

Umowa na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu r., w Mysłowicach pomiędzy:

I. **Parafią Rzymskokatolicką pod wezwaniem Św. Jacka**, z siedzibą w Mysłowicach, 41-400, ul. H. Sienkiewicza 45; o numerze NIP: 222-087-43-92; o numerze REGON: 040086921; w imieniu której działa: ksiądz Proboszcz Mirosław Dubiel, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

II. z siedzibą w,, ul.; wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd wWydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., o numerze NIP:, o numerze REGON:,
o kapitale zakładowym w wysokości zł. w całości opłacony, o Zarządzie Spółki w składzie: - **Prezes Zarządu** ; - **Wiceprezes Zarządu**; do reprezentacji której uprawnieni są dwaj członkowie Zarządu bądź Prokurent łącznie z członkiem Zarządu,

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”

§1

Przedmiot umowy

1. Na mocy niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje zamówienie na **wykonanie robót budowlanych i konstrukcyjnych polegających na wzmocnieniu fundamentów i wykonaniu mikro pali dla budynku kościoła przy ul. Sienkiewicza 45 w Mysłowicach.**
2. Roboty budowlane objęte niniejszą umową, do której wykonania zobowiązał się Wykonawca prowadzone będą na podstawie dokumentacji projektowej obejmującej:
 - a. Projekt budowlany przebudowy konstrukcji dachu i rozbudowy budynku kościoła rzymskokatolickiej parafii św. Jacka wraz z budową przyłącza i wewnętrznej instalacji gazu, w Mysłowicach , ul. H. Sienkiewicza 45, na podstawie którego została wydana decyzja o pozwolenie na budowę nr 48/2018 z dnia 26 luty 2018 r.
 - b. projekt wykonawczy pt. „przebudowy konstrukcji dachu i rozbudowy budynku kościoła rzymskokatolickiej parafii św. Jacka wraz z budową przyłącza i wewnętrznej instalacji gazu, w Mysłowicach , ul. H. Sienkiewicza 45;
 - 1) projekt wykonawczy branży budowlano - konstrukcyjnej,
 - 2) przedmiar robót,
 - 3) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - 4) informacją bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, która jest załączona do projektu budowlanego,
 - 5) pozwolenia na budowę nr 48/2018 z dnia 26 luty 2018 r.- wyłącznie w części dotyczącej prac związanych z wzmocnieniem fundamentów i wykonania mikro pali.

3. Zamawiający jednocześnie wyjaśnia, że dokumentacja projektowa została opracowana przez projektanta Pana **Jakuba Dąbrowskiego** prowadzącego działalności pod firmą: Przedsiębiorstwo Projektowo-Budowlane STRUKTON architekt Jakub Dąbrowski z siedzibą w Katowicach przy ul. Ogrodowej 24.
4. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją wskazaną w ust. 2, warunkami prowadzenia robót oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad w przedmiocie umowy z tytułu rękopisów i gwarancji.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
 - 1) zorganizowanie na placu budowy zaplecza socjalnego - magazynowego i utrzymanie do końca prowadzenia robót;
 - 2) organizacja zaplecza budowy, w tym doprowadzenie na potrzeby budowy niezbędnych mediów, uzyskania niezbędnej zgody właściciela przyłączy oraz pokrycia kosztów ich zużycia i rozliczenia się z właścicielem przyłączy wg odrębnej umowy oraz bieżące prowadzenie utylizacji odpadów budowlanych oraz socjalno-bytowych;
 - 3) umożliwienie korzystania z obiektu kościoła przez Zamawiającego i parafian w dniach roboczych w godzinach odbywania uroczystości religijnych. Zamawiający informuje, że roboty wewnątrz obiektu będą mogły być wykonywane w dniach roboczych w godzinach od 9.00 do 17.30. W szczególności Wykonawca jest obowiązany do należytego zabezpieczenia miejsc, w których wykonywane są prace wewnątrz kościoła tak, aby nie zagrażały one bezpieczeństwu osób uczestniczących w uroczystościach religijnych.
 - 4) zapewnić każdorazowo po zakończeniu wykonywania robót wewnątrz i na zewnątrz obiektu należyty ład i porządek.
 - 5) usunięcie (naprawa) szkód na drogach publicznych oraz na drogach wewnętrznych spowodowanych pracami przy realizacji zamówienia oraz utrzymanie ich w czystości przez okres realizacji;
 - 6) uporządkowanie terenu i obiektu po wykonaniu prac;
 - 7) wykonanie w ścisłej współpracy z Projektantem - autorem dokumentacji projektowej, na podstawie której wykonywane jest niniejsze zamówienie dokumentacji powykonawczej dla wykonanej Inwestycji i dostarczenie jej Zamawiającemu.
6. Wykonawca jest również obowiązany do posiadania aktualnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej m.in. od ognia, huraganu, powodzi, kradzieży i innych zdarzeń losowych dot. robót, obiektów, budowli, urządzeń mienia ruchomego związanych z wykonaniem zamówienia na kwotę co najmniej 300.000,00 zł. Ubezpieczenie OC spełniające powyższe warunki stanowić będzie załącznik do umowy w sprawie udzielenia zamówienia. Ubezpieczenie OC spełniające powyższe warunki stanowi **załącznik** do niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania na każdym etapie robót reżimu technologicznego oraz kłaść szczególny nacisk na realizację zapisów dokumentacji projektowej. **Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną na zasadach ogólnych prawa cywilnego wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót.**
8. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał wizji lokalnej miejsca, w którym planowana jest Inwestycja, oraz jego otoczenia celem sprawdzenia warunków prowadzenia robót budowlanych.

