

UMOWA nr
zawarta w dniu 2021 roku pomiędzy
zwana dalej „Umową”

zawarta w w dniu 2021 r. pomiędzy:

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:
ul., NIP:, reprezentowanym przez:
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Zamawiający – Beneficjent:

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w ramach procedury konkurencyjności na „realizację projektu współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 Oś Priorytetowa 1 „Gospodarka, Innowacje, Nowoczesne Technologie” Działanie 1.5 Inwestycje przedsiębiorstw wspierające rozwój regionalnych specjalizacji oraz inteligentnych specjalizacji. Numer projektu RPZP.01.05.00-32-T005/21/00

§ 1

Zamawiający oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości gruntowej, na której powstać ma przedmiotowa inwestycja, tj. działka nr 124/1, obręb ewidencyjny 1, miejscowość Jezierzany
- 2) na podstawie Decyzji pozwolenie na budowę nr 88/2021 z dnia 24 lutego 2021 roku wydanej przez Starostę Sławińskiego, Zamawiający jest uprawniony do wykonania na Nieruchomości gruntowej prac budowlanych zgodnie z projektem budowlanym
- 3) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
- 4) nie istnieją, wedle jego najlepszej wiedzy, jakiegokolwiek decyzje lub orzeczenia ograniczające dokonanie na Nieruchomości inwestycji będącej przedmiotem niniejszej Umowy,
- 5) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie niniejszej Umowy oraz wykonanie jej postanowień,
- 6) załączony do Umowy wydruk z CEiDG Zamawiającego jest aktualny oraz że wszelkie dane, które powinny być w nim ujawnione, są ujawnione – załącznik nr 1.

§2

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych oraz instalacyjnych, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązywanie się ze wszystkich obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie,
- 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy oraz podwykonawców, w wykonywaniu czynności przewidzianych w niniejszej Umowie (co obejmuje w szczególności osoby bezpośrednio odpowiedzialne za wykonanie oraz nadzorowanie prac budowlanych i instalacyjnych)

posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem,

- 3) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których będzie korzystał przy realizacji inwestycji będącej przedmiotem niniejszej Umowy nie będzie odbiegać na niekorzyść od tych, które zaangażował w inne prowadzone przez niego prace budowlane,
- 4) oświadczenie zawarte w pkt. 2) stosuje się odpowiednio w odniesieniu do kwalifikacji osób odpowiedzialnych za prowadzenie i nadzorowanie prac budowlanych i instalacyjnych w ramach inwestycji będącej przedmiotem niniejszej Umowy,
- 5) przed podpisaniem Umowy zapoznał się z Dokumentacją Projektową i uważa ją za wystarczającą w pełni do wykonania robót objętych Umową,
- 6) zapoznał się z zasadami wykonania robót objętych Umową,
- 7) przeanalizował wszelką udostępnioną mu przez Zamawiającego dokumentację geologiczną dotyczącą Inwestycji, obejrzał teren Inwestycji i jego otoczenie i uzyskał wszystkie konieczne informacje,
- 8) starannie skalkulował wynagrodzenie za roboty objęte zakresem Umowy; wynagrodzenie tak skalkulowane jest wystarczające dla Wykonawcy tak na wykonanie przez niego robót jak i na opłacenie wszelkich kosztów, wydatków i zobowiązań łącznie z towarami, materiałami, sprzętem, urządzeniami, usługami, robocizną, podatkami, ubezpieczeniem, wydatkami ogólnymi,
- 9) posiada ważne ubezpieczenia, w tym OC, potwierdzone polisami, których kopie załącza jako załącznik nr 3, nie będzie brał udziału w jakichkolwiek projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie, nadto zapewni ciągłość posiadania ubezpieczenia OC oraz robót budowlanych przez cały okres trwania przedmiotowego kontraktu, pod rygorem zapłaty kary umownej w razie ujawnienia braku posiadania ubezpieczeń w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
- 10) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
- 11) załączony do Umowy odpis KRS Wykonawcy/ wydruk z CEiDG jest aktualny oraz że wszelkie dane, które powinny być w nim ujawnione, są ujawnione – załącznik nr 2,
- 12) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie niniejszej Umowy oraz wykonanie jej postanowień.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych co jest przedmiotem zamówienia pn. Budowa obiektu gastronomicznego na działce 124/1 obręb ewidencyjny Jezierzany gmina Postomino zgodnie z Ogłoszeniem o zamówieniu zamieszczonym w Bazie Konkurencyjności i z ofertą Wykonawcy.

2. Inwestycja zostanie zrealizowana zgodnie z Pozwoleniem na budowę, Projektem budowlanym oraz pozostałą dokumentacją techniczną znajdującą się w posiadaniu Zamawiającego, które składają się na załącznik nr 4 do Umowy. Wykonawca oświadcza, że powyższe dokumenty są mu znane i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń.

3. Szczegółowy zakres rzeczowy oraz terminy realizacji przedstawia harmonogram rzeczowo-finansowy robót - załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania Umowy, w tym samym dniu nastąpi protokolarne przekazanie placu budowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

2. Termin zakończenia robót ustala się do 240 dni od dnia podpisania umowy.

§ 5

1. Integralną część umowy stanowią dokumenty:

- 1) Ogłoszenie o zamówieniu,
 - 2) Dokumentacja projektowa,
 - 3) Kosztorys zerowy,
 - 4) Oferta Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami wykonania umówionych robót budowlanych. Ponadto Wykonawca zapoznał się z dokumentami, o których mowa w ust. 1 oraz z miejscem wykonania robót. Umówiony zakres prac Wykonawca przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona wszystkie roboty objęte dokumentacją projektową oraz wskazane przez Zamawiającego, a niewykraczające poza zakres przedmiotowy zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę określoną w § 11 ust. 1.
3. Konsekwencje wadliwego opracowania oferty, wyłącznie na podstawie dostarczonego kosztorysu zerowego i bez uwzględnienia rzeczywistego zakresu robót, wynikającego z dokumentacji projektowej ponosi Wykonawca robót budowlanych.
4. Roboty uwzględnione w dokumentacji, a nieuwzględnione w kosztorysie zerowym, który jest jedynie elementem pomocniczym do przygotowania oferty, a także w ofercie, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe.

§ 6

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 7

1. Zamawiający zapewnia sprawowanie, w całym okresie realizacji umowy, nadzoru autorskiego przez projektanta.
2. Zamawiający ustanawia:
 - 1) kierownika budowy w osobie:
posiadającego uprawnienia budowlane nr
 - 2) kierownika robót sanitarnych w osobie:
posiadającego uprawnienia budowlane nr
 - 3) kierownika robót elektrycznych w osobie:
posiadającego uprawnienia budowlane nr
3. Kierownik budowy ustanowiony przez Zamawiającego ma obowiązek prowadzić dziennik budowy, a nadto zobowiązany jest sporządzić szczegółowy plan bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia na budowie oraz opracować technologię wykonania robót budowlanych

§ 8

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy własnym staraniem, przy użyciu własnego sprzętu i materiałów koniecznych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu Umowy.
2. Wszystkie materiały, o których mowa w ust. 1, winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, tj. winien zostać wydany certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności lub też deklaracja zgodności z Polskimi Normami lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni fachowy nadzór techniczny posiadający określone prawem uprawnienia oraz wykwalifikowanych pracowników w ilościach niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia części zakresu robót budowlanych i powierzenia ich innemu wykonawcy w przypadku nie wywiązywania Wykonawcy z postanowień Umowy.
5. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie wodę, energię elektryczną, ogrodzenie oraz pozostałe niezbędne elementy placu budowy oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej oraz innych kosztów związanych z prawidłową realizacją robót.
6. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.
8. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwać z placu budowy zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
9. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępniania im informacji wymaganych ustawą.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
12. Materiały Wykonawcy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonych w art.10 ustawy Prawo budowlane oraz zgodnych z projektem budowlanym. W przypadku zmiany rodzaju materiałów Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta.
13. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na zastosowane materiały deklaracje zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi te normy.
14. Roboty budowlane muszą spełniać wymagania dla wyrobów budowlanych oraz wyrobów wprowadzonych do obrotu określone w art. 10 Prawa budowlanego, ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r., poz. 215) i ustawy z 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2019 r., poz. 155), tj. w szczególności spełniać wymagania Polskich Norm przenoszących europejskie normy.
15. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 12 i 13, oraz w przypadku, gdy jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu niewykonanej części umowy oraz roszczeń z tytułu utraconych ewentualnych zysków. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyny, o której mowa w zdaniu poprzednim powinno zostać złożone na piśmie, w terminie do 20 dni od dnia ziszczenia się przesłanki odstąpienia.
16. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności wykonania.
17. Wykonawca zobowiązany jest do informowania w formie pisemnej Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających celem ich odbioru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
18. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przez Wykonawcę w toku realizacji umowy - terenu, robót budowlanych, sprzętu, urządzeń lub ich części - Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu oraz zobowiązany jest do naprawienia szkód, zniszczeń i uszkodzeń oraz przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 9

1. Roboty dodatkowe mogą być wykonane wyjątkowo, na podstawie protokołów konieczności podpisanych przez Strony Umowy, na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego, za wynagrodzeniem ustalonym na zasadach określonych w § 14.
2. Do robót dodatkowych nie zalicza się robót, których konieczność wykonania powstała z winy lub zaniechania Wykonawcy.
3. Jeżeli w następstwie wykonywania robót dodatkowych ich rozmiar nie przekroczy 10% wszystkich robót budowlanych, o których mowa w § 3 termin wykonania Inwestycji określony w § 4 nie ulegnie zmianie.

4. W przypadku przekroczenia wartości procentowych, o których mowa w ust. 3, Strony zobowiązują się do ustalenia w dobrej wierze nowych terminów zakończenia poszczególnych etapów Inwestycji i całej Inwestycji, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wykonania robót dodatkowych.
5. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na dokonanie jakichkolwiek robót dodatkowych w ramach Inwestycji. W przeciwnym razie będzie je wykonywał na własny koszt i ryzyko.

§ 10

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania przedmiotu zamówienia przez podwykonawców na następujących zasadach:
 - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji Umowy z podwykonawcami; jeżeli Zamawiający, w terminie 30 dni kalendarzowych od przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą – zgłoszenia przedmiotu powierzonych podwykonawcy robót, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu Wykonawcy i podwykonawcy lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy z podwykonawcą,
 - 2) Umowa - zgłoszenie, o której mowa w pkt. 1) powinna być dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - 3) Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.

§ 11

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł brutto (słownie brutto:) zawierające należny podatek VAT
Wynagrodzenie to obejmuje całość robót budowlanych, które stanowią przedmiot umowy.
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru kosztów robót budowlanych. Wynagrodzenie umowne zawiera ryzyko stosowania ryczałtu.
3. Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy wartość robót niewykonanych, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie wartości robót niewykonanych z wynagrodzenia ryczałtowego lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15.
4. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy tylko za roboty budowlane zamówione, faktycznie wykonane i odebrane. na podstawie protokołów odbioru – częściowych.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega odpowiedniemu obniżeniu w razie wykonania robót budowlanych z wadami, które nie dadzą się usunąć. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty obniżenia z wynagrodzenia ryczałtowego lub pobranie z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15.
6. Strony ustalają, iż Zamawiający może pomniejszyć należne Wykonawcy wynagrodzenie lub odszkodowanie o wszelkie należności pieniężne należne Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, nawet niewymagalne, w tym w szczególności kary umowne (kompensata umowna). Kompensata umowna staje się skuteczna z dniem wymagalności roszczenia przysługującego Wykonawcy. Kompensata umowna nie wymaga od Zamawiającego składania odrębnego oświadczenia woli. Dokonując pomniejszenia wynagrodzenia lub odszkodowania należnego Wykonawcy Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej o dokonanych potrąceniach.

7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
8. Podzieloną płatność stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT, a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
9. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018, poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
11. Jako termin dokonania zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego w banku polecenia przelewu.

§ 12

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia za rozliczenie robót budowlanych zgodnie z poprawnie wystawioną fakturą VAT na podstawie bezusterkowych protokołów częściowych i protokołu odbioru końcowego podpisanego przez kierownika budowy i przedstawicieli Zamawiającego.
2. Zamawiający odmówi opłacenia faktury, jeżeli Wykonawca nie dostarczy odpowiednich certyfikatów zgodności, deklaracji zgodności lub innych dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 12-13 lub obowiązujących przepisach na wbudowane materiały, dostarczony sprzęt lub wykonane roboty.

§ 13

1. Za odebrane roboty, o których mowa w § 12 ust 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty doręczenia poprawnie wystawionej na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego podpisanego przez kierownika budowy i przedstawicieli Zamawiającego z zastrzeżeniem ust.5.
2. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi na konto Wykonawcy nr..... na podstawie faktury VAT wystawionej na, ul., NIP:.....
3. Wykonawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), posiada NIP:..
4. W przypadku wykonywania robót za pośrednictwem podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w terminie 10 dni kalendarzowych od wystawienia faktury Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty przez Wykonawcę na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie zapłaconych kwot, które były należne podwykonawcy z faktury, o której mowa powyżej.
5. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia o którym mowa w ust. 4, jeśli podwykonawca zwróci się o zapłatę wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego, Zamawiający może zapłacić z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Zapłacone podwykonawcy wynagrodzenie pomniejsza wynagrodzenie należne Wykonawcy. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z faktury Wykonawcy.
6. Zamawiający nie udziela przedpłat na zakup materiałów i urządzeń.

§ 14

1. Ustalenie wynagrodzenia za roboty dodatkowe, o których mowa w § 9, dokonywane będzie na podstawie uzgodnionych przez Strony kosztorysów, w terminie najpóźniej 14 dni kalendarzowych przed terminem ich rozpoczęcia, sporządzonych z zastosowaniem cen nie wyższych niż średnich cen ryczałtowych wynikających kosztorysów szczegółowych sporządzonych w oparciu o KNR.
2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, o których mowa w § 9 zostanie określone przez Strony w Aneksie do Umowy na podstawie protokołu konieczności według zasad określonych w ust. 1.

§ 15

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. zł, w formie: kaucji płatnej na rachunek należący do Zamawiającego, w dniu podpisania umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
 - 1) 50 % wartości wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni kalendarzowych od wykonania robot budowlanych i uznania przez Zamawiającego, że roboty zostały wykonane należyście, nie wcześniej niż po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie,
 - 2) 50 % w ciągu 15 dni kalendarzowych od upływu okresu i wygaśnięcia uprawnień z rękojmi za wady i gwarancji jakości, po wykonaniu przeglądu i stwierdzeniu braku usterek.

§ 16

1. Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w zakończeniu wykonania umowy w terminie określonym w § 4, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad robót stwierdzonych w toku odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad robót stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub okresie gwarancji jakości - za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 0,1 % wartości brutto całego kontraktu,
 - 4) w przypadku, o którym mowa w § 8 ust.4, w wysokości 10 % wartości robót budowlanych powierzonych innemu Wykonawcy,
 - 5) w razie odstąpienia lub rozwiązania przez Zamawiającego umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych według Kodeksu cywilnego w części przekraczającej zastrzeżone kary umowne oraz z tytułów nieobjętych zastrzeżonymi karami umownymi.
4. Zamawiający może potrącić należne mu kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15, mając na uwadze postanowienia § 11 ust. 6 umowy.

§ 17

1. Przedmiotem odbioru częściowego będą etapy robót budowlanych obejmujące kompletnie wykonane elementy robót, po próbach technicznych. Wymienione etapy robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy robót budowlanych, który stanowi załącznik nr 5.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość wykonanych robót budowlanych.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie wykonanie robót objętych niniejszą umową, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy powołanego przez Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale, kierownika budowy, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Razem z wnioskiem o dokonanie końcowego odbioru robót, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dziennik budowy (oryginał),
 - 2) dokumentację podwykonawczą wszystkich branż w dwóch egzemplarzach w wersji pisemnej i elektronicznej oraz inwentaryzację geodezyjną (potwierdzenie przekazania do właściwego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej musi być dołączone do protokołu odbioru końcowego),
 - 3) instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń,
 - 4) dokumenty potwierdzające dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, instrukcje użytkowania, gwarancje,
 - 5) protokoły z przeprowadzonych przez Wykonawcę prób technologicznych i badań,
 - 6) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.
 - 7) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób oraz protokoły odbioru robót branżowych, objętych przedmiotem Umowy,
 - 8) oryginały decyzji wymaganych przepisami,
 - 9) instrukcje użytkowania obiektów,
 - 10) oświadczenia Kierownika Budowy:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości budynku,
 - c) o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
 - 11) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy,
 - 12) świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu,
 - 13) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
 - 14) oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony:
 - a) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
 - b) Państwowej Inspekcji Pracy,
 - c) Państwowej Straży Pożarnej,
 - 16) końcowe rozliczenie kwoty należnej Wykonawcy na podstawie końcowego protokołu z uwzględnieniem faktur zaliczkowych i protokołów częściowych
 - 17) protokoły przeszkolenia przedstawicieli Zamawiającego w zakresie dostarczonych przez Wykonawcę urządzeń i wyposażenia,
 - 18) wypełnione karty gwarancyjne,
 - 19) inne dokumenty, dokumentacje i oświadczenia wymagane prawem budowlanym i zapisami Umowy potrzebne do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
6. Wykonawca jest obowiązany zawiadomić Zamawiającego o dacie gotowości robót budowlanych do odbioru.
7. Zamawiający jest obowiązany rozpocząć odbiór w terminie 14 dni od daty gotowości do odbioru i zakończyć czynności odbioru w terminie 14 dni od rozpoczęcia odbioru.
8. Zamawiający jest obowiązany powiadomić Wykonawcę o dniu rozpoczęcia odbioru.

9. Terminy związane z odbiorem podano w dniach roboczych.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
11. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę zakończenia odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego, jeżeli w trakcie odbioru stwierdzono wady lub braki podlegające usunięciu w trakcie odbioru. W innym przypadku za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia do odbioru
12. Zamawiający wyznacza ostateczne terminy pogwarancyjnych odbiorów robót przed upływem terminów rękojmi za wady i gwarancji jakości oraz terminy na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad robót budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.
13. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, aż do czasu usunięcia wad, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie istotnych wad robót budowlanych.

§ 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji jakości wynosi miesięcy na cały zakres robót licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. Okres gwarancji zamontowanych urządzeń tożsamy jest z okresem gwarancji producenta.
3. W ramach gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad robót budowlanych ujawnionych w okresie gwarancji oraz szkód powstałych w wyniku wad robót budowlanych.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych. Okres rękojmi wynosi miesięcy na cały zakres robót, licząc od dnia odbioru końcowego całego zadania. Okres rękojmi zamontowanych urządzeń wynosi tyle samo, ile okres gwarancji producenta.
5. Za dzień bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych rozumieć należy dzień odbioru końcowego bez wad lub dzień odbiór usuniętych wad wymienionych w protokole odbioru końcowego.
6. Wykonawca robót jest obowiązany do usunięcia wad robót budowlanych ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w wyznaczonym przez Zamawiającego odpowiednim terminie.
7. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad robót budowlanych w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć wadę w drodze wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

§ 19

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie tylko w przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian w umowie:
 - 1) aktualizacja harmonogramu wykonania robót w miarę potrzeb – z zastrzeżeniem terminu końcowego; zaktualizowanie harmonogramu bez zmiany terminu końcowego nie wymaga aneksu, a jedynie zgody Zamawiającego.
 - 2) zmiana terminu zakończenia robót w przypadku:
 - a) konieczności wykonania robót nie przewidzianych w przetargu, a polegających na podniesieniu warunków użytkowych obiektu, zmiany funkcji pomieszczeń lub obiektu, podwyższenia jakości wykonania lub wyposażenia, wprowadzenia zmian polegających na obniżeniu kosztu obiektu budowlanego,
 - b) decyzji Zamawiającego zmieniającej termin zakończenia robót w związku z okolicznościami nie mającymi związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a wynikającym z prowadzonej przez Zamawiającego lub użytkownika działalności,

- c) zmiany zakresu robót przez Zamawiającego lub konieczności wykonania innych robót dodatkowych (zamiennych),
 - d) ujawnienia istotnych wad dokumentacji uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót – o czas potrzebny do wniesienia poprawek przez projektanta,
 - e) udokumentowanych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych,
 - f) opóźnienia robót lub zakończenia umowy z powodów zależnych od właścicieli mediów, np. braku dostawy lub przyłączenia do budynku mediów wykonywanych przez właścicieli mediów (np. Energia, EC, itp.) – uniemożliwiających w szczególności uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w terminie umownym lub przystąpienie do użytkowania,
- pod warunkiem podpisania przez strony porozumienia w sprawie zmiany terminu.
- 3) zmiana wynagrodzenia – w przypadkach i na warunkach określonych w umowie
 - 4) zamiana lub wprowadzenie nowych podwykonawców pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego, na zasadach określonych w umowie.

§ 20

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności, przysługującej mu wobec Zamawiającego, na rzecz osoby trzeciej.

§ 21

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, gdy:

- 1) wystąpi co najmniej dwu tygodniowe opóźnienie w realizacji robót, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w stosunku do etapów określonych w Harmonogramie rzeczowo finansowym załączniku nr 5,
- 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie robót lub przerwie rozpoczęte roboty i nie będzie ich kontynuował przez 14 kolejnych dni roboczych,
- 3) Wykonawca będzie prowadził roboty w sposób sprzeczny z postanowieniami prawa, postanowieniami Umowy lub wadliwie. W przypadku wadliwego wykonywania Umowy lub sprzecznego z postanowieniami Umowy Zamawiający wezwie Wykonawcę do należytego wykonania przedmiotu Umowy wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin. Po upływie wyznaczonego terminu i nie wykonaniu przez Wykonawcę robót wskazanych w wezwaniu Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy,
- 4) Wykonawca powierzył Podwykonawcy wykonanie całości lub części robót bez pisemnej zgody Zamawiającego,
- 5) jeżeli Wykonawca zostanie rozwiązany lub wszczęta będzie likwidacja Wykonawcy lub przedsiębiorstwo Wykonawcy kończy byt prawny w inny sposób,
- 6) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w wysokości utrudniającej realizację umowy,
- oświadczenie o skorzystaniu z prawa odstąpienia od umowy Zamawiający może złożyć w terminie 14 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanek uprawniających do skorzystania z umownego prawa odstąpienia.

2. W przypadku:

- 1) stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i/lub warunkom technicznym wykonania. W wymienionych przypadkach Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin 14 dni kalendarzowych do należytego wykonania zobowiązania (świadczenia) z zastrzeżeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym,
- 2) kiedy Wykonawca złożył w ofercie oświadczenie o dysponowaniu niezbędnymi do realizacji zamówienia zasobami innych podmiotów, udostępnionymi mu na okres korzystania z tych zasobów przy wykonaniu zamówienia, a Wykonawca zmieni podmiot w trakcie realizacji umowy, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym,

3) w innych przypadkach określonych w przepisach prawa, w szczególności w przepisach Kodeksu cywilnego.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:

1) opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego o okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych licząc od terminu płatności, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu do uregulowania należności nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych. Wykonawca może odstąpić od Umowy po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu zapłaty.

2) gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Zamawiającego lub wszczęte zostanie postępowanie likwidacyjne Zamawiającego.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

5. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za roboty wykonane. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za roboty wykonane do dnia powzięcia wiadomości o odstąpieniu od umowy.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy z powodu istotnych wad robót, które nie dadzą się usunąć, a zagrażają bezpieczeństwu użytkowników bądź uniemożliwiają korzystanie z obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za nie rozliczone roboty, a Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania.

7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

1) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,

3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni kalendarzowych usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone, na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,

4) w przypadku, gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy. Strony ustalają, że tak sporządzona inwentaryzacja będzie wiążąca dla Stron.

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy, a w szczególności:

1) Kodeksu cywilnego, w szczególności przepisy dotyczące umowy o roboty budowlane,

2) ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) wraz z przepisami wykonawczymi,

3) Polskie Normy.

2. Strony oświadczają, iż spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 24

Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. CEiDG Zamawiającego.
2. CEiDG/KRS Wykonawcy.
3. Kopia polisy OC Wykonawcy.
4. Dokumentacja techniczna – Pozwolenie na budowę, Projekt budowlany.
5. Harmonogram rzeczowo-finansowy.
6. Ogłoszenie o zamówieniu.
7. Kosztorys zerowy.
8. Oferta Wykonawcy.