000508767

reprezentowanym przez

..... -

..... -

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą w, przy ul.

....., kod pocztowy-....., wpisaną/wpisanym do właściwego rejestru pod numerem KRS/CEIDG:, NIP:, REGON:

reprezentowaną przez:

..... -

..... -

zwaną dalej „Wykonawcą”,

oddzielnie zwanymi także „Stroną” a łącznie „Stronami”;

została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy i zakres rzeczowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością, na zasadach i warunkach niniejszej Umowy, roboty budowlane składające się na inwestycję pn. „Remont i modernizacja siedziby Mazovia Banku Spółdzielczego w Górze Kalwarii” w budynku przy ul. Pijarskiej 25, 05-530 Góra Kalwaria, prowadzoną w czynnym obiekcie bankowym, wraz z uzyskaniem wszelkich zgód, uzgodnień, odbiorów i dokumentów wymaganych do prawidłowego wykonania i użytkowania robót (dalej: Inwestycja). Inwestycja będzie realizowana na podstawie Dokumentacji Projektowej stanowiącej Załącznik nr 1, Istotnych Warunków Zamówienia stanowiących Załącznik nr 10, Oferty Wykonawcy stanowiącej Załącznik nr 2 oraz udzielonych w postępowaniu odpowiedzi i wyjaśnień stanowiących Załącznik nr 11 (łącznie dalej: Dokumentacja Kontraktowa).

2. Roboty budowlane składające się na Inwestycję i będące Przedmiotem Umowy obejmują kompletne wykonanie zakresu podstawowego opisanego w Dokumentacji Kontraktowej, wraz z robotami przygotowawczymi, rozbiórkowymi, instalacyjnymi, budowlanymi, wykończeniowymi, porządkowymi, projektowymi w zakresach wskazanych jako „projektuj i buduj”, dostawami, uruchomieniami, regulacją, próbami, odbiorami, uzgodnieniami oraz dokumentacją powykonawczą.
3. Zakres podstawowy robót wewnętrznych obejmuje w szczególności: zmianę aranżacji i wykończenie wnętrz zgodnie z projektem, w tym tapetowanie; wymianę drzwi wewnętrznych; dostawę i montaż mebli stałych; modernizację instalacji elektrycznych i teletechnicznych zgodnie z projektem oraz wymianę oświetlenia; docieplenie poddasza przez demontaż okładzin gipsowo-kartonowych i wymianę wełny mineralnej; wymianę stolarki aluminiowej na parterze na stolarkę w klasie odporności na włamanie RC4; wymianę parapetów wyłącznie na parterze na parapety z konglomeratu grubości 2 cm, przy pozostawieniu parapetów na piętrze; wymianę głównych drzwi zewnętrznych na aluminiowe, przeszklone, bezklasowe oraz drzwi pomiędzy помещением bankomatu a korytarzem na przeszklone w klasie RC4; wykonanie kompletnej obróbki strefy bankomatu i montaż panelu ze szkła bezpiecznego chroniącego ścianę; malowanie pomieszczeń sejfów i serwerowni oraz umycie, naprawę ścian i dwukrotne malowanie na biało pomieszczenia kotłowni.
4. W pomieszczeniu 1.14 zakres podstawowy obejmuje skucie istniejącej posadzki oraz wykonanie nowego układu warstw: chudy beton grubości 10 cm, izolacja przeciwwilgociowa z jednej warstwy papy termozgrzewalnej, izolacja termiczna ze styropianu EPS 100 o grubości co najmniej 15 cm, ogrzewanie podłogowe oraz wylewka cementowa o grubości co najmniej 6 cm, z wszystkimi połączeniami, próbami i regulacją.
5. Zakres podstawowy instalacyjny obejmuje w szczególności: serwis instalacji odgromowej wraz z wymianą elementów skorodowanych lub niespełniających wymagań i wykonaniem pomiarów; wymianę dwóch zewnętrznych gniazd elektrycznych; wymianę pompy w piwnicy wraz z wykonaniem instalacji odprowadzania wody z rur sztywnych, zabezpieczeniem studni przed zamulaniem oraz wykonaniem czujnika zalania w piwnicy z panelem sygnalizacyjnym w rejonie łazienki na parterze; wymianę kratki na elewacji i kominach; wykonanie trzech kompletnych, podświetlanych elementów identyfikacji Banku: logo zewnętrznego, semafora oraz logo wewnętrznego, wraz z projektami, konstrukcjami, instalacjami, uzgodnieniami i montażem.
6. Zakres podstawowy robót zewnętrznych obejmuje w szczególności: mycie dachu, sprawdzenie i oczyszczenie obróbek blacharskich, wymianę uszczelnień na stykach, w tym w systemie typu SikaFlex, uzupełnienie brakujących dachówek ceramicznych; remont kominów przez oczyszczenie, uszczelnienie, naprawę spękań i malowanie; naprawę i malowanie elewacji, gzymsów i sztukaterii; wymianę obróbek blacharskich i rur spustowych, montaż rewizji oraz połączenie odwodnienia z kanalizacją deszczową; izolację poziomą fundamentów metodą iniekcji kremem silanowym i izolację pionową, w tym elastyczny szlam mineralny wyprowadzony co najmniej 30 cm ponad poziom terenu; drenaż opaskowy, studnie i studnie chłonne oraz demontaż i odtworzenie opaski z krawężnikami.
7. Zakres podstawowy robót terenowych i ogrodzeniowych obejmuje w szczególności: mycie ogrodzenia od strony sąsiada; naprawę, przemurowanie w niezbędnym zakresie, tynkowanie i malowanie muru ogrodzenia frontowego; demontaż, piaskowanie, naprawę ubytków, cynkowanie i malowanie proszkowe przęsła; wymianę obróbki blacharskiej ogrodzenia z niewidocznym mocowaniem w systemie pasa startowego i obróbki na rąbek; uzupełnienie brakujących dachówek; wymianę około 75 mb ogrodzenia z siatki na ogrodzenie panelowe 3D o wysokości co najmniej 1,53 m, z drutu o średnicy co najmniej 4 mm, z prefabrykowaną podmurówką betonową; serwis, oczyszczenie i malowanie bramy przesuwnej; wymianę desek i malowanie ławek, oczyszczenie i malowanie pompy ogrodowej, oczyszczenie i malowanie drzwi zewnętrznych do piwnicy, wymianę obróbek oraz naprawę i malowanie ścian podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami, mycie kostki w parku i przełożenie zapadniętej kostki przy wjeździe.

8. Zakres podstawowy strefy wejścia obejmuje w szczególności: wymianę płytek na stopniach i podstopnicach schodów na elementy z kamienia naturalnego, na przykład granitu płomieniowanego, o grubości 2–3 cm, wykonane z jednego elementu na stopień lub podstopnicę, wraz z izolacją podpłytkową i zachowaniem oraz sprawdzeniem istniejącego elektrycznego systemu przeciwoblodzeniowego; wymianę okładziny ściennej w strefie wejścia na płytki z kamienia naturalnego; wymianę uchwytu na flagi i jego mocowań na stal nierdzewną; demontaż sztyc na szczytach; wymianę dwóch lamp nad wejściem; wymianę skrzynki gazowej; usunięcie i utylizację starych billboardów oraz podcięcie drzewa iglastego przy budynku.
9. Przedmiot Umowy obejmuje także organizację robót w czynnym obiekcie bankowym, ich realizację w co najmniej czterech etapach, utrzymanie przez cały okres realizacji bezpiecznego wejścia do Banku i ciągłości dostaw mediów, tymczasowe zabezpieczenia i wygradzenia oraz koordynację robót zleczanych bezpośrednio przez Zamawiającego, w szczególności meblowania. Szczegółowe ilości, standardy i rozwiązania określa Dokumentacja Kontraktowa.
10. Zamawiający przewiduje prawo opcji nr 1 obejmujące dostawę i montaż mebli ruchomych zgodnie z projektem wnętrz i zestawieniem wyposażenia.
11. Zamawiający przewiduje prawo opcji nr 2 obejmujące wymianę stolarki aluminiowej na piętrze na stolarkę bez klasy odporności na włamanie, przy pozostawieniu istniejących parapetów.
12. Zamawiający przewiduje prawo opcji nr 3 realizowane w formule „projektuj i buduj”, obejmujące kompletną wymianę wentylacji mechanicznej, w tym kanałów i centrali z nagrzewnicą oraz chłodnicą, sporządzenie projektu, obliczeń, dobór urządzeń, uzyskanie niezbędnych uzgodnień, wykonanie, uruchomienie, regulację i pomiary.
13. Zamawiający przewiduje prawo opcji nr 4 realizowane w formule „projektuj i buduj”, obejmujące kompletną wymianę instalacji klimatyzacji wraz z projektem, obliczeniami, uzgodnieniami, dostawą, montażem, uruchomieniem, regulacją i pomiarami i demontażem starej instalacji. Jako rozwiązania referencyjne przyjmuje się urządzenia Toshiba lub Mitsubishi albo urządzenia równoważne o parametrach nie gorszych.
14. Zamawiający przewiduje prawo opcji nr 5 obejmujące zaprojektowanie i wymianę daszku nad wejściem na daszek ze szkła bezpiecznego laminowanego, wykonanego z szyb hartowanych, na podkonstrukcji ze stali nierdzewnej, z okuciami i mocowaniami ze stali nierdzewnej, wraz z obliczeniami, dokumentacją, niezbędnymi uzgodnieniami, demontażem istniejącego daszku i kompletnym montażem nowego.
15. Każde prawo opcji może zostać uruchomione oddzielnie w całości, na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego. Nieskorzystanie z prawa opcji nie stanowi podstawy roszczeń Wykonawcy.
16. Wykonawca jako doświadczony przedsiębiorca zajmujący się wykonywaniem w/w robót, zobowiązany jest zapewnić siłę roboczą i urządzenia oraz przedmioty niezbędne do wykonywania robót oraz usuwania wad. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa na budowie oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy.
17. Wykonawca oświadcza, iż osoba/y reprezentująca/e Wykonawcę jest należycie umocowana do zawarcia niniejszej umowy.
18. Wykonawca oświadcza ponadto, że:
 - a. zapoznał się z terenem budowy, na którym będą prowadzone roboty wykonawcze oraz z warunkami, których spełnienia wymaga podjęcie robót.
 - b. uzyskał wszelkie wymagane informacje odnośnie ryzyka, warunków, ograniczeń, utrudnień i innych okoliczności, które mogłyby utrudnić wykonanie robót wykonawczych lub mieć na nie inny wpływ.
 - c. posiada stosowne i wystarczające doświadczenie i wiedzę w zakresie prac objętych umową, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe, wysokiej jakości wykonanie robót wykonawczych zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami, normami jakości oraz zasadami sztuki budowlanej.
 - d. posiada aktualne, ważne dokumenty potwierdzające, że wszelkie osoby fizyczne i prawne, które będą zaangażowane ze strony Wykonawcy do wykonywania przedmiotu umowy muszą również

posiadać niezbędne doświadczenie, kwalifikacje i wiedzę oraz uprawnienia, zezwolenia i inne dokumenty wymagane odpowiednimi przepisami (w tym BHP).

§ 2 Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - a. rozpoczęcie prac nastąpi po zawarciu Umowy i protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego pierwszego etapu terenu robót, w terminie wskazanym w Harmonogramie;
 - b. terminy pośrednie oraz termin zakończenia całości Przedmiotu Umowy określa Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący Załącznik nr 4; termin zakończenia:;
 - c. remont wewnątrz zostanie podzielony na co najmniej cztery etapy. Plan Etapowania, uzgodniony przez Strony najpóźniej przy zawarciu Umowy i stanowiący część Załącznika nr 4, określi strefy, kolejność, terminy, przełączenia instalacji, wygrodzenia i zasady utrzymania działalności Banku;
2. Harmonogram i Plan Etapowania mogą być doprecyzowywane w toku realizacji za zgodą Zamawiającego, bez ograniczenia obowiązku utrzymania co najmniej czterech etapów i ciągłości funkcjonowania Banku. Zmiana terminu zakończenia wymaga aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3 Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie zakresu podstawowego Przedmiotu Umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie: netto, zgodnie z Ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy. Ceny poszczególnych praw opcji zostały w Ofercie wskazane odrębnie i po uruchomieniu danej opcji stają się wynagrodzeniem ryczałtowym za jej wykonanie.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 oraz ceny uruchomionych praw opcji zostaną powiększone o należny podatek VAT według przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1, a po uruchomieniu prawa opcji także cena tej opcji, ma charakter ryczałtowy w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie materiały, dostawy, urządzenia, roboty, czynności, projekty, uzgodnienia, próby, odbiory i dokumenty niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy zgodnie z Dokumentacją Kontraktową, nawet jeśli nie zostały wyraźnie wyszczególnione. Obejmuje również koordynację robót zlecanych bezpośrednio przez Zamawiającego oraz wszystkie wymagane przez producentów i Dokumentację Kontraktową przeglądy i serwisy w okresie 60 miesięcy gwarancji, wraz z dojazdem, robocizną, materiałami eksploatacyjnymi i dokumentowaniem, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, w tym w odniesieniu do zakresów uruchomionych w ramach prawa opcji. Wynagrodzenie obejmuje także wszelkie inne koszty realizacji Przedmiotu Umowy, w tym:
 - a. koszty ubezpieczenia OC;
 - b. ryzyko zmiany cen materiałów, zmiany wysokości podatków lub innych opłat oraz podobnych zdarzeń.
 - c. koszty mediów, energii elektrycznej, wody, ścieków, gazu, zabezpieczeń tymczasowych, etapowania, pracy poza podstawowymi godzinami funkcjonowania obiektu, jeżeli będzie uzgodniona jako niezbędna, oraz wszystkich przeglądów i serwisów objętych Umową,

d. wynagrodzenie podwykonawców

4. Niedoszacowanie, pominięcie lub nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy lub innych prac koniecznych do należytej realizacji Umowy nie może być podstawą do zmiany wysokości Wynagrodzenia.
5. Strony ustalają, że rozliczenie za Przedmiot Umowy będzie następować fakturami częściowymi – wystawionymi na koniec miesiąca kalendarzowego zgodnie z zaawansowaniem procentowym robót, zatwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego i fakturą końcową.
6. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o protokoły odbioru robót, podpisane przez Zamawiającego. Faktura końcowa może zostać wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego, potwierdzonego protokołem odbiorczym.
7. Faktury częściowe nie mogą przekraczać łącznie 70% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego wymienionego w ust. 1.
8. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będą płatne przelewem na wskazany na fakturze VAT rachunek bankowy Wykonawcy terminie 30 dni od daty odbioru częściowego lub końcowego i doręczeniu faktury Zamawiającemu.
9. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP 1230005183
10. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP
11. Wykonawca oświadcza, że zapłata dokonana w sposób powyżej opisany, zaspokaja wszelkie jego roszczenia finansowe związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy i obejmuje wszystkie prace wykonane przez Wykonawcę oraz jego podwykonawców, kontrahentów i współpracowników w ramach wykonania przedmiotu umowy.
12. Wykonawca każdorazowo po otrzymaniu płatności zobowiązany jest do wystawienia pisemnego oświadczenia o dokonanej płatności z informacją o stanie wzajemnych rozliczeń wg wzoru przesłanego przez Zamawiającego po dokonaniu pierwszej płatności.
13. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy, Zamawiający z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę będzie potrącał 5% ich wartości netto na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (dalej: ZNWU). ZNWU zostanie zwolnione po zakończeniu prac wykonywanych przez Wykonawcę potwierdzonym przez Zamawiającego bezusterkowym protokołem odbioru.
14. Zamawiającemu przysługuje prawo zaspokojenia się z ZNWU w przypadku, jeżeli Wykonawca nie ureguje żądanej zapłaty kar w związku z nieterminowym wykonywaniem lub w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy, oraz w przypadku roszczeń w zakresie solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego w odniesieniu do podwykonawców i ich dalszych podwykonawców, realizujących Przedmiot Umowy objęty zakresem Umowy, a także z tytułu zastępczego wykonania przez Zamawiającego obowiązków Wykonawcy.
15. Przed wykorzystaniem ZNWU Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych o przyczynach wykorzystania ZNWU.
16. Strony ustalają, że w przypadku, gdy w trakcie wykonywania robót budowlanych Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców lub dalszych podwykonawców, załącznikami do faktury będą pisemne oświadczenia Wykonawcy potwierdzone potwierdzeniami przelewu, iż jest rozliczony z podwykonawcami i nie zalega z płatnościami wymagalnych kwot należnych im wynagrodzeń oraz oświadczenia podwykonawców adresowane do Wykonawcy, iż otrzymali oni od Wykonawcy zapłatę wymagalnych kwot należnych im wynagrodzeń i że nie zgłaszają, ani nie będą zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 5. Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z dokonaniem

zapłaty za fakturę w sytuacji nie dołączenia przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, co nie skutkuje powstaniem opóźnienia Zamawiającego w zapłacie. W przypadku pojawienia się wątpliwości, co do prawdziwości złożonych oświadczeń, Zamawiający jest uprawniony do żądania oświadczeń podwykonawców z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz potwierdzeń przelewów wynagrodzenia podwykonawców.

17. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać i przekazywać Zamawiającemu faktury, w tym faktury zaliczkowe, częściowe, końcowe i korygujące, za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień otrzymania przez Zamawiającego faktury wystawionej w KSeF uznaje się dzień nadania jej numeru identyfikującego w KSeF. Faktura powinna zawierać co najmniej numer Umowy, nazwę Inwestycji, oznaczenie etapu lub zakresu robót oraz numer i datę właściwego protokołu odbioru. Wykonawca, niezwłocznie po nadaniu fakturze numeru KSeF, prześle na adres jej wizualizację w formacie PDF wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę rozliczenia, w szczególności protokołem odbioru, zestawieniem wykonanych robót oraz wymaganymi Umową oświadczeniami podwykonawców. Przesłanie wizualizacji faktury w formacie PDF nie zastępuje wystawienia faktury w KSeF.
18. Wykonawca jest zobowiązany posiadać aktualną i opłaconą polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać przy wykonywaniu Umowy, z sumą gwarancyjną nie niższą niż 5 000 000,00 zł i jednocześnie nie niższą niż łączna wartość brutto zakresu podstawowego oraz uruchomionych praw opcji, oraz utrzymywać polisę przez cały okres realizacji Umowy. Polisa stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
19. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur wynoszącej 30 dni Wykonawca ma prawo przerwać wykonywanie Przedmiotu Umowy do czasu pełnego opłacenia przez Zamawiającego zaległych faktur, a czas ten zostanie dodany do terminu wykonania przedmiotu umowy. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur wynoszącej 60 dni Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy lecz w danym przypadku nie może naliczyć Zamawiającemu kary umownej za odstąpienie z winy Zamawiającego.

§ 4 Roboty dodatkowe i zamienne

1. Roboty dodatkowe i zamienne konieczne do wykonania w celu realizacji umowy, Wykonawca zrealizuje na podstawie aneksu do Umowy.
2. Na pisemny wniosek Zamawiającego, Wykonawca wykona roboty dodatkowe wykraczające poza zakres zawartej umowy i nie może odmówić ich wykonania w poszerzonym zakresie, przy czym wysokość wynagrodzenia z tytułu wykonania robót dodatkowych każdorazowo będzie ustalana w aneksie do umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia innym podmiotom wybranych robót lub dostaw, w szczególności meblowania. Wykonawca zapewni takim podmiotom dostęp do terenu robót i będzie koordynował ich prace pod względem terminowym, przestrzennym, organizacyjnym i technicznym, bez dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca nie odpowiada za jakość robót lub dostaw niewchodzących w jego zakres, odpowiada jednak za własne obowiązki koordynacyjne, przekazane fronty robót oraz szkody spowodowane przez siebie lub swoich podwykonawców.

§ 5 Prawa i obowiązki stron umowy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a. wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, a w szczególności zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami sztuki i wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i technicznymi warunkami wykonania przedmiotowych robót i uzgodnieniami dokonanymi z Zamawiającym w czasie realizacji umowy,
- b. zapewnienie należytej jakości prac wykonywanych przez podwykonawców (za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za swoje własne,
- c. powierzenie przez Wykonawcę podwykonawcy robót budowlanych wymaga zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności
- d. w celu uzyskania zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą , Wykonawca przedstawi Zamawiającemu umowę lub projekt umowy z podwykonawcą obejmujący w szczególności oznaczenie stron, szczegółowy przedmiot robót powierzanych podwykonawcy, wysokość wynagrodzenia i termin zapłaty, oraz dokumentację dotyczącą wykonani robót określonych w Umowie
- e. brak sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego w terminie 14 dni od daty przedstawienia dokumentacji jak w pkt. d, uważa się za wyrażenie przez Inwestora zgody na zawarcie umowy.
- f. gospodarowanie terenem budowy w zakresie Przedmiotu Umowy, od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na tym terenie z winy Wykonawcy,
- g. prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia pod rygorem odpowiedzialności za powstałe szkody; o wszelkich zagrożeniach spowodowanych realizacją robót Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego w formie pisemnej w ciągu 2 dni od ich wykrycia,
- h. zapewnienie zabezpieczenia p.poż., warunków bezpieczeństwa i higieny pracy swoim pracownikom oraz przestrzeganie przepisów w wyżej wymienionym zakresie; Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za stan bhp i p.poż. w trakcie prowadzonych prac i za ewentualne szkody z tego wynikłe, w zakresie prowadzonych robót,
- i. utrzymywanie w trakcie realizacji inwestycji właściwego porządku na budowie oraz ostateczne uporządkowanie terenu robót - do momentu odbioru końcowego,
- j. zapewnienie na budowie kadry kierowniczej w tym kierownika budowy z uprawnieniami do kierowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
- k. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji Inwestycji przy udziale podwykonawców, za których Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za swoje działania lub zaniechania. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia wykonania przedmiotu umowy wyłącznie tym podwykonawcom, którzy zostaną uprzednio zgłoszeni pisemnie przez Wykonawcę Zamawiającemu i uzyskają pisemną akceptację Zamawiającego. Wzór zgłoszenia podwykonawcy stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy. Po zawarciu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo Wykonawca, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie do 7 dni od jej zawarcia;
- l. przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej w szczególności: naniesione zmiany, rysunki i schematy powykonawcze, projekty wykonane w formule „projektuj i buduj”, protokoły odbiorów, prób, rozruchów, regulacji i wszystkich wymaganych pomiarów, dokumenty gwarancyjne, DTR i instrukcje eksploatacji, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, atesty, świadectwa materiałowe, dokumenty dopuszczeń, zestawienie zastosowanych urządzeń, dokumentację fotograficzną robót zanikających oraz Plan Serwisów i Przeglądów na pełne 60 miesięcy gwarancji;
- m. opracowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej w terminie 7 dni od zakończenia robót, w dwóch kompletach papierowych oraz w jednym komplecie elektronicznym na nośniku USB, w formatach PDF oraz w edytowalnych formatach źródłowych właściwych dla danego opracowania, w szczególności DWG/DXF, DOCX i XLSX. Dokumentacja musi być uporządkowana branżami, opisana i

zgodna ze stanem faktycznym;

2. Wykonawca oświadcza, iż znany jest mu istniejący stan zagospodarowania terenu i obowiązki Wykonawcy:
 - a. Przedmiotowa Inwestycja zlokalizowana jest w budynku Mazovia Banku Spółdzielczego przy ul. Pijarskiej 25, 05-530 Góra Kalwaria.
 - b. W okresie realizacji Inwestycji Bank będzie prowadził bieżącą działalność, w tym obsługę klientów oraz pracę biur, serwerowni, bankomatu i pomieszczeń zabezpieczonych. Wykonawca zorganizuje zakres wewnętrzny w co najmniej czterech etapach, zapewni na własny koszt szczelne i bezpieczne wygradzenia, tymczasowe ściany, drzwi, zabezpieczenia przeciwpyłowe, oznakowanie, sprzątanie oraz uzgodnione przełączenia. Jeżeli technologia robót albo utrzymanie ciągłości pracy Banku będzie tego wymagało, Wykonawca uwzględni możliwość wykonania uzgodnionych czynności poza podstawowymi godzinami pracy obiektu, w tym w porze nocnej lub w dni wolne, po uprzednim zatwierdzeniu ich organizacji przez Zamawiającego.
 - c. Podczas całego okresu realizacji Inwestycji Wykonawca zapewni stałe, bezpieczne i czytelnie oznakowane wejście do Banku dla klientów i pracowników, w tym dostęp dla osób z niepełnosprawnościami, oraz bezpieczny dostęp do bankomatu i użytkowanych pomieszczeń, a w szczególności:
 - dojeżdża i dojazdu do każdego istniejącego wejścia,
 - dojazdu samochodów do części parkingowej obsługującej te obiekty,
 - dojazdu ppoż. do tych obiektów.
3. Podczas realizacji Inwestycji Wykonawca zapewni nieprzerwaną możliwość użytkowania obiektu i ciągłość dostaw energii elektrycznej, wody, kanalizacji, ogrzewania, łączności, zasilania urządzeń bezpieczeństwa oraz innych mediów niezbędnych do pracy Banku. Każde niezbędne planowane wyłączenie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, uzgodnienia terminu i zabezpieczeń zastępczych oraz, o ile jest to możliwe, wykonania poza godzinami obsługi klientów.
4. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - a. przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie,
 - b. zapewnienie na własny koszt odpowiednich inspektorów nadzoru,
 - c. uczestniczenie wyznaczonej osoby przez Zamawiającego w spotkaniach i konsultowaniu prac,
 - d. terminowa płatność wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a. stosowania zamiennych rozwiązań technicznych w porozumieniu z Wykonawcą.
 - b. jednostronnego odstąpienia od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 15% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy w przypadku wykonywania robót niezgodnie z aktualnymi wymaganiami PN, warunkami wykonania i odbioru robót, warunkami umowy; w tym przypadku Wykonawca zobowiązuje się opuścić dobrowolnie plac budowy w ciągu 3 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Odstąpienie od umowy w trybie wskazanym w zdaniu poprzednim może nastąpić w przypadku braku usunięcia naruszeń przez Wykonawcę pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do zaprzestania dokonywania naruszeń i wyznaczeniu mu na powyższe termin nie krótszy niż 5 (pięć) dni.
6. Wykonawca zobowiązuje się do pełnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w wyniku robót budowlanych prowadzonych przez Wykonawcę lub/i podwykonawców.
7. Strony zgodnie ustalają, że w razie zatrudnienia podwykonawców Wykonawca będzie odpowiadał za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca ma prawo do powierzenia wykonania Robót objętych umową dalszemu podwykonawcy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:
 - a. dysponuje wszelkimi odpowiednimi środkami organizacyjnymi, technicznymi, osobowymi i

- finansowymi, a w tym dysponuje zespołem pracowników posiadających kwalifikacje zawodowe odpowiednie do wykonania wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, ważne przeszkolenie stanowiskowe i z zakresu BHP oraz uprawnienia wymagane przez aktualnie obowiązujące przepisy;
- b. zapoznał się z lokalizacją nieruchomości, terenem budowy i z wszystkimi ogólnymi i miejscowymi uwarunkowaniami, które mogą mieć związek z realizacją umowy;
 - c. wziął pod uwagę, przy wykonywaniu prac ich wpływ na sąsiednią zabudowę niezależnie od tego, czy znajduje się ona wewnątrz, czy poza bezpośrednim zasięgiem robót budowlanych, realizowanych przez Zmawiającego. Prace wykonawcze będą prowadzone w sposób nie powodujący szkód ani zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, pod rygorem odpowiedzialności Wykonawcy za powstałe szkody. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia istniejących budynków, budowli, obiektów lub urządzeń z przyczyn leżących po stronie ~~winy~~ Wykonawcy albo z powodu nie dochowania przez Wykonawcę należytej staranności przy wykonywaniu czynności związanych z wykonaniem niniejszej Umowy albo w wyniku zaniechania Wykonawcy, Wykonawca doprowadzi na własny koszt budynki, obiekty lub urządzenia do stanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Kserokopia polisy OC Wykonawcy stanowi załącznik nr 3 do umowy;
 - d. Wykonawca zobowiązuje się, że w razie zawinionego przez Wykonawcę niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli w wyniku takiego działania lub zaniechania:
 - i. powstała szkoda – do niezwłocznego jej naprawienia i/lub do odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionej szkody w zakresie straty w mieniu oraz utraconych korzyści,
 - ii. nastąpiła śmierć lub uszkodzenie ciała – do pełnej odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich,
 - iii. osoby trzecie będą dochodziły bezpośrednio od Zamawiającego swoich roszczeń – do wzięcia udziału w sprawie po stronie Zamawiającego w każdym postępowaniu sądowym wszczętym przez te osoby w każdym jego stadium oraz do pełnego pokrycia zasądzonego odszkodowania związanego z takimi roszczeniami, pokrycia zasądzonych kosztów sądowych i zastępstwa procesowego Zamawiającego oraz kosztów pomocy prawnej poniesionych przez Zamawiającego,
 - iv. Zamawiający poniesie jakikolwiek udokumentowane koszty, w szczególności koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, pomocy prawnej, egzekucyjne lub koszty wykonania zastępczego – do zwrotu ich w pełnej wysokości.
9. Wykonawca zapoznał się z przekazanymi załącznikami do Umowy, w tym w szczególności z Dokumentacją Projektową, zna oraz akceptuje ich treść. Wykonawca oświadcza, że jest mu znany Przedmiot Umowy opisany w Umowie i załącznikach do niej, akceptuje jego treść oraz, że zrzeka się niniejszym prawa do późniejszego powoływania się na niezrozumienie lub niewiedzę w tym zakresie.
10. Wykonawca zapoznał się z lokalizacją Nieruchomości, Terenem Budowy i z wszystkimi ogólnymi i miejscowymi uwarunkowaniami, które mogą mieć związek z realizacją Inwestycji.
11. Wykonawca zapoznał się z Dokumentacją Projektową otrzymaną od Zamawiającego. Ponadto oświadcza on, że zapoznał się z ograniczeniami, związanymi z rozmieszczeniem dojazdów i dojazdów, istniejących i/lub sąsiednich obiektów (budynki i/lub budowy), z dostępnymi środkami komunikacji i transportu, warunkami składowania, zasobami siły roboczej, warunkami dostaw energii i wody, odległościami od legalnych wysypisk, możliwościami instalacji, znajdujących się na Terenie Budowy.
12. Wykonawca winien opracować plan zagospodarowania Terenu Robót, z uwzględnieniem umiejscowienia przyszłych elementów instalacji, stref robót i stref składowania, jak też dróg dostępu dla maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych dostarczających materiały i sprzęt, zapoznał się szczegółowo z warunkami wykonywania prac i w pełni zdaje sobie sprawę z ich charakteru, wagi i cech szczególnych, jak też z wpływu sąsiedniej zabudowy.
13. Wykonawca wziął pod uwagę, przy wykonywaniu prac, ich wpływ na sąsiednią pomieszczenia niezależnie od tego, czy znajduje się ona wewnątrz, czy poza bezpośrednim zasięgiem robót budowlanych, realizowanych przez Wykonawcę.
14. Roboty będą wykonywane zgodnie z najlepszymi prawidłami sztuki budowlanej, z zastosowaniem wszystkich niezbędnych zabezpieczeń, oraz zgodnie z instrukcjami i zaleceniami.

Wykonawca zobowiązuje się też do dobrowolnego udziału we wszelkich czynnościach zapobiegawczych lub czynnościach zmierzających do sporządzenia na ewentualne zlecenie Zamawiającego/ protokołu z udziałem stron: Zamawiającego, Inspektora, Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszystkich niezbędnych kroków, by ograniczyć hałas, pylenie i inne niedogodności wszelkiego rodzaju, związane z użyciem maszyn, narzędzi itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest ponadto odpowiedzialny za wszelkie zakłócenia, spowodowane użyciem wszystkich lub części swoich dźwigów i/lub innych urządzeń budowlanych ponad sąsiednimi obiektami. Spoczywa na nim obowiązek wypłaty wszelkich odszkodowań z tytułu jakichkolwiek szkód.

15. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów, urządzeń, akcesoriów itp. winien przedstawić do akceptacji Zamawiającemu w postaci karty materiałowej. Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych wyda opinię na temat proponowanego materiału. Zamawiający może żądać od Wykonawcy dodatkowych dokumentów, wyjaśnień, próbek do przedstawionej karty materiałowej, a Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić braki.

§ 6 Osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie

1. Koordynatorem odpowiedzialnym za realizację niniejszej umowy z ramienia Zamawiającego są

.....

2. Osoby odpowiedzialne za realizację niniejszej umowy z ramienia Wykonawcy:

a) Koordynator:

b) Kierownik budowy:

§ 7 Odbiory robót

1. Strony umowy ustalają, że przedmiotem odbioru:

- a. przejściowego – będą roboty zanikające, roboty ulegające zakryciu oraz elementy robót określone na podstawie protokołu procentowego zaawansowania wykonanych prac, podpisanego przez przedstawicieli stron wymienionych w § 6, będące podstawą do wystawienia faktur częściowych,
- b. końcowego – będzie przedmiot umowy ustalony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, którego wykonanie zostanie potwierdzone przez przedstawicieli stron w protokole odbioru końcowego, będącym podstawą do wystawienia faktury końcowej.

2. W przypadku robót określonych w ust. 1 lit. a) Wykonawca powiadamia pisemnie Zamawiającego, o terminie ich wykonania, po sprawdzeniu przez kierownika budowy. Protokół odbioru zawierający potwierdzenie wykonania robót przez Inspektora Nadzoru Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wraz z rozliczeniem.

3. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b) powyżej Wykonawca:

- a. przeprowadzi przed czynnościami odbioru końcowego, przy udziale Inspektora Nadzoru, wszystkie wymagane próby, sprawdzenia, rozruchy, regulacje i pomiary, a o ich terminie zawiadomi Zamawiającego pisemnie nie później niż na 3 dni robocze przed terminem ich przeprowadzenia,
- b. stwierdzi pisemnie zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z pozytywnym wynikiem wymaganych prób i sprawdzeń (o ile konieczne); potwierdzenia zgodności ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru.

4. Ustala się, że Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia na piśmie przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
 - a. w przypadku wad nadających się do usunięcia:
 - i. Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad,
 - ii. Zamawiający może dokonać odbioru warunkowego,
 - b. w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może odpowiednio:
 - i. obniżyć wynagrodzenie dotyczące wadliwego elementu oraz elementów współpracujących z tym wadliwym elementem o uzgodnioną przez Strony kwotę; w przypadku sporu, strony umowy powołają uprawnionych rzeczoznawców celem ustalenia obniżenia wartości tych elementów. Koszty za wykonanie ekspertyz, opracowań spoczywają na Wykonawcy w przypadku wykazania przez rzeczoznawcę nieprawidłowości, a w przypadku ich braku koszty ponosi Zamawiający.
 - ii. gdy wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem -

- odstąpić od umowy lub żądać wykonania wadliwego elementu po raz drugi, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w trybie ustalonym w § 8 niniejszej umowy,
- iii. w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie lub wykonywania prac niezgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej – Zamawiający zleci usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Czynności końcowego odbioru robót od Wykonawcy dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy.
7. Warunkiem dokonania końcowego odbioru jest przedstawienie przez Wykonawcę:
- kompletnej dokumentacji powykonawczej określonej w § 5, w tym protokołów odbiorów technicznych, dokumentów materiałowych, gwarancji, DTR, instrukcji, rysunków i schematów powykonawczych oraz Planu Serwisów i Przeglądów na okres 60 miesięcy,
 - protokołów z wynikami wszystkich wymaganych prawem, dokumentacją i instrukcjami producentów pomiarów i prób, w szczególności instalacji elektrycznej i odgromowej, oświetlenia, ogrzewania podłogowego, odwodnienia, pompy i czujnika zalania, klimatyzacji i wentylacji, o ile zakresy te zostały wykonane, oraz dokumentów i certyfikatów potwierdzających klasę RC4 wskazanej stolarki,
8. Z czynności odbioru, dokonywanych na zasadzie niniejszego paragrafu, sporządzone będą protokoły zawierające ustalenia poczynione w toku odbioru.

§ 8 Kary umowne i odpowiedzialność za wady

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy wynikającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 2.000,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w §2 ust.1
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu na usunięcie wad wyznaczonego przez Zamawiającego.
 - za niewykonanie albo nieterminowe wykonanie przeglądu lub serwisu objętego Umową – w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek oraz 500,00 zł za każdy dzień zwłoki, niezależnie od obowiązku pokrycia kosztów naprawy, wymiany, diagnostyki i przywrócenia gwarancji producenta;
 - z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 15% wartości wynagrodzenia Wykonawcy
- Wykonawca zapłaci naliczone kary umowne na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 7 dni od daty wystawienia noty księgowej.
- Zastrzeżenie przez Zamawiającego kar umownych nie wyłącza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przez obie strony umowy.
- W przypadku zwłoki w zapłacie faktur przez Zamawiającego Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe.

§ 9 Gwarancja, serwisy oraz zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały Przedmiot Umowy, w tym na roboty, materiały, urządzenia, instalacje, dokumentację projektową i zakresy wykonane w ramach uruchomionych praw opcji, na okres 5 lat, to jest 60 miesięcy, liczony od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego. Wykonawca usunie na własny koszt wszystkie wady i usterki ujawnione w okresie realizacji oraz gwarancji, niezależnie od długości gwarancji udzielonej przez producentów.
2. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy, Zamawiający z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę będzie potrącał 5% ich wartości netto na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (dalej: ZNWU). ZNWU zostanie zwolniona po upływie jednego miesiąca od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji, pod warunkiem:
 - po doręczeniu Zamawiającemu Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 10 poniżej;
3. W przypadku nie skorzystania przez Wykonawcę z zapisów ust. 10 poniżej zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zostanie zwolnione Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu (o ile będzie to możliwe) po upływie dwóch miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji, w którym zawarte zostaną informacje o ostatecznym koszcie (Cenie Kontraktowej Brutto) zrealizowanej przez Wykonawcę Inwestycji, pod warunkiem:
 - podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji oraz
 - po doręczeniu Zamawiającemu Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 9.
4. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w zakresie, w jakim Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy nie zostanie wykorzystane przez Zamawiającego na zaspokojenie jego roszczeń, w terminie 7 (siedmiu) dni po otrzymaniu przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy.
5. Wykonawca jest zobowiązany najpóźniej w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni liczonych od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego dostarczyć Zamawiającemu Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, w kwocie równej 5% wynagrodzenia na okres 5 lat licząc od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
6. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości zabezpiecza ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w zakresie zobowiązania do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym, a także zapłaty ewentualnych kar umownych.
7. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy ww. Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości w terminie określonym powyżej Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo zatrzymania w całości Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, zatrzymanej przy każdej fakturze i wykorzystania go na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę w zakresie zobowiązania do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym, a także zapłaty kar umownych.
8. Jeżeli Wykonawca nie będzie wykonywać zobowiązań z tytułu gwarancji w okresie 5 (pięciu) lat od daty rozpoczęcia biegu Okresu Gwarancyjnego, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo wykorzystania ze złożonego zabezpieczenia.
9. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości będzie wniesione w formie:
 - a) pieniężnej - zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego lub;
 - b) gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową należytego wykonania Umowy na

czas gwarancji, wystawioną przez renomowany bank z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Zamawiającego.

10. Na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający może zaliczyć wpłacone w formie pieniężnej Zabezpieczenie tytułem Należytego Wykonania Umowy na poczet Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy z tytułu rękojmi i gwarancji. Ujawniane w okresie gwarancyjnym i rękojmi wady będą skutecznie naprawiane przez Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiedniego do rodzaju wady terminu na jej naprawę lecz czas naprawy nie może przekroczyć okresu 14 dni od dnia pisemnego (e-mailowego lub listownego) jej zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku niedotrzymania terminu na usunięcie wady, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi, a kosztami naprawy obciążyć Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. Wykonawca zapłaci naliczone koszty usunięcia zastępczego usterek i kary umowne na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 7 dni od daty wystawienia noty księgowej/faktury obciążeniowej.
12. Cena Umowy obejmuje w całości opłacone z góry w Wynagrodzeniu, bez prawa do dodatkowej zapłaty, wszystkie przeglądy, konserwacje i serwisy wymagane w okresie 60 miesięcy do zachowania gwarancji Wykonawcy i gwarancji producentów, wraz z dojazdem, robocizną, diagnostyką, regulacją, materiałami eksploatacyjnymi wymaganymi w ramach przeglądu i sporządzeniem protokołów. Dla zakresu prawa opcji koszty te są zawarte w cenie odpowiedniej opcji.
13. Wykonawca samodzielnie prowadzi kalendarz wymaganych przeglądów i serwisów, uzgadnia ich termin z Zamawiającym z co najmniej 10-dniowym wyprzedzeniem, wykonuje je bez odrębnego wezwania lub zamówienia i przekazuje Zamawiającemu protokół oraz wpis do dokumentacji urządzenia w terminie 3 dni roboczych od wykonania czynności.
14. Niewykonanie albo nieterminowe wykonanie przez Wykonawcę wymaganego przeglądu lub serwisu nie skraca, nie zawiesza i nie wyłącza gwarancji Wykonawcy. Wykonawca nie może powoływać się wobec Zamawiającego na utratę lub ograniczenie gwarancji producenta spowodowane swoim działaniem lub zaniechaniem.
15. Jeżeli wskutek niewykonania lub nieterminowego wykonania serwisu albo przeglądu dojdzie do utraty gwarancji producenta, uszkodzenia, przyspieszonego zużycia lub konieczności diagnostyki, naprawy albo wymiany elementu, Wykonawca na własny koszt przywróci gwarancję producenta, a gdy nie będzie to możliwe – zapewni równoważną ochronę, dokona naprawy lub wymiany i pokryje wszelkie związane z tym koszty, bez uszczerbku dla gwarancji udzielonej Zamawiającemu.
16. Obowiązek serwisowy obejmuje wszystkie elementy wymagające obsługi okresowej zgodnie z Dokumentacją Kontraktową, DTR i warunkami producentów, w szczególności wykonaną lub objętą opcją klimatyzację i wentylację mechaniczną, stolarkę RC4, bramę przesuwną, dach i uszczelnienia, odwodnienie, drenaż, rury spustowe, pompę i system sygnalizacji zalania, instalację odgromową, ogrzewanie podłogowe oraz systemy podświetlenia identyfikacji Banku.
17. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu Plan Serwisów i Przeglądów na pełne 60 miesięcy, obejmujący co najmniej urządzenie lub instalację, zakres czynności, wymaganą częstotliwość, planowane terminy, podmiot serwisujący i dokument potwierdzający wykonanie. Plan stanowi Załącznik nr 12, podlega aktualizacji po uruchomieniu praw opcji i jest warunkiem odbioru końcowego.
18. Zgłoszenia wad należy dokonywać na adres:

mailowy: tel.:

listownie:

§ 10 Obowiązek przestrzegania przepisów BHP

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, by wszelkie prace na terenie budowy przez jego pracowników, podwykonawców i innych jego kontrahentów, prowadzone były z zachowaniem przepisów i zasad

bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych.

2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich sytuacjach niebezpiecznych, które występują podczas prowadzenia prac na terenie budowy oraz o przypadkach naruszenia przepisów, zasad i procedury, o których mowa w ust. 1, przez jego pracowników, podwykonawców i innych jego kontrahentów.
3. W przypadku, gdy prace wykonywane na terenie budowy prowadzone będą w sposób stwarzający zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź stwarzający groźbę powstania szkody w mieniu – osoba nadzorująca prace ze strony Zamawiającego, służba bezpieczeństwa i higieny pracy Zamawiającego lub każda osoba z Kierownictwa Zamawiającego mają prawo wstrzymać prace.
4. Osoby, o których mowa w ust. 3 są uprawnione do usuwania z terenu budowy w trybie natychmiastowym pracowników Wykonawcy, jego podwykonawców i innych jego kontrahentów w przypadku stwierdzenia:
 - a. nielegalnego posiadania mienia Zamawiającego,
 - b. posiadania lub spożywania alkoholu bądź posiadania lub zażywania środków odurzających, jak również bycia pod wpływem alkoholu bądź środków odurzających,
 - c. poważnego naruszenia zasad bezpieczeństwa i dyscypliny, w szczególności: kradzieży, rozmyślnego wchodzenia na obszary nie związane z wykonywaniem prac, umyślnego uszkodzenia mienia Zamawiającego,
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zgłosić ww. naruszenia organom ścigania bądź urzędom państwowym sprawującym nadzór nad warunkami pracy oraz bezpieczeństwem urządzeń.
6. Za szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w wyniku zawinionego działania pracowników Wykonawcy, jego podwykonawców i innych kontrahentów, odpowiada Wykonawca.
7. W przypadku naruszenia przez wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu Zamawiający uprawniony będzie (wg własnego uznania, w zależności od wagi i częstotliwości naruszeń) do (jednorazowego lub kilkukrotnego):
 - a. udzielenia ostrzeżenia,
 - b. wstrzymania prac, podjęcie prac w takim wypadku uzależnione będzie od przeprowadzenia ponownego szkolenia przez służbę bezpieczeństwa i higieny pracy Zamawiającego na koszt Wykonawcy,
 - c. przerwania prac i odstąpienia od umowy z Wykonawcą,
 - d. nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości do 300,00 zł za każdorazowe naruszenie (płatnej w terminie 7 dni od doręczenia stosownego wezwania), chyba że za dane naruszenie został nałożony, zgodnie z obowiązującymi przepisami mandat przez Policję lub przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej kwoty wskazanych wyżej kar umownych.

§ 11 Ochrona środowiska

1. Wykonawca przedsięwzięcie wszelkie niezbędne czynności w celu ochrony środowiska w strefie oddziaływania Robót, zarówno na Terenie Budowy, jak i poza nim. Wykonawca podejmie wszelkie działania pozwalające uniknąć nadmiernego oddziaływania Robót na środowisko, w szczególności, poprzez przyjęcie takich metod ich wykonywania, aby nie spowodowały uszkodzenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich, powstania zanieczyszczeń, skażeń lub emisji do środowiska substancji lub energii, jak też nadmiernych immisji. Wykonawca zastosuje wszelkie wymagane przepisami prawa zabezpieczenia celem zapewnienia efektywnej ochrony cieków wodnych przeciwko skażeniom wynikającym lub spowodowanym przez Roboty.

2. Strony uzgadniają, że od daty rozpoczęcia robót do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego, na Terenie Budowy oraz innych terenach znajdujących się w strefie oddziaływania Robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność i przejmuje obowiązki przewidziane dla korzystającego ze środowiska, tj.:

- a. podmiotu prowadzącego instalację i użytkownika urządzeń, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),

- b. wytwórcy odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),
 - c. podmiotu realizującego przedsięwzięcie w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
3. Wszelkie obowiązki wynikające z przepisów o ochronie środowiska w związku z prowadzeniem Robót, obciążają wyłącznie Wykonawcę. Obowiązki te obejmują w szczególności:
- a. uzyskiwanie wszelkich wymaganych Innych Pozwoleń związanych z Robotami,
 - b. dokonywanie wszelkich wymaganych, w związku z Robotami, zgłoszeń organom ochrony środowiska,
 - c. składanie wszelkich wymaganych, w związku z Robotami, sprawozdań organom ochrony środowiska, w tym składanie informacji na temat ilości odpadów i ich kodów do Krajowego Rejestru Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń,
 - d. dokonywanie wszelkich opłat z tytułu korzystania ze środowiska.
4. Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania działań zapobiegawczych i naprawczych wymaganych przepisami o ochronie środowiska w związku z Robotami, w tym w szczególności ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2187 z późn. zm.).
5. O każdym przypadku wyrządzenia jakiegokolwiek szkody w środowisku, w szczególności o zanieczyszczeniu (skażeniu) środowiska, w tym gruntowo-wodnego, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz przedstawi na piśmie dokładny opis zdarzenia.
6. Strony ustalają, że odpady wytworzone podczas wykonywania Robót należą do Wykonawcy, oraz że dalszy sposób ich zagospodarowania zgodny z wymaganiami prawnymi w tym zakresie, należy do obowiązków Wykonawcy. Strony jednocześnie ustalają, że utylizacja odpadów nie może być realizowana na terenie Inwestycji w szczególności odpady te nie mogą być składowane, utylizowane, spalane na Terenie Zamawiającego.

§ 12 Postanowienia szczególne

1. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez Wykonawcę lub podwykonawców szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku czasowego wstrzymania robót przez Zamawiającego, bez winy Wykonawcy, na okres ponad 7 dni roboczych, Wykonawca ma prawo do przesunięcia umownego terminu zakończenia robót o okres ich przerwania.
3. W przypadku, gdy w ocenie Zamawiającego, Wykonawca nie jest w stanie wykonać całości przedmiotu umowy w przyjętym terminie, jak również w przypadku nieodpowiedniej jakości lub/i ilości robót wykonywanych na bieżąco, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą i powierzyć wykonanie dalszej części robót innemu Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że nie znajduje się w stanie upadłości i nie jest stroną jakichkolwiek postępowań układowych oraz nie istnieją przesłanki do wszczęcia wobec niego postępowania upadłościowego ani naprawczego oraz nie jest przeciwko niemu prowadzone żadne postępowanie o zapłatę i postępowanie egzekucyjne.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających ze zrealizowania przez Wykonawcę niniejszej Umowy.

§ 13 Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Sędem właściwym jest sąd siedziby Zamawiającego.
4. Umowę zawarto w formie elektronicznej i opatrzono kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi osób uprawnionych do reprezentacji Stron. Za datę zawarcia Umowy przyjmuje się datę złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego, a każda ze Stron otrzymuje elektroniczny egzemplarz Umowy. W przypadku zawarcia Umowy w formie pisemnej sporządza się dwa jednobrzmiące egzemplarze, po jednym dla każdej ze Stron.

Podpisy stron

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

- Załącznik 1. Dokumentacja projektowa, dokumentacja konserwatorska i Program Prac Budowlanych;
- Załącznik 2. Oferta Wykonawcy wraz z Tabelą Rozbicia Ceny dla zakresu podstawowego i praw opcji;
- Załącznik 3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy wraz z potwierdzeniem opłacenia;
- Załącznik 4. Harmonogram rzeczowo-finansowy wraz z Planem Etapowania obejmującym co najmniej cztery etapy;
- Załącznik 5. Wzór oświadczenia podwykonawcy;
- Załącznik 6. Wzór karty zgłoszenia podwykonawcy;
- Załącznik 7. Klauzula RODO;
- Załącznik 8. KRS Zamawiającego;
- Załącznik 9. KRS Wykonawcy;
- Załącznik 10. Istotne Warunki Zamówienia.
- Załącznik 11. Pytania i odpowiedzi udzielone w postępowaniu konkurencyjnym;
- Załącznik 12. Plan Serwisów i Przeglądów na okres 60 miesięcy.