9. Zamawiający informuje, że obiekt kościoła znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach do ujęcia w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków.
10. Zamawiający informuje, że inwestycja będzie prowadzona na nieruchomości gruntowej obejmującej działkę o numerze Dz. Nr 554/60.

§2

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy **w terminie do 4 miesięcy od daty podpisania umowy.**
2. Harmonogram rzeczowo - finansowy umowy przedstawiony przez Wykonawcę stanowi **załącznik do niniejszej umowy** i jest jej integralną częścią.
3. Termin ustalony w ust. 1 mogą ulec przesunięciu tylko z powodu:
 - 1) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, przy czym pod pojęciem siły wyższej strony rozumieją zdarzenia, których nie mogły przewidzieć, którym nie mogły zapobiec ani którym nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań;
 - 2) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 3) wystąpienia innych okoliczności, które strony wspólnie uznają za powodujące konieczność zmiany terminu realizacji umowy lub jej poszczególnych etapów, w szczególności z powodów technologicznych, przyczyn zewnętrznych nie mających charakteru siły wyższej, obiektywnych utrudnień dotyczących dostaw materiałów lub urządzeń, itp. przy czym każdorazowo ocena zaistnienia takiego obiektywnego powodu wymaga uzgodnienia Stron; jeżeli Strony nie dojdą do porozumienia uznaje się, że termin pierwotnie ustalony jest obowiązujący.
4. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony jeżeli będzie to możliwe ustalają nowy termin realizacji z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
5. Jeżeli wskutek okoliczności spowodowanych siłą wyższą, strona umowy nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą stronę umowy. W takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.
6. **W przypadku każdej zmiany terminów lub wartości wykonania prac Wykonawca obowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy kontraktu, o których mowa w ust. 2. Każdorazowa zmiana (aktualizacja) harmonogramu wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.**
7. Przekazanie placu budowy powinno nastąpić **w terminie do 7 dni od podpisania umowy w sprawie udzielenia zamówienia.** Z chwilą przejęcia placu budowy na Wykonawcę przechodzi odpowiedzialność i ryzyko za plac budowy, w tym za urządzenia i materiały się tam znajdujące. Wykonawca zobowiązany jest przejąć plac budowy w dniu wskazanym przez Zamawiającego, ze skutkami wskazanymi w niniejszej umowie.

1. **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:

- 1) protokolarnego przekazania kompletnej dokumentacji w wersji elektronicznej, o której mowa w §1 ust.2 i 3 niniejszej umowy w wersji elektronicznej oraz kopii ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) wskazania granic terenu budowy;
- 3) przekazania dziennika budowy;
- 4) wskazania punktu włączenia się do sieci energii elektrycznej i wody dla celów zabezpieczenia realizacji budowy i socjalnych,
- 5) **zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy;**
- 6) **zapewnienie dla prowadzonej inwestycji niezbędnej obsługi geodezyjnej;**
- 7) dokonywania i potwierdzania zapisów przez upoważnionych przedstawicieli w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę;
- 8) dokonania odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 9) odebrania przedmiotu umowy i zapłacenia należnego wynagrodzenia w wysokości zgodnej z przyjętą ofertą Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie.

2. **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

- 1) wykonania w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację, o której mowa w §1 ust. 2 robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych, warunkami opisanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) protokolarnego przejścia terenu budowy;
- 3) zabezpieczenia obiektu w taki sposób, by umożliwić bezpieczny dostęp osób trzecich do obiektu kościoła, które będą brały udział w uroczystościach religijnych - w czasie trwania tych uroczystości, oraz **zapewnienie całodobowej ochrony terenu budowy;**
- 4) zorganizowania placu budowy;
- 5) ponoszenia odpowiedzialności za teren budowy od chwili jego przejścia od Zamawiającego;
- 6) zapewnienia kadry do kierowania robotami posiadającej wymagane uprawnienia. Kopię dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia osób zostaną przekazane Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę;
- 7) przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.;
- 8) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 9) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji robót budowlanych, w przypadku uszkodzenia lub zanieczyszczenia drogi dojazdowej do terenu budowy lub jej elementów Wykonawca zobowiązuje się do przywrócenia ich do stanu poprzedniego;
- 10) korzystania ze wskazanych przez Zamawiającego punktów poboru energii mediów wyłącznie dla celów budowy i socjalnych związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, oraz zainstalowania podliczników na swój koszt;

- 11) rozliczenia zużycia energii elektrycznej i wody na koniec każdego miesiąca kalendarzowego na zasadach określonych w odrębnych umowach zawartych z właścicielem przyłączy oraz cen ustalonych przez dostawców poszczególnych mediów w fakturach VAT;
- 12) zapłaty kosztów zużycia energii elektrycznej i wody na podstawie faktury VAT w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury VAT przez Wykonawcę;
- 13) prowadzenie dokumentacji budowy a w szczególności dziennika budowy i udostępnianie go przedstawicielom zamawiającego lub uprawnionym organom do dokonywania wpisów;
- 14) posiadania umowy ubezpieczenia od prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami opisanymi w zapytaniu ofertowym. Polisa potwierdzająca posiadanie ubezpieczenia stanowi **załącznik do niniejszej umowy**.
- 15) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej całość robót budowlanych i konstrukcyjnych w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowego nośnika danych -CD i przekazania jej Zamawiającemu na 7 dni przed terminem odbioru technicznego przedmiotu zamówienia;
- 16) zgłaszania obiektu i robót do odbioru;
- 17) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót lecz nie później niż w terminie 15 dni licząc od daty dokonania odbioru końcowego;
- 18) prowadzenia i ewentualnej aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego (opracowanego w systemie miesięcznym).

§4

Przedstawiciele stron umowy i uczestnicy procesu inwestycyjnego

1. Zamawiający do nadzoru realizacji postanowień niniejszej umowy ustanawia swoich przedstawicieli:
 - 1) w zakresie ekonomiczno - finansowym oraz nadzoru zwierzchniego: **Pani Beata Piróg**, email: b.pirog@euro-centrum.com.pl; oraz **Pani Katarzyna Stefaniuk** e-mail: k.stefaniuk@euro-centrum.com.pl
 - 2) nadzór inwestorski - z siedzibą w przy ul.
2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru w osobach:
 - 1) **branża budowlana** - posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno budowlanej wydane przez o numerzez dnia, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym
3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 nie posiadają upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrostu kosztów i zwiększenia lub zmiany zakresu inwestycji.
4. Obowiązki i prawa inspektorów nadzoru budowlanego wymienionych ust. 2 uregulowane zapisami art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane obowiązują w pełni.
5. Wykonawca wskazuje jako kierownika budowy Pana posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej wydane przez o numerze z dnia, wpisany na listę członków pod numerem ewidencyjnym

6. Wykonawca zobowiązuje się, iż kierownik budowy lub jego zastępca obecny będzie na terenie budowy w każdy dzień roboczy przez co najmniej 3 godziny.
7. Zamawiający może w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgłosić uzasadniony sprzeciw co do osoby kierownika budowy lub kierowników robót branżowych. W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do zmian kwestionowanych osób w terminie 7 dni. Kandydatura kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest do wyrażenia stanowiska co do akceptacji kandydatury Kierownika Budowy w terminie 7 dni od jej otrzymania, bezskuteczny upływ ww. terminu jest równoznaczny z wyrażeniem akceptacji.
8. Zmiana osób wymienionych w niniejszym paragrafie nie stanowi zmian warunków umowy.
9. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane pod kierownictwem i nadzorem uprawnionych osób. Odpisy dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia osób wymienionych w niniejszym paragrafie, zostaną przekazane Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę.
10. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze stron umowy - zobowiązana jest ona powiadomić o tej konieczności drugą stronę na piśmie w terminie 3 dni.
11. Do pełnienia nadzoru autorskiego w zakresie:
 - 1) stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową;
 - 2) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;Zamawiający wskazuje:
 - a) Pana **Jakuba Dąbrowskiego** prowadzącego działalność pod firmą: Przedsiębiorstwo Projektowo-Budowlane STRUKTON architekt Jakub Dąbrowski z siedzibą w Katowicach przy ul. Ogrodowej 24 - autora dokumentacji wskazanej w §1 ust. 2
12. Wykonawca w okresie prowadzenia robót budowlanych ma obowiązek zwoływać bieżące narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Podwykonawców, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, Projektantów oraz ewentualnie innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Częstotliwość narad koordynacyjnych będzie zależna od przebiegu robót budowlanych, realizacji harmonogramu inwestycji oraz innych nieprzewidzianych okoliczności, jednakże nie częściej niż raz w tygodniu. Wykonawca ma obowiązek informować przedstawiciela Zamawiającego o terminach narad z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.

§5

Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonać zamówienie przy udziale podwykonawców, zgodnie z art. 647¹ Kodeksu cywilnego na zasadach określonych niniejszą umową i zaproszeniem do złożenia oferty.
2. **Wykaz Podwykonawców wraz z zakresem obowiązków im powierzonych stanowi załącznik do niniejszej umowy.** Zamawiający wskazuje, że Wykonawca nie może skorzystać na etapie realizacji zamówienia z podwykonawców dla wykonania części zamówienia innych niż wskazane w ofercie. Jednocześnie strony zgodnie ustalają, że

wykaz podwykonawców nie wypełnia wymagań wynikających z art. 647¹ § 2. k.c., zgodnie z którym zgłoszenie, o którym mowa w § 1, nie jest wymagane, jeżeli inwestor i wykonawca określili w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę.

3. Tym samym, zgłoszenie konkretnego podwykonawcy, oprócz spełnienia warunków o których mowa w ustępie poprzednim (podwykonawstwo na zakres wskazany w ofercie) powinno spełniać warunki oraz procedurę wskazaną wprost w art. 647¹ kc. Zamawiający zastrzega, iż konieczne jest przedstawianie projektów umów z podwykonawcami przed ich podpisaniem z podwykonawcą. Zamawiający nie wyraża zgody na przedstawienie umów z podwykonawcami po ich podpisaniu, chyba że będą zawierać warunek zawieszający ich wejście w życie z chwilą akceptacji tej umowy przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo zgłoszenia zastrzeżenia lub sprzeciwu w rozumieniu przepisów k.c. do wykonania części zamówienia przy udziale podwykonawców, jeżeli:
 - 1) wartość wynagrodzenia podwykonawcy będzie wyższa niż wartość wynagrodzenia za tę część zamówienia (ten zakres robót) wynikających z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, na podstawie którego zawarta została niniejsza umowa Zamawiającego z Wykonawcą,
 - 2) terminy realizacji robót przez podwykonawcę będą niezgodne z terminami wykonania tych robót wynikającymi z harmonogramu stanowiącego załącznik do niniejszej umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą,
 - 3) okres gwarancji i rękojmi oferowany przez Podwykonawcę będzie krótszy niż okres gwarancji i rękojmi ujęty w niniejszej umowie z Wykonawcą;
 - 4) warunki dotyczące dalszego podwykonawstwa będą odmienne od zawartych w niniejszej umowie z Wykonawcą,
 - 5) okresy rozliczeniowe i sposób rozliczania (podstawy wystawienia faktur VAT, terminy odbiorów częściowych) nie będą dostosowane do niniejszej umowy łączącej Zamawiającego z Wykonawcą i harmonogramu tego kontraktu, umowy proponowane przez podwykonawców będą zawierały warunki lub obostrzenia wobec Zamawiającego (dotyczących rozliczeń, odbiorów, prawa potrącenia kwot z wynagrodzenia, zastrzeżenia własności urządzeń czy materiałów do momentu otrzymania zapłaty czy innych rozliczeń), których nie przewiduje niniejsza umowa łącząca Zamawiającego z Wykonawcą;
 - 6) umowy proponowane przez podwykonawców będą zawierały warunki lub obostrzenia wobec Zamawiającego (dotyczących rozliczeń, odbiorów, prawa potrącenia kwot z wynagrodzenia, zastrzeżenia własności urządzeń czy materiałów do momentu otrzymania zapłaty czy innych rozliczeń), których nie przewiduje niniejsza umowa łącząca Zamawiającego z Wykonawcą;
 - 7) umowa z podwykonawcą nie będzie przewidywała prawa zmniejszenia zakresu wykonywanych robót w razie zmniejszenia zakresu robót przez Zamawiającego Wykonawcy w oparciu o postanowienia niniejszej umowy.
5. Przez spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 4 pkt. 5) rozumie się, że termin płatności przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy powinien zostać określony tak, aby była możliwa zapłata ww. wynagrodzenia w sposób uwzględniający postanowienia umowy łączącej Wykonawcę z Zamawiającym, która mówi, że Wykonawca ma obowiązek wraz z fakturą VAT przedłożyć Zamawiającemu m.in. oświadczenie wszystkich Podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową faktury VAT o dokonaniu zapłaty na rzecz tych Podwykonawców wynagrodzenia lub ceny objętej tą fakturą VAT. **Oznacza to, że Wykonawca powinien zapłacić**

podwykonawcy, który wykonał prace objęte daną fakturą wynagrodzenie PRZED przedłożeniem Zamawiającemu faktury VAT za te roboty.

6. Zamawiający zastrzega, że spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 4 nie wyłącza zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu z innych powodów.
7. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę zamówienia na roboty budowlane lub Podwykonawcę takiego zamówienia w ramach części, za którą wypłacono już wynagrodzenie, stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.
8. Strony zgodnie ustalają, że ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Podwykonawcy, ma on na myśli również dalszego podwykonawcę.
9. W przypadku posłużenia się przez Wykonawcę przy wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy innymi osobami (Podwykonawcami), Wykonawca ponosi gwarancyjną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania oraz należyte wykonanie przez nich świadczenia, oraz zobowiązuje się bezwarunkowo naprawić wyrządzoną na skutek ich działań szkodę (art. 473 k.c.).

§6

Wstrzymanie wykonywania robót

Roboty zostaną wstrzymane przez Zamawiającego na wniosek inspektora nadzoru lub projektanta w przypadku:

- 1) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia katastrofą budowlaną lub innego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz dla mienia;
- 2) wykonywania ich niezgodnie z dokumentacją projektową.

§7

Rodzaje odbiorów i zasady ich przeprowadzania

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

1) **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.**

Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru - w formie wpisu do dziennika budowy - w terminie nie dłuższym niż dwa dni robocze licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

2. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów robót:

a) **Odbiór częściowy.** Odbiór częściowy następować będzie na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, z tym, że jeżeli podpisanie umowy nastąpi po połowie miesiąca kalendarzowego, pierwszy odbiór częściowy nastąpi po zakończeniu kolejnego (pełnego) miesiąca obowiązywania umowy.

Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne na danym etapie robót dokumenty, a w szczególności:

- świadectwa jakości,
 - certyfikaty,
 - atesty dotyczące odbieranego elementu robót,
- oraz

Dokonanie odbioru częściowego następować będzie na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo w okresie od do” oraz kosztorysu powykonawczego, potwierdzonych przez upoważnionego inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Wykaz ten powinien być sporządzony w oparciu o zakres (podział) robót określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym. Z odbioru częściowego sporządzony będzie protokół odbioru częściowego wykonanych robót. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę za wykonane elementy robót, opisane w wykazie robót wykonanych częściowo. Zamawiający może zgłosić uwagi i zastrzeżenia (wady) do zakończonych elementów robót, ujętych uprzednio w protokole odbioru częściowego, po ich zakończeniu, jeżeli na tym etapie ujawnią się wady (lub inne zastrzeżenia, np. co do kompletności czy kompatybilności) nie stwierdzone na etapie odbioru częściowego.

b) Odbiór techniczny zakończonych robót. Odbioru technicznego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie wniosku Wykonawcy zawierającego oświadczenie kierownika budowy o:

- zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową;
- doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu przekazanego mu placu budowy, a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;

Do wniosku o dokonanie odbioru technicznego Wykonawca załącza ponadto:

- certyfikat zabudowanych materiałów,
- kompletną dokumentację powykonawczą na zakres prac objętych umową - potwierdzoną na zlecenie Zamawiającego przez projektanta i inspektora nadzoru oraz instrukcje obsługi i eksploatacji, materiałów wchodzących w zakres umowy;

- Zamawiający dla dokonania czynności odbioru technicznego zakończonych robót, powoła specjalną komisję. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej do 10 dnia roboczego licząc od dnia rozpoczęcia. W czynnościach odbioru technicznego zakończonych robót uczestniczy kierownik budowy, kierownik robót objętych zakresem umowy i przedstawiciele Wykonawcy, Inspektorzy Nadzoru oraz upoważniony przedstawiciel Zamawiającego,

- Z czynności odbioru technicznego zakończonych robót zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione podczas odbioru. Protokół w szczególności zawierać powinien: informacje o jakości wykonanych robót oraz inne dokumenty, wskazane podczas odbioru przez Zamawiającego. W protokole umieszczony zostanie wykaz (jeżeli wystąpią) wad ujawnionych w trakcie odbioru wraz z terminami ich usunięcia, nie późniejszymi jednak niż planowany termin odbioru końcowego.

Załącznikiem stanowiącym integralną część protokołu odbioru są dokumenty potwierdzające wykonanie czynności, o których mowa powyżej (niezbędne zawiadomienia organów).

c) Odbiór końcowy. Odbiór końcowy dokonany będzie po wykonaniu przedmiotu umowy i upływie terminu na usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót, z zastrzeżeniem tego co poniżej. Przystąpienie do czynności odbioru końcowego nastąpi niezwłocznie po zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę, nie później niż 3 dni robocze od tego

zgłoszenia. Termin ten powinien być zgodny z terminem określonym w harmonogramie rzeczowo - finansowym kontraktu, stanowiącym załącznik do umowy. Zakończenie czynności odbioru końcowego powinno nastąpić do 5 dni roboczych od dnia otrzymania kompletu dokumentacji wymaganej do tego odbioru tj. m.in. dokumentacji powykonawczej sprawdzonej przez Nadzór Inwestorski. Protokół odbioru końcowego oraz ostateczny kosztorys powykonawczy, potwierdzone przez Komisję odbiorową, stanowią podstawę do wystawienia ostatecznej faktury VAT (faktura końcowa).

Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego stwierdzone zostanie, iż Wykonawca nie usunął wad opisanych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót (lub też ujawnią się nowe wady nie stwierdzone podczas odbioru technicznego), wówczas Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, a Zamawiający zachowuje prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w umowie.

- d) **Odbiór pogwarancyjny (ostateczny).** Odbiór po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy dokonany zostanie przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej w celu stwierdzenia wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy (odbiór ostateczny). Odbiór ten dokonany zostanie przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Nadzoru Inwestorskiego w formie protokołu ostatecznego odbioru wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
3. Jeżeli w toku czynności **odbioru końcowego** stwierdzone zostanie, iż Wykonawca nie usunął wad opisanych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót (lub też ujawnią się nowe wady nie stwierdzone podczas odbioru technicznego), wówczas Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, z zastrzeżeniem zapisów ust. 5 i 6, a Zamawiający zachowuje prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia:
- a) które umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
Zamawiający jest uprawniony:
- żądać usunięcia tych wad w określonym terminie,
 - jeżeli pomimo podjęcia się usunięcia wad przez Wykonawcę wady nie zostały usunięte albo Wykonawca nie podjął się usunięcia wad, albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad lub usterek w terminie, Zamawiający jest uprawniony: obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, lub też bez upoważnienia sądu do usunięcia wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki;
- b) wady istotne:

Zamawiający jest uprawniony do:

- żądania wykonania w określonym terminie robót lub dostarczenia urządzenia obciążonego wadami po raz drugi - bez wad,
- w przypadku niewykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego obciążonej wadami roboty lub urządzeń przedmiotu umowy po raz drugi albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad - Zamawiający według swego wyboru może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy albo bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub urządzenia po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia:

a) które umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

Zamawiający jest uprawniony:

- odebrać przedmiot umowy, i obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
- domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.

b) istotne,

Zamawiający jest uprawniony:

- odmówić odbioru końcowego,
- odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
- bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub urządzenia po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności, przy czym przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.
- domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.

6. Strony stwierdzają, że za wady istotne uznają te wady, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (te, które czynią dzieło niezdatnym do zwykłego użytku), oraz te, które sprzeciwiają się wytycznym zawartym w umowie.

7. Odbiór po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.

8. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Nadzoru Inwestorskiego w formie protokołu ostatecznego odbioru wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.

58

Kontrola jakości - ujawnienie i usuwanie wad i usterek.

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót wymagań dotyczących stosowania wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót

wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. Przestrzeganie zobowiązań Wykonawcy opisanych w ust. 1 nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. W przypadku ujawnienia wad w robotach Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia - w obustronnie ustalonym terminie - na koszt Wykonawcy.
4. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, gdy wyniki prób, badań, odkryć lub ekspertyz potwierdzą prawidłowe wykonanie robót przez Wykonawcę, a ich żądanie było oczywiście nieuzasadnione, wówczas ich koszt pokryje Zamawiający.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Strony, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.
6. **Koszty z tytułu czynności wymienionych w ust. 5 niniejszej umowy lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

§9

Gwarancja jakości i rękojmia za wady fizyczne przedmiotu umowy

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostaje rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **pięcioletniej gwarancji jakości na cały przedmiot umowy** (roboty budowlane)
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
5. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad (usterek). W okresie objętym gwarancją, w przypadku trzech nieskutecznych napraw, Wykonawca powinien wykonać wadliwy element na nowo.
6. Wykonawca w okresie odpowiedzialności będzie usuwał wady (usterki), swoim kosztem i staraniem, przy czym przystąpi do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się dokonać wspólnie z Zamawiającym przeglądu, z którego Strony sporządzają protokół określający zakwalifikowane do usunięcia usterki i termin ich usunięcia. Czas usuwania usterek stosowny do typowego czasu wykonywania takich prac, ustali jednostronnie Zamawiający, a ustalenie to będzie dla Wykonawcy wiążące. W przypadku gdy wady

lub usterki będą uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie. Wyznaczając jednostronnie termin usunięcia wad i usterek, Zamawiający uwzględni techniczne możliwości ich usunięcia w wyznaczonym terminie.

7. Fakt usunięcia przez Wykonawcę wad (usterek) będzie stwierdzony protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu.
8. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) w wyznaczonym terminie, **Zamawiający ma prawo bez upoważnienia Sądu polecić usunięcie takiej wady (usterki) osobie trzeciej, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu zapłaty.** Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterek. Koszty z tytułu czynności wymienionych w zdaniu poprzednim lub w ust. 9 Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad (usterek) bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt, a gdyby Wykonawca odmówił ich wykonania, Zamawiający ma prawo wykonać je we własnym zakresie na koszt Wykonawcy i pokryć ten koszt z udzielonego zabezpieczenia. Zamawiający nie może jednak obciążyć Wykonawcy kosztami tych czynności jeżeli przeprowadzone próby, badania, odkrycia lub ekspertyzy nie potwierdziły zaistnienia wady (usterki) za którą odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
11. Niniejsze zapisy umowy zastępują dokument gwarancyjny, jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, odrębnego dokumentu gwarancyjnego jako załącznika do protokołu.
12. Skorzystanie przez Zamawiającego z gwarancji jakości nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do skorzystania z rękojmi za wady na zasadach wynikających z kodeksu cywilnego.

§10

Kary umowne

Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych:

1. **Zamawiający może domagać się od Wykonawcy zapłaty:**

- 1) zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 3% całościowego wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w §11 niniejszej umowy;
- 2) kary umownej za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie zakończenia w wysokości 0,1% całościowego wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w §11 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu umownego zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo - finansowym. **Oznacza to, że Zamawiający może naliczać kary umowne zarówno w razie opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy, jak i terminów tzw. pośrednich**

przyjętych w harmonogramie rzeczowo - finansowym dla wykonania poszczególnych części umowy;

- 3) kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych podczas przeprowadzonych odbiorów, w wysokości 0,1% całościowego wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w §12 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek) a w razie opóźnienia w ich usunięciu w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 25% w stosunku do ustalonej wysokości;
- 4) kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady fizyczne, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto dotyczącego danego elementu, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad (usterek) zgodnie z niniejszą umową.

2. Wykonawca może domagać się od Zamawiającego zapłaty:

- 1) zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 3% całościowego wynagrodzenia umownego netto, opisanego §11 niniejszej umowy.
- 2) karę umowną za niedotrzymanie przez Zamawiającego terminów odbiorów częściowych lub końcowego w wysokości 0,1 % całościowego wynagrodzenia umownego netto, opisanego w §11 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminów wyznaczonych w niniejszej umowie.
3. Maksymalna wysokość kar umownych, które Strony umowy miały by zapłacić, nie może przekroczyć 3% wysokości wynagrodzenia umownego netto, opisanego w §11 niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający może odstąpić od naliczenia kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt. 3) w razie dotrzymania przez Wykonawcę końcowego terminu wykonania robót budowlanych.

§11

Wynagrodzenie wykonawcy i zasady rozliczeń

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie oferty wybranej przez Zamawiającego.
2. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie wybranej przez Zamawiającego - jego oferty i ma ona charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy. W przypadku zmiany stawki VAT wynagrodzenie ulegnie w tym zakresie odpowiedniej zmianie w drodze aneksu do umowy.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się w wysokości **zł netto** (słownie: złote /100), powiększone o podatek od

towarów i usług (VAT) według obowiązującej w dniu zawarcia umowy stawki 23%, co stanowi kwotę.....(słownie: złotych /100) tj. wynagrodzenie wynosi brutto (słownie: /100).

4. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie robót budowlanych groziłoby Wykonawcy rażąco strata, Sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać niniejszą umowę.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje wszystkie składniki potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności koszty:
 - 1) wykonania prac budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej;
 - 2) urządzenia placu budowy, zaplecza i zabezpieczenia placu budowy, p/poż, bhp, itp.;
 - 3) doprowadzenia energii elektrycznej, wody i ciepła na potrzeby budowy;
 - 4) transportu w ramach placu budowy i składowania nadmiaru ziemi, wywóz gruzu;
 - 5) sporządzenie dokumentacji powykonawczej;
 - 6) likwidacji i uporządkowania terenu budowy;
 - 7) niezbędnych uzgodnień, sprawdzeń, pomiarów kontrolnych i odbiorów wykonanych robót;
 - 8) uzyskania wymaganych pozwoleń, niezbędnych do prowadzenia robót oraz inne koszty, które Wykonawca winien ponieść w celu należytego wykonania zamówienia, o których wie lub powinien być wiedzieć z racji swojej wiedzy, doświadczenia i profesjonalizmu w zakresie prowadzonej działalności.
6. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia każdej z faktur wraz z niezbędnymi załącznikami (protokołami odbioru oraz dokumentami, o których mowa w ust. 10), wystawionych po wystąpieniu poniższych przesłanek do ich wystawienia, po ewentualnym potrąceniu kar umownych, czy kwot, o których mowa w §11 ust. 1) niniejszej umowy.
7. Wynagrodzenie będzie rozliczane fakturami częściowymi, miesięcznie na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym (płatności), stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

Wykonawca wystawi fakturę/y częściową/we po wykonaniu robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, po dokonaniu odbioru częściowego robot, zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy. Załącznikiem do faktury jest protokół odbioru częściowego oraz dokumenty wskazane w ust. 10. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego na podstawie kosztorysu ofertowego.

8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za przedmiot umowy będzie protokół odbioru końcowego, dokumenty wskazane w ust. 10. Faktura końcowa musi zawierać co najmniej 10% wartości wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.
9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia ewentualnych kar umownych z faktur częściowych i z faktury końcowej.
10. Wykonawca wraz z każdą fakturą VAT (w tym z fakturą końcową) będzie przedkładał Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy, że wszelkie roboty, za wykonanie których przedstawia fakturę do zapłaty wykonał osobiście lub

- 2) oświadczenie zawierające zestawienie wszystkich podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową faktury VAT oraz oświadczenie wszystkich Podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową faktury VAT o dokonaniu zapłaty na rzecz tych podwykonawców wynagrodzenia lub ceny objętej tą fakturą VAT. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego.
11. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych (dokumenty, o których mowa w ust. 10). W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty o których mowa kwota należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, Zamawiający jest uprawniony do pomniejszenia płatności na rzecz Wykonawcy o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wówczas Zamawiający może dokonać zapłaty bezpośrednio na konto Podwykonawcy, i dokonać potrącenia należności z należnością Wykonawcy przypadającą za wykonanie robót na inwestycji, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Ewentualne roboty zamienne lub dodatkowe w stosunku do określonych dokumentacją projektową załączoną do umowy mogą zostać wykonane jedynie po przeprowadzeniu nowego, odrębnego postępowania przetargowego. Wykonawca nie może przystąpić do wykonania robót zamiennych bez otrzymania odrębnego zlecenia.

§12

Zmiana umowy

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§13

Przesłanki odstąpienia od umowy i jej wypowiedzenia

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy w wysokości proporcjonalnej do stopnia wykonania i jakości wykonanych robót na dzień odstąpienia.
2. **Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej niewykonanej części**, jeżeli:
- 1) Wykonawca nie podjął realizacji robót w ciągu 7 dni od daty pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót objętych umową pomimo jej podpisania, jeżeli powyższe następuje z przyczyn leżących wyłącznie w całości po stronie Wykonawcy.
 - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego terminu na usunięcie wskazanych uchybień uparcie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje istotne zobowiązania umowne, narażając Zamawiającego na istotną stratę, w szczególności nie dotrzymuje terminów wykonania umowy.
 - 3) Wykonawca zaniechał realizacji robót przez okres co najmniej 21 dni, a przyczyny braku wykonywania robót leżą w całości po stronie Wykonawcy.

- 4) Wykonawca wykonał część zamówienia wadliwie lub dostarczył partię sprzętu niezgodnie z zamówieniem, przez co daje w wątpliwość możliwość należytego wywiązania się z zamówienia.
 - 5) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
 - 6) Wykonawca lub jego wierzyciel złożył wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 7) umowa o udzielenie wsparcia, w ramach której finansowane jest przedmiotowa umowa, ulegnie rozwiązaniu.
3. **Wykonawca może odstąpić od umowy**, jeżeli Zamawiający:
- 1) odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót należycie wykonanych;
 - 2) pozostaje w zwłoce z zapłatą faktury przekraczającej okres trzydziestu dni w stosunku do terminu płatności ustalonego w niniejszej umowie, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 30 dni.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający są zobowiązani w terminie 14 dni od daty odstąpienia - sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
 6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 7. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 8. Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
 9. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 10. Należne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy określone zostanie przez Zamawiającego na podstawie protokolarnego ustalenia przez strony umowy - po dokonaniu obmiaru zaawansowania wykonania części robót w odniesieniu do przedmiotu umowy.
 11. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę kosztorysów. Kosztorysy zostaną sporządzone na podstawie cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego, w przypadku robót dla których brak w kosztorysie cen jednostkowych, wyliczeń należy dokonać na podstawie składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego, a koszt materiałów wg cen średnich wydawnictwa „Secocenbud” z kwartału w którym wykonano roboty, ewentualnie materiały nietypowe według faktury ich zakupu.

12. Wykonawca jest obowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o pogorszeniu się swojej sytuacji finansowej, a także o tym, że wpłynął wniosek o ogłoszenie jego upadłości

§14

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać w trybie negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, obciążyć jej, ani w inny sposób nią rozporządzać bez uzyskania na czynności te pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

§15

Postanowienia końcowe

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - oferta Wykonawcy wraz z załącznikami (uaktualniona, ostateczna) - wyciąg; wraz z kosztorysem ofertowym (na płycie CD oraz „skrócony” w formie pisemnej);
- 2) załącznik nr 2 - zawiadomienie Wykonawcy o wyborze przez Zamawiającego jego oferty;
- 3) załącznik nr 3 - Dokumentacja projektowa - budowlana i wykonawcza, przedmiar robót specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (płyta CD),
- 4) załącznik nr 4 - kserokopia pozwolenia na budowę;
- 5) załącznik nr 5 - dostarczony przez Wykonawcę wykaz podwykonawców, znanych na dzień zawarcia umowy, wraz z zakresem robót powierzonych podwykonawcom,
- 6) załącznik nr 6 - polisa OC Wykonawcy ubezpieczenia placu budowy;
- 7) załącznik nr 7 - informacja z KRS;
- 8) załącznik nr 8 - kopie zaświadczeń o nadaniu nr NIP i REGON Wykonawcy,
- 9) załącznik nr 9 - harmonogram rzeczowo - finansowy kontraktu,
- 10) załącznik nr 11 - wzór protokołu odbioru częściowego;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA