

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego – Wzór umowy warunkowej**UMOWA WARUNKOWA NR .../CSM/KPO/2025**

zawarta w dniu w Katowicach, pomiędzy:

Akademią Śląską z siedzibą w Katowicach, ul. Rolna 43, 40-555 Katowice, NIP: 6342513160;
REGON: 278168801

reprezentowaną przez:,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

[Nazwa Wykonawcy] z siedzibą w, NIP:, REGON:
.....,

reprezentowaną przez:,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanych dalej „Stronami”,

§1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane pn. „Remont i przebudowa kondygnacji 0 i 1 budynku usługowego – segment B przy ul. Rolnej 43 w Katowicach na potrzeby Centrum Symulacji Medycznych”
2. Szczegółowy zakres robót określają: oferta Wykonawcy oraz projekty wykonawcze, które stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z niniejszą Umową, Dokumentacją Projektową, wymaganiami Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, a także zgodnie z instrukcjami, normami oraz przepisami dotyczącymi stosowanych wyrobów i technologii.
4. Umowa ma charakter warunkowy i wejdzie w życie wyłącznie w przypadku podpisania przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie w ramach konkursu nr KPOD.07.05-IP.10-003/25 z Krajowego Planu Odbudowy.

§2. TERMIN REALIZACJI

1. Termin wykonania robót określonych w § 1 Strony ustalają do dnia 15.03.2026
2. W przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, termin realizacji może ulec odpowiedniemu wydłużeniu. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o przewidywanym opóźnieniu oraz przedstawienia uzasadnienia.

3. Za przyczyny niezależne od Wykonawcy uznaje się wyłącznie następujące zdarzenia:
- a. Siła wyższa – zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia (np. klęski żywiołowe, pożary, powodzie, trzęsienia ziemi).
 - b. Decyzje, zakazy, wstrzymania lub inne akty organów administracji publicznej skutkujące niemożnością lub wstrzymaniem realizacji robót, o ile nie wynikają z zawnionego działania lub zaniechania Wykonawcy.
 - c. Polecenie Zamawiającego zmiany zakresu, technologii lub harmonogramu robót albo wstrzymanie robót przez Zamawiającego.
 - d. Odkrycia archeologiczne, zabytkowe, przyrodnicze, niewybuchy/niewypały, zanieczyszczenia lub odpady niebezpieczne ujawnione w trakcie robót.
 - e. Przerwy w dostawach mediów (energia, woda, ciepło) z przyczyn leżących po stronie dostawców lub Zamawiającego, uniemożliwiające prowadzenie robót.
 - f. Powszechne strajki lub lokauty nieobejmujące personelu Wykonawcy, epidemie/pandemie oraz stany nadzwyczajne wprowadzone aktem właściwego organu.
4. Niezależnie od ust. 1-2, Zamawiający może, według swojego wyłącznego uznania, dostosować termin wykonania Przedmiotu Umowy wyłącznie w zakresie niezbędnym do zapewnienia zgodności Umowy z wiążącymi dokumentami programowymi, wytycznymi, decyzjami lub komunikatami właściwych instytucji odpowiedzialnych za realizację KPO, o ile zmiany te wpływają na horyzont realizacji projektów finansowanych ze środków KPO.
5. Zmiana, o której mowa w ust. 4, następuje wyłącznie w formie aneksu do Umowy i nie stanowi uprawnienia Wykonawcy.
6. Dostosowanie terminu, o którym mowa w ust. 4, nie powoduje po stronie Zamawiającego obowiązku zmiany wynagrodzenia ani zapłaty dodatkowych kosztów, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa oraz odrębnych postanowień Umowy dotyczących waloryzacji.
7. Postanowienia ust. 4-6 nie ograniczają prawa Zamawiającego do egzekwowania terminu, o którym mowa w ust. 1.

§3. WARTOŚĆ UMOWY

1. Wartość Umowy wynosi zł netto + zł VAT, tj. zł brutto.
2. Cena obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy.

§4. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Podstawą wystawienia faktury częściowej lub końcowej będzie podpisanie przez Strony protokołu odbioru robót (częściowego lub końcowego), bez uwag lub z wykazem drobnych usterek nie uniemożliwiających użytkowania.
2. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę na Zamawiającego tj. Akademia Śląska, ul. Rolna 43, 40-555 Katowice, NIP: 6342513160.
3. Termin zapłaty wynosi 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Dopuszcza się udzielenie zaliczki na następujących zasadach:
 - 4.1. Pierwsza transza nie większa niż 30% wartości brutto Umowy – po podpisaniu Umowy,

- 4.2. Kolejne transze – po rozliczeniu co najmniej 70% sumy wcześniejszych transz,
- 4.3. Okres wykorzystania zaliczki nie może przekroczyć 1 miesiąca,
- 4.4. Warunkiem wypłaty zaliczki jest przedstawienie przez Wykonawcę należytego zabezpieczenia zwrotu zaliczki obejmującego pełną wartość wypłacanej transzy w jednej z poniższych form:
 - a. gwarancji bankowej,
 - b. gwarancji ubezpieczeniowej,
 - c. poręczenia banku lub innej instytucji finansowej,
 - d. weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.
- 4.5 Rodzaj zabezpieczenia oraz jego treść podlega uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.
5. Łączna wartość nierozliczonych zaliczek oraz nowej transzy nie może przekroczyć 30% wartości brutto Umowy.

§5. OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania terenu budowy w terminie umożliwiającym terminowe rozpoczęcie prac;
 - b) dostarczenia Wykonawcy pełnej dokumentacji projektowej oraz niezbędnych uzgodnień i pozwoleń przed rozpoczęciem robót;
 - c) weryfikacji obmiarów robót zakrytych i zanikających w terminie 3 dni od zgłoszenia;
 - d) ustanowienia osób odpowiedzialnych nadzór inwestorski oraz poinformowania o tym fakcie Wykonawcę;
 - e) posiadania uzgodnień, opinii i zezwoleń dotyczących przedmiotu Umowy;
 - f) bieżącego dokonywania odbiorów robót;
 - g) wskazania miejsca składowania materiałów Wykonawcy;
 - h) przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie 3 dni od zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę;
 - i) zapewnienia źródła poboru wody i energii elektrycznej,
 - j) terminowej zapłaty Wykonawcy umówionego wynagrodzenia zgodnie z warunkami umowy;
 - k) uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń oraz odbiorów administracyjnych, jeśli nie są one objęte zakresem Wykonawcy;
 - l) zapewnienia dostępu do terenu budowy przez cały czas trwania prac;
 - m) terminowego podejmowania decyzji oraz przekazywania informacji mogących mieć wpływ na realizację robót.
 - n) przekazania Wykonawcy placu budowy nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy, w stanie umożliwiającym rozpoczęcie robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) przejęcia frontu robót na podstawie protokołu przekazania placu budowy;

- b) wykonania umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz dokumentacją projektową;
- c) zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych oraz utrzymania go w należyтым stanie;
- d) przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej po zakończeniu prac;
- e) Zgłaszania danych rejestrowych podwykonawców realizujących przedmiot umowy
- f) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu prac i usunięcia zbędnych materiałów, odpadów oraz gruzu na własny koszt;
- g) ponoszenia odpowiedzialności za jakość wykonanych robót i ich zgodność z dokumentacją oraz przepisami prawa;
- h) zatrudniania pracowników posiadających wymagane kwalifikacje oraz stosowania materiałów posiadających niezbędne aprobaty techniczne;
- i) terminowego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na realizację robót;
- j) zgłaszania do odbioru robót częściowych oraz robót ulegających zakryciu lub zanikających w terminach umożliwiających ich weryfikację przez Zamawiającego;
- k) ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone w trakcie prowadzenia robót, zarówno na mieniu Zamawiającego, jak i osób trzecich.

§6. ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego na piśmie do Zamawiającego.
2. Do wniosku o odbiór końcowy Wykonawca dołącza dokumentację powykonawczą oraz inne wymagane dokumenty.
3. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru końcowego w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę, a nie wskaże uzasadnionych przyczyn odmowy odbioru, roboty uznaje się za odebrane bez zastrzeżeń, co uprawnia Wykonawcę do wystawienia faktury końcowej.

§7. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy – 0,05% wartości umowy za każdy dzień;
 - 1.2. za opóźnienie w usunięciu wad – 0,05% wartości umowy za każdy dzień.
2. Łączna wysokość naliczonych kar umownych z tytułu opóźnień w realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia określonego w §3
3. Kary umowne nie będą naliczane w przypadku, gdy opóźnienia lub wady powstały na skutek działań lub zaniechań Zamawiającego, w szczególności w wyniku nieterminowego przekazania dokumentacji, opóźnień w zatwierdzaniu odbiorów częściowych lub braku dostępu do placu budowy.

4. Kary z tytułu opóźnienia naliczane są w odniesieniu do aktualnie obowiązujących terminów określonych w Umowie, w tym po ich zmianie w drodze aneksu
5. Strony zgodnie oświadczają, że kary umowne, o których mowa powyżej, stanowią realne i proporcjonalne zabezpieczenie interesów Zamawiającego, wynikających z rygorystycznych terminów realizacji projektu finansowanego z KPO. Wykonawca zobowiązuje się do ich akceptacji z pełną świadomością konsekwencji, w szczególności w zakresie ryzyka finansowego związanego z opóźnieniem lub nienależytym wykonaniem Umowy.

§8. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń
2. Gwarancja obejmuje wszelkie wady wynikające z nienależytego wykonania robót lub zastosowania materiałów o niższej jakości niż określona w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku wad istotnych – w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym niż 3 dni robocze.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady wynikające z:
 - a. niewłaściwej eksploatacji obiektu,
 - b. ingerencji osób trzecich w wykonane roboty,
 - c. uszkodzeń mechanicznych niezwiązanych z wykonanymi pracami,
 - d. działania siły wyższej (np. powódzie, pożary, trzęsienia ziemi).
5. W przypadku, gdy usunięcie wad wymaga dłuższego czasu ze względu na specyfikę naprawy lub konieczność zamówienia specjalistycznych materiałów, Wykonawca ma prawo wystąpić o przedłużenie terminu, przedstawiając Zamawiającemu harmonogram usunięcia wad.
6. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecić naprawę osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym kosztami zostanie obciążony Wykonawca po przedstawieniu udokumentowanych wydatków.
7. Wszelkie zgłoszenia wad muszą być dokonywane w formie pisemnej, z określeniem ich zakresu oraz przewidywanego wpływu na użytkowanie obiektu

§9. ROZWIĄZANIE UMOWY Z WINY WYKONAWCY

1. W przypadku opóźnienia w realizacji jakiegokolwiek części Umowy przekraczającego 30 dni względem terminów określonych w Umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy.
2. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn określonych w ust. 1:
 - 2.1. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu całości nierozliczonej części zaliczek – tj. różnicy pomiędzy łączną kwotą wypłaconych zaliczek a wartością brutto robót faktycznie wykonanych i odebranych przez Zamawiającego – w terminie 7 dni od

dnia doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy. Zwrot następuje wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;

- 2.2. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 100% wartości brutto całej Umowy,
- 2.3. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych;
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również w przypadku, gdy opóźnienie w realizacji niektórych części Umowy skutkuje zagrożeniem dla terminowej realizacji projektu finansowanego z Krajowego Planu Odbudowy.

§10. OŚWIADCZENIA

I OBOWIĄZKI INFORMACYJNE WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy:
 - 1.1. nie znajduje się w stanie niewypłacalności w rozumieniu przepisów ustawy Prawo upadłościowe ani w stanie zagrożenia niewypłacalnością;
 - 1.2. wobec Wykonawcy nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne, zabezpieczające, restrukturyzacyjne ani upadłościowe, w tym także nie złożono wniosku o wszczęcie któregośkolwiek z tych postępowań;
 - 1.3. nie wystąpiły żadne przestanki, które mogłyby prowadzić do zajęcia rachunku bankowego Wykonawcy, w szczególności przez komornika lub organ podatkowy;
 - 1.4. nie istnieją inne zobowiązania finansowe Wykonawcy, które zagrażałyby prawidłowemu wykonaniu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego (nie później niż w terminie 3 dni roboczych od zaistnienia zdarzenia) o każdej z poniższych okoliczności, jaka wystąpi w trakcie obowiązywania Umowy, a w szczególności:
 - 2.1. wszczęciu wobec Wykonawcy postępowania egzekucyjnego, zabezpieczającego, restrukturyzacyjnego lub upadłościowego,
 - 2.2. zajęciu przez komornika lub inny organ egzekucyjny środków zgromadzonych na rachunku bankowym Wykonawcy;
 - 2.3. wszczęciu kontroli podatkowej, celno-skarbowej lub ZUS, mogącej skutkować nałożeniem poważnych zobowiązań finansowych;
 - 2.4. utracie przez Wykonawcę zdolności do bieżącego wykonywania zobowiązań pieniężnych;
 - 2.5. innej istotnej zmianie sytuacji finansowej lub prawnej Wykonawcy, która może zagrazić wykonaniu Umowy lub zwrotowi środków wypłaconych przez Zamawiającego.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2, uznaje się za rażące naruszenie postanowień Umowy i uprawnia Zamawiającego do jej natychmiastowego wypowiedzenia z winy Wykonawcy oraz do żądania:
 - 3.1. zwrotu nierozliczonej części wypłaconych zaliczek wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie,

- 3.2. zapłaty kary umownej określonej w §7
4. W przypadku zajęcia rachunku bankowego Wykonawcy, na który przekazano zaliczkę, Wykonawca zobowiązuje się do:
- 4.1. niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o fakcie zajęcia,
- 4.2. zapewnienia zwrotu środków objętych zaliczką w terminie 7 dni, w zakresie nierozliczonym dotychczas przez zatwierdzony protokół odbioru.
5. W przypadku ujawnienia nieprawdziwości oświadczeń Wykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym i zastosować środki przewidziane w ust. 3.

§11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej.
3. Spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy i obejmują:
 - 4.1. Formularz ofertowy wraz z załącznikami,
 - 4.2. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia w dziedzinie ochrony środowiska, prawa socjalnego lub prawa pracy,
 - 4.3. Oświadczenie w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę .
5. Złożenie przez Wykonawcę niezgodnych z prawdą Oświadczeń, o których mowa w załącznikach do Zapytania ofertowego, stanowi podstawę do natychmiastowego wypowiedzenia Umowy z winy Wykonawcy oraz żądania zwrotu wypłaconych środków, zgodnie z §10 niniejszej Umowy.

..... ZAMAWIAJĄCY

..... WYKONAWCA

Załączniki:

Załącznik 1 - Projekt budowlany

Załącznik 2 - Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami