

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

nr ...

W dniu 2019r. w Warszawie pomiędzy:

..., posiadającym NIP:, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez
a

..... z siedzibą: ...-....., wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem:
....., NIP:, zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

- -

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych i wyposażenie obiektu (*dalej w treści umowy: roboty*), w zakresie i na warunkach określonych w: dokumentacji projektowej, decyzjach administracyjnych, specyfikacjach, zapytaniu ofertowym oraz w ramach uzgodnień nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
2. Określony w ust.1 przedmiot umowy obejmuje także, wykonanie i uzyskanie:
 - a) Dokumentacji technicznej i/lub wykonawczej oraz ewentualnych dodatkowych uzgodnień, zgód, zgłoszeń dla zaplanowanych zakresów robót lub dostaw, które nie są objęte wydanym pozwoleniem na budowę lub w zakresie, w jakim taka dokumentacja jest niezbędna dla prawidłowego zrealizowania zadania;
 - b) dokumentacji powykonawczej – 2 kpl.;
 - c) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz wszelkich prawem wymaganych instrukcji niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy;
 - d) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu 2 kpl. dokumentów stanowiących dowód należytego wykonania przedmiotu umowy (*w tym: atesty, aprobaty techniczne, protokoły badań, prób i sprawdzeń, karty gwarancyjne, świadectwa jakości, inwentaryzacje, certyfikaty, deklaracje, instrukcje użytkowania i konserwacji, decyzje dopuszczające do eksploatacji urządzenia dźwigowe, znaki ewakuacyjne i inne*);
 - e) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu w imieniu Zamawiającego, na podstawie kompletu dokumentów niezbędnych do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego \przez organ nadzoru budowlanego, na podstawie którego organ ten przeprowadza obowiązkową kontrolę.
3. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy treść zapytania ofertowego wraz z załącznikami zawierającą istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz że stanowią one integralną część umowy.
4. Wszystkie dokumenty związane z zamówieniem, w tym w szczególności projekt budowlany, decyzja o pozwoleniu na budowę, przedmiary, specyfikacje, zapytanie ofertowe oraz oferta Wykonawcy, o których mowa w umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią umowy.
5. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przewidujące uprawnienie do wykonania przedmiotu umowy.
6. Zamawiający zapewni realizację nadzoru autorskiego nad inwestycją, w tym posiada prawo do wprowadzania modyfikacji w projekcie budowlanym wymagane w przypadku opracowania projektu wykonawczego.
7. W przypadku, gdy na podstawie opracowanego projektu wykonawczego lub realizowanych robót okaże się konieczne uzyskanie pozwolenia na budowę, Zamawiający pokryje koszty opracowania projektu zamiennego przez projektanta posiadającego prawa autorskie do projektu stanowiącego podstawę zamówienia oraz uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę.
8. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i dobrych obyczajów.

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do2020r.**, z dopuszczeniem zmiany ww. terminu, z uwagi na wystąpienie:
 - a) niesprzyjających wykonywaniu robót warunków atmosferycznych (w tym m. in.: temperatura, siła wiatru, opady: deszczu, śniegu, gradu), w czasie których nie można zapewnić wymaganych Warunkami

- technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych – warunków prawidłowego wykonania robót,
- b) zdarzeń o charakterze katastrofalnych działań przyrody (np. niezwykle mrozy) oraz zdarzeń nadzwyczajnych w postaci zaburzeń życia zbiorowego (np. zamieszki krajowe/uliczne),
 - c) kolizji z niezainwentaryzowanym uzbrojeniem podziemnym,
 - d) znalezisk skutkujących koniecznością wstrzymania robót,
 - e) stanu istniejącego niezgodnego z treścią dokumentacji projektowej, których nie można było przewidzieć na etapie opracowywania ofert, przy czym skala niezgodności powoduje konieczność realizacji dodatkowych prac istotnie wpływających na termin realizacji zadania,
 - f) innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. W związku z ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do złożenia przed upływem terminu umownego stosownego wniosku o jego zmianę, przedstawiając okoliczności faktyczne uzasadniające zmianę terminu.

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy, należy:
 - a) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu (w terminie nie później niż 7 dni przed przekazaniem terenu budowy) kompletu dokumentów do zawiadomienia organu Nadzoru Budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
 - b) zorganizowanie zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów i zaplecza socjalnego w miejscu uzgodnionym z przedstawicielami Zamawiającego,
 - c) zapewnienie bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót wszystkim osób upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych robót oraz dostarczenie, zamontowanie i utrzymanie wszelkich osłon, ogrodzenia, światła, znaków ostrzegawczych, których potrzeba wynika z obowiązujących w tym względzie przepisów szczegółowych,
 - d) zapewnienie kompleksowej koordynacji, pełne planowanie i wykonanie rzeczowe przedmiotu umowy,
 - e) pełnienie funkcji koordynacyjnej w stosunku do realizowanego zakresu rzeczowego przez podwykonawców i dalszych podwykonawców robót, usług i dostaw,
 - f) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa robót,
 - g) właściwe zabezpieczenie wykonywanych robót i istniejącej infrastruktury technicznej, między innymi zgodnie z przepisami BHP i ppoż.,
 - h) informowanie Inwestora o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość przedmiotu umowy oraz o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu, zakończenia robót zanikających, o których Kierownik budowy zawiadomi wpisem do dziennika budowy w terminie 5 dni roboczych przed ich zakryciem/zaniknięciem,
 - i) przeprowadzenie wszelkich wymaganych prób, badań i sprawdzeń (*w tym m. in.: wydajności instalacji wentylacyjnej, czystości powietrza i czystości wody*), w terminie pisemnie uzgodnionym z Zamawiającym lub wyznaczonym przez niego Inspektorem Nadzoru, o którym Kierownik budowy powiadomi wpisem do dziennika budowy, nie później niż 7 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, badań i sprawdzeń,
 - j) obsługa geodezyjna oraz laboratoryjna inwestycji,
 - k) wykonanie robót rozbiórkowych,
 - l) usunięcie korzeni drzew pozostałych po wycince drzew (jeżeli dotyczy),
 - m) wykonanie odwodnienia wykopów oraz właściwe ich zabezpieczenie, jeżeli zajdzie taka konieczność,
 - n) rozliczenie, udokumentowanie wywozu i utylizacji materiałów odpadowych, budowlanych, pochodzących z rozbiórek oraz wykopów zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami,
 - o) udokumentowanie wykonania jakościowego przewidzianych do realizacji zakresów rzeczowych robót,
 - p) sprawdzanie danych zawartych w dokumentach rozliczeniowych przedmiotu umowy pod względem formalnym i merytorycznym,
 - q) uzgadnianie z Zamawiającym lub wyznaczonym przez niego Inspektorem Nadzoru zastosowania innych (*równoważnych*) materiałów budowlanych/urządzeń niż przewiduje dokumentacja projektowa,
 - r) składanie wniosków (*wniosek powinien zawierać certyfikat, karty techniczne, aprobaty, atesty higieniczne i świadectwo CE, rodzaj, kolor, cechy użytkowe i estetyczne*) o akceptację przez Zamawiającego lub

- wyznaczonego przez niego Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego planowanych do wbudowania materiałów i urządzeń, min. 15 dni roboczych przed zamiarem ich wbudowania,
- s) uzgodnienie organizacji ruchu z właściwym Zarządem Dróg (*oraz Policją*) a także wprowadzenie oznakowania czasowej oraz docelowej organizacji ruchu i ponoszenia kosztów z tym związanych, jeżeli okaże się to konieczne,
 - t) monitorowanie sąsiednich obiektów,
 - u) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy istniejącej infrastruktury technicznej w tym m. in. instalacji podziemnych, urządzeń, obiektów budowlanych, naruszonych nawierzchni,
 - v) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym wewnętrznych dróg/ciągów komunikacyjnych, z których korzystać będzie Wykonawca, w tym przeciwpożarowych,
 - w) egzekwowanie oraz dochodzenie od podwykonawców i dalszych podwykonawców Wykonawcy należnych odszkodowań lub kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych,
 - x) ścisła współpraca i koordynacja robót (*na każdym etapie realizacji inwestycji*) z Zamawiającym, gestorem dróg (*w tym m. in. w zakresie: zajęcia pasów drogowych, dopełnienia wszelkich formalności związanych z uzyskaniem decyzji na zajęcie pasów drogowych, projektu tymczasowej organizacji ruchu drogowego, ponoszenia opłat z tym związanych, realizacji wjazdów/wyjazdów, likwidacji oświetlenia*), Urzędem Dozoru Technicznego, gestorami sieci energetycznych, wodnych, kanalizacyjnych i gazowych oraz Starostwem Powiatowym w Golubiu-Dobrzyniu i Urzędem Gminy Kowalewo Pomorskie,
 - y) organizowanie narad koordynacyjnych w miejscu i terminie ustalonym z Zamawiającym lub wyznaczonymi przez niego Inspektorami nadzoru z udziałem kierownika budowy i/lub kierowników robót, projektanta, Zamawiającego oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego,
 - z) wykonanie robót zgodnie z zaleceniami wynikającymi z opracowania ornitologicznego i chiropterologicznego (jeżeli dotyczy),
 - aa) zapewnienie nadzoru ornitologicznego i chiropterologicznego,
 - bb) zapewnienie nadzoru geologicznego,
 - cc) zapewnienie nadzoru archeologicznego,
 - dd) pielęgnacja wykonanych przez Wykonawcę nasadzeń/przesadzeń zieleni,
 - ee) przeszkolenie wskazanych przez formalnie ustanowionego Użytkownika pracowników, wyznaczonych do obsługi wbudowanych instalacji i urządzeń,
 - ff) wyposażenie w sprzęt ppoż., oznakowanie według instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, opracowanie scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, opracowanie instrukcji odśnieżania dachu, a także oznakowanie identyfikacji wewnętrznej,
 - gg) dostawa i montaż tablic informacyjnej i pamiątkowej oraz oznakowanie pomieszczeń i urządzeń będących przedmiotem umowy zgodnie z wytycznymi w zakresie promocji projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, w szczególności ze środków Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój.
2. Do obowiązków Zamawiającego, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy, należy:
- a) zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów wykonania przedmiotu umowy,
 - b) terminowa zapłata należności wynikających ze sprawdzonych i zatwierdzonych przez Wykonawcę i Zamawiającego faktur.

§ 4

W zw. z art. art.: 22 pkt. 1 oraz 41 ust. 4 i 5 prawa budowlanego – w terminie obustronnie ustalonym Zamawiający lub wyznaczony Inspektor Nadzoru protokolarnie przekaże kierownikowi budowy teren budowy (*w rozumieniu art.3 pkt.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Dz.U.2016.290 j.t. z późn. zm.*).

§ 5

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

- 1) – nr upr. bud. – spec. konstrukcyjno-budowlana, oraz kierowników robót w osobach:

- 2) – nr upr. bud. – spec. instalacyjna (*elektr. elektroenerg.*),
 - 3) – nr upr. bud. – spec. instalacyjna (*wod.-kan., c.o., wentyl.*),
6. Ustanowiony i określony w pkt. 1 ust. 5 kierownik budowy pełni funkcję koordynatora pozostałych kierowników robót.

§ 6

Zgodnie z § 4 teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie obustronnie ustalonym, natomiast Wykonawca za wynagrodzeniem uwzględnionym w ofercie:

- 1) doprowadzi wodę, energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb,
- 2) zamontuje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, stosownie do potrzeb,
- 3) wykona, a po zakończeniu robót zdemontuje zaplecze budowy jak również będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji wszelkich urządzeń i obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych, na zorganizowanym przez siebie terenie budowy,
- 4) będzie utrzymywał teren budowy w należyтым porządku oraz będzie składował w miejscach wskazanych przez Zamawiającego śmieci i inne odpady powstałe podczas wykonywania robót do czasu całkowitego ich usunięcia.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, strzec mienia znajdującego się na nim, a także zapewnić ochronę przeciwpożarową i warunki bezpieczeństwa (*BHP*).
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu nie później niż w terminie zakończenia czynności odbiorowych (*w dacie podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy*).

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej – począwszy od dnia protokolarnego przejścia terenu budowy przez Kierownika budowy.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, objekty, budowle, urządzenia, oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych, do wartości adekwatnej do wartości przedmiotu umowy, ustalonej przez Wykonawcę,
 - b) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonania robót – do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia,
 - c) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Niezależnie od zawarcia umów ubezpieczeniowych Wykonawca oświadcza, że posiada opłaconą polisę ubezpieczenia działalności zawodowej lub inny dokument, tj. odnośnie wszystkich ryzyk związanych z prowadzeniem robót na odpowiednią sumę i adekwatną do wartości podejmowanej umowy co najmniej w zakresie jak wyżej.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania ich w budownictwie, zapytaniu ofertowym i dokumentacji projektowej, co do jakości.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, roboty, usługi lub dostawy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,
 - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - c) dotyczących tworzenia przez potrącenia z należności (wynagrodzeń) podwykonawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za roboty, usługi, dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy lub dalszych podwykonawców.
5. W umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za określony zakres robót, usług i dostaw wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia Wykonawcy przypadającego na ten zakres robót, usług i dostaw w umowie.
6. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców w umowach z nimi zawartych – Wykonawca powinien zabezpieczyć w umowach o podwykonawstwo swoje roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania powierzonego im zakresu usług, dostaw i robót stanowiących przedmiot umowy o podwykonawstwo.
7. Wynagrodzenie podwykonawcy i dalszych podwykonawców uwzględnia poniesione przez Wykonawcę koszty tytułem:
 - a) realizacji umowy w systemie generalnej realizacji inwestycji, za którą Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego,
 - b) innych uzgodnionych z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami kosztów budowy/robót (zaplecze, ochrona, energia, woda itp.).
8. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
9. Przyjęcie przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców wykonanych przez nich robót, które będą w terminie późniejszym przedmiotem odbioru między Zamawiającym (Inwestorem) i Wykonawcą, nie stanowi odbioru w rozumieniu § 14. Odbiór robót wykonanych przez podwykonawców

lub dalszych podwykonawców następuje z chwilą odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego (Inwestora) od Wykonawcy.

10. Protokół dotyczący zakresu robót oddanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców i przyjętych przez Wykonawcę stanowi dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców podstawę do wystawienia faktury za te roboty i żądania zapłaty wynagrodzenia.

§ 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, zdefiniowane w art. 632 K.c.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zostało ustalone w oparciu o ofertę Wykonawcy i wyraża się kwotą brutto w wysokości: zł (słownie: złotych .../100).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w ust. 2, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego w ust. 2.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość:
 - 1) wykonania robót zamiennych, dodatkowych i uzupełniających (w tym związanych z zamianą materiału budowlanego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową,
 - 2) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane).
5. Sytuacje, o których mowa w ust. 4 wymagają sporządzenia protokołu uzasadniającego wykonanie robót zamiennych lub zaniechania robót przez Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy/robót lub Inspektora Nadzoru, Kierownika budowy/robót i Zamawiającego, a w przypadku stwierdzenia takiej konieczności, również przez projektanta.
6. W sytuacjach, o których mowa w ust. 4 i 5 zakres robót wynikający z określonej sytuacji zostanie wyłączony spod wynagrodzenia ryczałtowego i rozliczony stosownym kosztorysem, sporządzonym z zachowaniem składników cenotwórczych publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” (OWEOB PROMOCJA Spółka z o.o.) adekwatnych do okresu i miejsca wykonania robót.
7. Przystąpienie do realizacji robót zamiennych bądź zaniechania wykonania realizacji określonych robót wymaga bezwzględnie zgody zamawiającego na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 5, podpisanego przez Zamawiającego lub osobę przez niego wyznaczoną.
8. Jeżeli w wyniku wystąpienia sytuacji, o których mowa powyżej następuje zmniejszenie/zwiększenie wynagrodzenie Wykonawcy (i tym samym wartości przedmiotu umowy) – strony sporządzają stosowny aneks do umowy.
9. Przystąpienie do robót zamiennych, dodatkowych i uzupełniających może wymagać zgody instytucji współfinansującej inwestycję.
10. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami zaliczkowymi i częściowymi zgodnie z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót, przedstawionym przez Wykonawcę zgodnie z zapisami umowy.
11. Wystawienie faktur rozliczających dany etap prac następuje na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
12. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur będzie wynosić 30 dni licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 12

(postanowienia § 14 ulegną zmianie, jeżeli Wykonawca dokona wyboru innej formy zabezpieczenia niż w pieniądzu – gwarancja ubezpieczeniowa lub bankowa)

1. W celu zabezpieczenia roszczenia Zamawiającego o należyte wykonanie umowy (w tym z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy) Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniądza, w wysokości 5% wynagrodzenia

umownego ogółem, tj.:.....zł, słownie:, w tym 30% tej kwoty stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pod warunkiem, że Wykonawca zachowa ciągłość zabezpieczenia i jego odpowiednią wysokość.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1:
 - a) służyć pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
 - b) wniesione w formie pieniądza zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy w terminie:
 - i. 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane – 70 % kwoty ustalonej w ust. 1,
 - ii. w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady – 30 % kwoty ustalonej w ust. 1.

§ 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - i. za opóźnienie w złożeniu oświadczenia lub któregośkolwiek z wymaganych dokumentów w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2) za każdy dzień opóźnienia,
 - ii. za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru (umowy) w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2) za każdy dzień opóźnienia,
 - iii. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2) za przedmiot odbioru (umowy) za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - iv. za spowodowanie przez Wykonawcę przerwy w realizacji robót, tj. bez uzasadnionego powodu – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2), za każdy dzień przerwy w realizacji robót,
 - v. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2),
 - vi. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2),
 - vii. kary, o których mowa w pkt.1 lit.: a – k ust. 2 będą potrącane z wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2) i/lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14.
 - b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Kierownik budowy po zakończeniu robót zgłosi przedmiot umowy do końcowego odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy (*dalej w treści umowy: odbiór*).
3. Zamawiający lub wyznaczony przez niego Inspektor Nadzoru wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia, zawiadamiając o tym Kierownika budowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, tj. niewielkie wady (*dalej w treści umowy: wady*), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odroczyć złożenie oświadczenia o odbiorze do czasu usunięcia wad przedmiotu umowy,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- i. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru (umowy) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości: użytkowej, estetycznej i technicznej (§ 12 ust. 2),
 - ii. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru (umowy) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy (lub jego części) po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy (*dalej w treści umowy: protokół*) zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
 - a) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - b) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - d) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Inspektorowi Nadzoru przy odbiorze,
 - e) wynik dokonanego sprawdzenia jakości całości robót podlegających odbiorowi, w wyniku których następuje oddanie przewidzianych w umowie obiektów budowlanych (nowych lub podlegających odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie), a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - f) oświadczenie o przyjęciu robót bez uwag lub z uwagami; o odmowie przyjęcia robót lub o odroczeniu złożenia oświadczenia do czasu usunięcia usterek,
 - g) stwierdzenie niewystępowania lub wymienienie ujawnionych w trakcie odbioru wad nie mających charakteru wad istotnych,
 - h) oświadczenie Zamawiającego, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia (§ 12 ust.2) Wykonawcy za wady przedmiotu odbioru, które Inspektor Nadzoru uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania,
 - i) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - j) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
6. Stwierdzenie niewystępowania wad nie mających charakteru wad istotnych, jest równoznaczne ze spisaniem protokołu, natomiast ich ujawnienie wstrzymuje do czasu ich usunięcia podpisanie protokołu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego Inspektora Nadzoru o usunięciu ujawnionych przy odbiorze robót wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Stwierdzenie usunięcia ujawnionych przy odbiorze wad robót stanowi podstawę podpisania protokołu.
9. Protokół podpisany przez strony, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru przedmiotu umowy.
10. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu lub wyznaczonemu przez niego Inspektorowi Nadzoru najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w tym w szczególności:
 - a) dziennik budowy,
 - b) zaświadczenia właściwych organów i jednostek,
 - c) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych,
 - d) niezbędne świadectwa kontroli jakości,
 - e) komplet dokumentów, o których mowa w pkt. pkt.: 1 – 5 ust. 2 § 1 umowy.
11. Podpisanie protokołu nie jest równoznaczne z ostatecznym stwierdzeniem przez Zamawiającego braku wad – te bowiem, mogą ujawnić się w każdym czasie, w tym w czasie użytkowania (eksploatacji) przedmiotu umowy.
12. Po podpisaniu protokołu, protokolarnym stwierdzeniem usunięcia wad przedmiotu umowy w tym stwierdzonych w okresie rękojmi za wady rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie)* zabezpieczenia należytego wykonania umowy, ustalone w § 14 umowy.

§ 15*

(termin gwarancji zostanie ustalony po rozstrzygnięciu postępowania)

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji przez okres ... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający lub Użytkownik przedmiotu umowy, w razie stwierdzenia wad wydanego przedmiotu umowy *(podczas jego użytkowania/eksploatacji)* w okresie gwarancji, obowiązany jest do zawiadomienia Wykonawcy o wykrytej czy ujawnionej wadzie, niezwłocznie po jej stwierdzeniu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej wymiany rzeczy lub usunięcia wady *(w tym poprzez naprawę)*:
 - 1) niezwłocznie jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - 2) w innych przypadkach w ciągu 14 dni roboczych.
4. Po bezskutecznym upływie terminów ustalonych w ust. 4 uważa się, że żądanie Zamawiającego Wykonawca uznał za uzasadnione.
5. Złożenie zastrzeżeń co do jakości przedmiotu umowy, podczas czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy traktowane jest jako zawiadomienie o wadzie.
6. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w okresie 14 *(słownie: czternaście)* dni roboczych od daty pisemnego o niej zawiadomienia lub w innym, uzgodnionym z Zamawiającym na wniosek Wykonawcy, jeżeli usunięcie wad nie jest możliwe w terminie 14 dni roboczych, ze względu na możliwości techniczno-organizacyjne Wykonawcy.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, jest upoważniony do dokonania czynności usuwania wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy tj. poprzez powierzenie usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy *(wykonanie zastępcze)*.
8. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
9. Strony dokonają ostatniego przeglądu przedmiotu umowy w ciągu ostatnich 4 tygodni przed upływem terminu rękojmi, a stwierdzone wówczas wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach udzielonej rękojmi.
10. Na dzień przeglądu przedmiotu umowy, a w przypadku wad stwierdzonych w tym dniu, na dzień ich usunięcia, zostanie przez strony sporządzony stosowny protokół wykonania obowiązków wynikających z rękojmi.

§ 16

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku Wykonawcy będącego w Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust. 1 występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust. 1 dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 17

W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy lub inne, właściwe organy i służby.

§ 18

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy.
2. Zmiana postanowień umowy może dotyczyć:
 - a) terminów realizacji zadania;
 - b) wydatków na poszczególne zadania;
 - c) zakresu realizowanych zadań;
 - d) innych okoliczności istotnych z perspektywy realizacji projektu i mających wpływ na osiągnięcie jego celu.
3. Zmiany umowy bezwzględnie będą wymagały zgody obu stron.
4. Zmiany umowy mogą wymagać zgody instytucji odpowiedzialnej za udzielenie wsparcia na realizację projektu.
5. W celu dokonania zmiany umowy strona inicjująca będzie zobowiązana do przekazania drugiej stronie wyczerpujących informacji na temat wnioskowanej zmiany umowy wraz z uzasadnieniem jej wprowadzenia w kontekście osiągnięcia celu wyrażonego w zakresie zadania.

§ 19

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, Wykonawca zaś może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający lub wyznaczony przez niego Inspektor Nadzoru odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu stanu i wartości robót, w terminie 1 miesiąca licząc od daty pisemnego zawiadomienia o tym fakcie Wydział prowadzący sprawę inwestycji Zamawiającego,
 - 2) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur przejściowych mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca licząc od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w ust. 1 § 19,
 - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w pkt.1 ust.1.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy – Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego Inspektora Nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia (*w tym zabezpieczające, o których mowa w pkt. 3 ust. 4*),
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,
- 6) jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – koszty wykonania robót zabezpieczających ponosi Wykonawca.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego (*a w sprawach procesowych Kodeks postępowania cywilnego*), Kodeks Pracy, Prawo budowlane, o odpadach oraz postanowienia Zapytania ofertowego, na podstawie którego została podpisana umowa.

§ 21

1. W przypadku powstania sporu na tle wykonania umowy strony dążyć będą do ugodowego jego rozstrzygnięcia, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu – sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA