

UMOWA nr
zawarta w Olsztynie
dnia

pomiędzy:

Bożeną Zieniewicz prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Zieniewicz & Zieniewicz
Bożena Zieniewicz z siedzibą w Olsztynie przy ul. Lubelskiej 19/16
NIP: 739-114-42-95
REGON: 511438560

zwaną dalej łącznie **Zamawiającym**
a

..... z siedzibą przy numerze REGON NIP:....., zwaną
dalej **Wykonawcą**, którego reprezentuje

Reprezentanci obu stron oświadczają, iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej Umowy dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty, z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez nich Stron.

W wyniku procedury prowadzonej w oparciu o zasady konkurencyjności zgodnie z rozdziałem 6.5.2 *Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014 – 2020* (MR/H 2014-2020/23 (3) 07/2017) oraz w oparciu o art. 70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny została zawarta Umowa następującej treści:

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót w zakresie efektywności energetycznej budynku przy ul. Lubelskiej 19 w Olsztynie wraz z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.
2. Przedmiot Umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, dokonanych uzgodnieniach zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
3. Zamówienie objęte jest dofinansowaniem w ramach działania 4.2 Efektywność energetyczna i wykorzystanie OZE w MŚP, nr projektu RPWM.04.02.00-28-0081/16 pod nazwą: „Poprawa efektywności energetycznej budynku przy ul. Lubelskiej 19 w Olsztynie wraz z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko – Mazurskiego na lata 2014 – 2020.

Słownik

§ 2.

Ile razy w umowie jest mowa o:

- 1) *aprobaty technicznej* – należy przez to rozumieć pozytywną ocenę techniczną przydatności wyrobu budowlanego do zamierzonego stosowania, uzależnioną od spełnienia wymagań podstawnych przez obiekty budowlane, w których wyrób budowlany jest stosowany;
- 2) *budowie* – należy przez to rozumieć roboty budowlane związane z przedmiotem zamówienia;
- 3) *cenie ofertowej brutto* – należy przez to rozumieć cenę całkowitą podaną z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawartą w ofercie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, ustaloną w oparciu o przekazany przez Zamawiającego przedmiar robót.
- 4) *certyfikacie zgodności, protokole z badań* – należy przez to rozumieć dokument, wymagany do wydania deklaracji zgodności, wydany w trakcie oceny zgodności przez akredytowaną/notyfikowaną jednostkę certyfikującą wyroby, potwierdzający, że wyrób budowlany i proces jego wytwarzania są zgodne ze specyfikacją techniczną;
- 5) *deklaracji zgodności/deklaracji właściwości użytkowych* – należy przez to rozumieć oświadczenie producenta stwierdzające, na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób budowlany jest zgodny z Polską Normą wyrobu albo aprobatą techniczną, przy czym aprobaty technicznej udziela się dla wyrobu budowlanego dla którego nie ustanowiono Polskiej Normy wyrobu;
- 6) *dokumentacji budowy* – należy przez to rozumieć prawomocne pozwolenie na budowę oraz wszelką dokumentację wymaganą prawem budowlanym wraz z załączonymi projektami, protokoły odbiorów końcowych, protokoły konieczności w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i inne;
- 7) *dokumentacji powykonawczej* – należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót;
- 8) *dokumentacji projektowej* – należy przez to rozumieć dokumentację sporządzoną przez projektanta.
- 9) *Kierownika budowy* – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje do kierowania budową, wskazaną i upoważnioną przez Wykonawcę, zaakceptowaną przez Zamawiającego i zgłoszoną przez inwestora – Zamawiającego do państwowego nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
- 10) *Konsorcjum* – należy przez to rozumieć Wykonawcę podejmującego się wspólnie wykonania przedmiotu Umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa konsorcjum lub inna umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy;
- 11) *k.c.* – należy przez to rozumieć ustawę z 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 459);
- 12) *materiałach* - należy przez to rozumieć wszelkie materiały, wyroby i elementy budowlane odpowiadające wymogom określonym w umowie, w tym m.in. w dokumentacji wykonawczej oraz w przepisach obowiązującego prawa i posiadające wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i dopuszczenia do stosowania.
- 13) *nadzorze autorskim* - należy przez to rozumieć zespół czynności polegających na stwierdzaniu w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową oraz uzgadnianiu możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie budowlanym.
- 14) *obiekcie* – należy przez to rozumieć wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną;
- 15) *odbiorze częściowym* – należy przez to rozumieć ocenę ilości i jakości wykonanych robót. Odbioru

częściowego robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego. Z czynności odbioru częściowego sporządzany jest protokół odbioru. Ilość elementów podlegających odbiorowi częściowemu podlega pisemnemu zgłoszeniu wykonawcy.

- 16) *odbiorze końcowym* – należy przez to rozumieć odbiór całości przedmiotu umowy polegający na ocenie kompletności i jakości prac zgodnie z postanowieniami Umowy, zakończony podpisaniem protokołu bez wad/ usterek i przekazaniem kompletnego obiektu budowlanego Zamawiającemu;
- 17) *odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu* - należy przez to rozumieć odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu, odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje przedstawiciel Zamawiającego;
- 18) *ofercie* – należy przez to rozumieć ofertę złożoną przez Wykonawcę w terminie i formie określonej przez Zamawiającego w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia zgodnie z zasadą konkurencyjności;
- 19) *podwykonawcy* – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Wykonawca zawarł umowę, za zgodą Zamawiającego, zgodnie z art. 647¹ kc, na realizację części przedmiotu Umowy.
- 20) *Prawie budowlanym* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2017r poz. 1332 ze zm);
- 21) *protokole odbioru usunięcia wad* – należy przez to rozumieć dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania usunięcia przez Wykonawcę wad powstałych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w robotach budowlanych zrealizowanych na podstawie Umowy;
- 22) *robocie zamiennnej* – należy przez to rozumieć roboty wykonywane z uwzględnieniem zmian rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie, których potrzeba wykonania wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia Umowy lub których potrzeba wykonania wynikać może z podwyższenia walorów techniczno-eksploatacyjnych;
- 23) *robotach budowlanych* – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, pracach towarzyszących budowie;
- 24) *sile wyższej* – należy przez to rozumieć zdarzenie zewnętrzne pozostające poza kontrolą Zamawiającego lub Wykonawcy, którego nie można uniknąć i przewidzieć pomimo należytej staranności Strony dotkniętej jej działaniem oraz takie zdarzenie, które nie jest bezpośrednim lub pośrednim wynikiem zaniedbania którejkolwiek ze Stron w wypełnianiu jej zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy. Siła wyższa obejmuje między innymi następujące zdarzenia:
 - a) eksplozja, huragan, pożar, powódź, epidemia, skażenie chemiczne, lub inne katastrofy naturalne lub państwowe, ogłoszone przez władze państwowe lub lokalne;
 - b) wojna lub działania wojenne;
 - c) bunt, rewolucja, powstanie, blokada, sabotaż;
 - d) akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, które są skutkiem sporów pracowniczych na szczeblu państwowym, regionalnym, z wyłączeniem sporów pracowniczych u Stron;
 - e) nadzwyczajne niekorzystne warunki pogodowe, które są zdecydowanie bardziej niekorzystne niż w porównywalnych okresach minionych przez 10 lat, z zastrzeżeniem, że takie warunki uniemożliwiają wykonywanie robót budowlanych;
- 25) *stan surowy zamknięty* - należy przez to rozumieć budynek, który posiada już kompletną konstrukcję

- nośną, dach, stropy, okna oraz drzwi zewnętrzne. Pomieszczenia nie są jeszcze w żaden sposób wykończone. Budynek w stanie zamkniętym jest zabezpieczony przed działaniem zewnętrznych czynników atmosferycznych i nie nadaje się do zamieszkania lub użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
- 26) *terenie budowy (placu budowy)* – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
 - 27) *umowie o podwykonawstwo* - należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część publicznego przedmiotu Umowy, zawartą pomiędzy wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku roboty budowlanej także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami;
 - 28) *wadzie* – należy przez to rozumieć jawną lub ukrytą właściwość tkwiącą w stanowiących przedmiot Umowy, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodującą niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której wada dotyczy przedmiotu, który nie stanowi własności Wykonawcy albo jest obciążony prawem osoby trzeciej.
 - 29) *wynagrodzeniu* – należy przez to rozumieć wynagrodzenie ryczałtowe z góry określone i nie ulegające zmianie. Wykonawca nie może żądać jego podwyższenia, nawet, jeśli w momencie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztów prac (art. 632 § 1 kc);
 - 30) *wyrobie budowlanym* – należy przez to rozumieć wyrób budowlany w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570.) tzn. rzecz ruchomą, bez względu na stopień jej przetworzenia, przeznaczoną do obrotu, wytworzoną w celu zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzoną do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową i mającą wpływ na spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust 1 pkt. 1 Prawa budowlanego;
 - 31) *zapleczu budowy* – należy przez to rozumieć część terenu budowy wraz z jej urządzeniami, przeznaczoną na zaplecze socjalno-biurowe Wykonawcy wraz z dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także na składowanie przez Wykonawcę materiałów, sprzętu, itp.

Przesłanki wykonania przedmiotu Umowy

§ 3.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy właściwe i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy oraz niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu zaistnienia istotnego zagrożenia terminowej realizacji przedmiotu Umowy.
2. Przedmiot Umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z:
 - 1) dokumentacją projektową;
 - 2) opisem przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym nr 1/21POIR/CBR oraz

załącznikach do niniejszego zapytania;

3) złożoną ofertą.

5. W zakresie elementów wykończenia Wykonawca przed użyciem powyższych wyrobów budowlanych będzie konsultował je z Zamawiającym.
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej w układzie uzgodnionym z Zamawiającym. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób w wersji papierowej.
7. Wykonawca będzie przechowywał egzemplarz zatwierdzonego Harmonogramu rzeczowo – finansowego na Terenie budowy.
8. Harmonogram rzeczowo finansowy powinien uwzględniać zasady płatności określone w § 15 niniejszej Umowy.
9. W ciągu 5 dni roboczych do dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram rzeczowo – finansowy, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot Umowy.
10. Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie sporządzony z podziałem na asortymenty robót poprzez odniesienie do technologii wykonania oraz umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie budynku oraz będzie zawierał harmonogram płatności jako sumę należności za wszystkie asortymenty robót realizowanych w danym okresie rozliczeniowym. Asortymenty robót mniej znaczących będą łączone w grupy pod jedną nazwą.. W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych asortymentów robót Wykonawca uwzględni przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, typowych dla okresu zimowo – wiosennego oraz inne okoliczności mogące mieć wpływ na terminowość wykonania Umowy, zapewniające realizację przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 17.
11. Zamawiający zatwierdzi Harmonogram rzeczowo - finansowy, o którym mowa w ust. 6 zatwierdzenia dniu podpisania Umowy lub zgłosi do niego uwagi w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania Umowy ze wskazaniem w nich uzasadnienia na wymagania realizacyjne opisane w SIWZ, dokumentacji projektowej lub Umowie.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu rzeczowo - finansowego Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu w terminie 2 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
13. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 12 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie Harmonogramu rzeczowo - finansowego.
14. Wykonawca ma prawo powoływania się na Harmonogram rzeczowo – finansowy od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
15. Harmonogram rzeczowo – finansowy może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron Umowy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych etapów robót.
16. Jeżeli wprowadzenie zmian do Harmonogramu rzeczowo-finansowego nie prowadzi do zmiany terminu zakończenia robót, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany Umowy.

17. W przypadku konieczności aktualizacji Harmonogramu rzeczowo–finansowego, w szczególności, gdy poprzednia wersja Harmonogramu stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu Umowy, jak również w sytuacji, gdy Inspektor nadzoru inwestorskiego powiadomi Wykonawcę, że Harmonogram rzeczowo-finansowy jest niezgodny z wymaganiami określonymi Umową a złożenie takiego Harmonogramu jest możliwe, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 4 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego Harmonogramu i przedstawi go Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego Harmonogramu rzeczowo-finansowego nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony także przez Zamawiającego.
18. Zaktualizowany Harmonogram rzeczowo – finansowy zastępuje dotychczasowy Harmonogram rzeczowo – finansowy i jest wiążący dla Stron.
19. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego zgłosi uwagi do projektu zaktualizowanego Harmonogramu rzeczowo-finansowego, uzasadnione odniesieniem do wymagań realizacyjnych opisanych w zapytaniu, dokumentacji projektowej lub Umowie, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami Umowy lub tempa wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od ich otrzymania, przedłożenia poprawionego Harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniającego uwagi Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz postanowienia Umowy.
20. Jeżeli faktyczny postęp robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie obiektywnie zagrażał Terminowi zakończenia robót lub określonemu terminowi zakończenia etapu robót, Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie dotrzyma terminu określonego w Harmonogramie rzeczowo-finansowym lub zajądą inne istotne odstępstwa od Harmonogramu rzeczowo-finansowego, Wykonawca na żądanie Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych, przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt Programu naprawczego.
21. Program naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych dotychczas etapów robót w terminach określonych w zaktualizowanym Harmonogramie rzeczowo-finansowym. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie.
22. Jeżeli przyczyna, z powodu której będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót lub określonego terminu zakończenia etapu robót budowlanych wynika z winy Wykonawcy, Wykonawca nie jest uprawniony do wystąpienia do Inspektora nadzoru inwestorskiego i do Zamawiającego o przedłużenie Terminu zakończenia robót oraz odpowiednio etapów robót i do zwrotu poniesionych kosztów.

Wyroby budowlane

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń i sprzętu niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację zadania. W związku z powyższym wszelkie zakłócenia

w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji zadania w umownym terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i sprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji Umowy.

3. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach prawnych.
4. Na każde żądanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności, deklarację zgodności lub aprobatę techniczną.
5. Na każde żądanie Zamawiającego materiały, o których mowa w ust. 3, zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonych przez Zamawiającego miejscach.
6. Maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.

Samodzielne funkcje na budowie

§ 5.

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie tel.
2. Kierownikiem budowy będzie posiadający uprawnienia budowlane tel.
3. Obowiązki kierownika budowy określa Prawo budowlane.

Kierownik budowy

§ 6.

1. Wykonawcę na budowie reprezentuje Kierownik budowy.
2. Kierownik budowy oraz odpowiedni kierownicy robót są zobowiązani uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.
3. Kierownik budowy zobowiązany jest do realizowania w imieniu Wykonawcy wszelkich obowiązków związanych z prowadzeniem robót budowlanych zgodnie z niniejszą umową, jak również zgodnie ze stanem zaawansowania robót, stosownie do Prawa budowlanego.
4. W przypadku wykraczania poza zakres obowiązków określonych w art. 22 prawa budowlanego lub realizowanie ich niezgodnie z powyższym przepisem, jak również w przypadku nie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa, Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do niezwłocznej zmiany Kierownika budowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni.

Przekazanie terenu budowy

§ 7.

1. Zamawiający przekaże protokolarnie teren budowy w dniu podpisania Umowy.
2. Zamawiający zapewni pobór mediów w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu Umowy na zasadach określonych w treści protokołu odbioru terenu i placu budowy.
3. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi, aż do chwili podpisania przez obie strony protokołu końcowego, pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzeń i mienia w obrębie terenu budowy i wykonywanych robót, powstałe z jego winy lub osób trzecich, za które ponosi odpowiedzialność i które naprawi na swój koszt.

Obowiązki Zamawiającego

§ 8.

1. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający przekaze bezpłatnie Wykonawcy 1 egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej.
2. Dokumentacja projektowa stanowi własność Zamawiającego i może być wykorzystana wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
3. Zamawiający jest także zobowiązany do:
 - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
 - b) wyznaczania terminów odbiorów robót nie przekraczających 7 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów,
 - c) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
 - d) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy,
4. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych Umową do odbiorów:
 - a) robót ulegających zakryciu,
 - b) robót zanikających,
 - c) częściowych,
 - d) końcowego całości robót,
 - e) gwarancyjnych.
5. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających oraz częściowych dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego.

Obowiązki Wykonawcy

§ 9.

1. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się między innymi do:
 - 1) przeprowadzenia niezbędnych uzgodnień;
 - 2) wykonania robót przygotowawczych, demontażowych, wykończeniowych, porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania terenu budowy;
 - 3) utrzymania zaplecza budowy;
 - 4) zakwaterowania pracowników Wykonawcy oraz zapewnienia im zaplecza socjalnego i sanitarnego;
 - 5) pokrycia kosztów wszystkich podatków, cła i innych kosztów, które będą opłacane przez Wykonawcę w ramach Umowy,
 - 6) pokrycia kosztów składowania i utylizacji materiałów rozbiórkowych, odpadów i śmieci;
 - 7) pokrycia kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót, kosztów wykonania dokumentacji powykonawczej;
 - 8) wykonania inwentaryzacji powykonawczej;
2. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu.
4. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, materiały i grunty w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
5. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
6. Po zakończeniu robót budowlanych, a przed podpisaniem końcowego protokołu odbioru, Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
7. W przypadku stwierdzenia, że teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w ust. 4 przedstawiciel zamawiającego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu. W przypadku nie dostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż 7 dni roboczych skierowanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić firmie zewnętrznej doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).

Organizacja budowy

§ 10

1. Roboty budowlane prowadzone będą również na czynnym budynku. Wykonawca zobowiązany jest tak zorganizować prace, aby nie zakłócać pracy i funkcjonowania budynku oraz zabezpieczyć prace w sposób zapewniających pełne bezpieczeństwo pracowników i klientów.
2. Wszelkie zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu budynku mają być usunięte na zgłoszenie przedstawiciela Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wszelkich zanieczyszczeń z terenu budowy na własny koszt.

Przeszkody nieprzewidziane dokumentacją projektową

§ 11.

1. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nieprzewidziane dokumentacją budowy, jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie przedstawiciela zamawiającego.
2. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco informować przedstawiciela zamawiającego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją Umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na termin zakończenia i jakość wykonywanych robót.
3. Wykonawca niezwłocznie powiadomi przedstawiciela zamawiającego oraz właściwy organ państwowy o znaleziskach i wykona polecenia przedstawiciela zamawiającego dotyczące właściwego zabezpieczenia miejsca znaleziska, obchodzenia się z nim i dalszego trybu postępowania.

§ 12.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące bezpieczeństwa pracy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy na czas trwania wszelkich robót budowlanych.

Termin realizacji

§ 13.

1. Termin realizacji przedmiotu Umowy – od dnia podpisania Umowy do 01 października 2018r.
2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu Umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego bez uwag, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, związanych z realizacją niniejszej Umowy oraz wymaganych prawem budowlanym.
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać powyższych terminów i wykonać przedmiot Umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie.

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 14.

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł brutto** (słownie:) z podatkiem VAT.....
2. Wartość całkowita przedmiotu Umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje całość prac stanowiących przedmiot Umowy. Kwota ta została określona przez Wykonawcę po dokonaniu analizy dostępnej dokumentacji. Ryzyko i odpowiedzialność z tytułu oszacowania wszelkich kosztów i wydatków związanych z realizacją robót objętych wynagrodzeniem ryczałtowym ponosi Wykonawca. Ewentualne niedoszacowanie, pominięcie, zmiana cen nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.

§ 15.

1. Rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym odbędzie się na podstawie faktur częściowych i końcowej za zrealizowane roboty, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
2. Zamawiający zastrzega, że płatność częściowe będą dokonywane raz na kwartał
3. Zamawiający zastrzega, że faktura końcowa może być wystawiona po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego lub częściowego podpisany przez obie strony.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
6. Wykonawca zobowiązany jest dokonać płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury,

o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy. W przypadku uregulowania zobowiązania finansowego za pośrednictwem płatności bezgotówkowych potwierdzeniem dokonania płatności będzie wyciąg z konta bankowego lub każdy inny dokument dopuszczony przez bank. W przypadku uregulowania płatności gotówką dokumentem potwierdzającym zapłatę będzie, zgodnie z art. 462 § 1 Kodeksu Cywilnego pokwitowanie.

8. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 6 niniejszej Umowy, Zamawiający wstrzymuje kwotę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty, a zastosowanie będą miały zapisy § 21 niniejszej Umowy,
9. Zamawiający ma prawo potrącić z kwot wynikających z faktur naliczone kary umowne.

Bezpośrednia płatność dla podwykonawcy i dalszego podwykonawcy

§ 16

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego . Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego/notarialnego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wystawionej przez niego faktury.

Odbiory robót budowlanych

§ 17.

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
4. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Po wykonaniu robót budowlanych objętych Umową nastąpi odbiór końcowy.
7. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.
8. Zamawiający przewiduje częściowe odbiory robót budowlanych.
9. Odbiory zostaną rozpoczęte w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
10. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i dokona odbioru końcowego.
11. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletne dokumenty wymagane przepisami prawa budowlanego, w szczególności:
 - 1) oświadczenia Kierownika Budowy,
 - 2) protokoły odbiorów technicznych,
 - 3) świadectwa jakości,
 - 4) certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty,
 - 5) inwentaryzację powykonawczą,
 - 6) karty gwarancyjne producenta dla zamontowanych wyrobów budowlanych.
 - 7) karty katalogowe/karty produktu.
12. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia, uwagi, poczynione w trakcie odbioru.
13. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
15. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/usterki:

- 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt ich usunięcia zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole,
- 2) nienadające się do usunięcia - Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) zażądać powtórного wykonania przedmiotu Umowy na koszt Wykonawcy, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 22 niniejszej Umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy.
16. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
17. Od daty bezusterkowego odbioru końcowego rozpoczyna się okres rękojmi za wady na kompleksowo zrealizowane w ramach niniejszej Umowy roboty budowlane wykonane przez Wykonawcę i podwykonawców.

Podwykonawstwo

§ 18.

1. Przekazanie wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę osobie trzeciej w całości lub części wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca całości lub części przedmiotu Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji budowlanej przedmiotu Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy/zmiany umowy, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniające wymagań określonych w zapytaniu ofertowym;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 15 ust. 5 niniejszej umowy.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy

- o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
 8. Do zawarcia umów z dalszymi podwykonawcami zastosowanie mają zapisy dotyczące zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.

Rękojmia

§ 19.

1. Wykonawca po dokonaniu odbioru końcowego jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w Umowie (rękojmia za wady).
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w ustępie 1, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w k.c. z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
3. W przypadku gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub gdy naprawa nie następuje w terminie wskazanym w wezwaniu do usunięcia wad, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie k.c., może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy,
4. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
5. Rękojmia na każdy element robót budowlanych wynosi od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie (listem poleconym) w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
7. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub, przypadku wad istotnych, w terminie uzgodnionym między Stronami określonym w protokole, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu. Za wady istotne uznaje się wady, które w ocenie Stron, ze względów technologicznych, nie są do usunięcia w terminie 7 dni.
8. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia.
9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

Gwarancja jakości

§ 20.

1. Dodatkowo, poza uprawnieniami z tytułu rękojmi, Wykonawca udziela w niniejszej umowie Zamawiającemu gwarancji jakości na okres, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązuje się do wykonania na jego koszt wszystkich wymaganych przeglądów serwisowych wraz z materiałami eksploatacyjnymi.
3. Zasady gwarancji zostały określone w karcie gwarancyjnej producenta.

Kary umowne

§ 21.

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za nieterminowe usunięcie wad - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 14 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 3) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu Umowy - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia, określonego w § 14 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 40 % wynagrodzenia, określonego w § 14 ust. 1 niniejszej Umowy.
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji za wady - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia, określonego w § 14 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)
 - 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, określonego w § 14 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 5 % wynagrodzenia, określonego w § 14 Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z kolejnych należności Wykonawcy oraz z wpłaconej przez niego kaucji.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za część wykonanych do tej pory robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

§ 22.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wartości przedmiotu Umowy w kwocie zł (słownie:), w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Strony ustalają, że:
 - a) 70% wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie należytego wykonania robót będących przedmiotem Umowy,
 - b) 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji i/lub rękojmi za wady.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane.

- Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający rości sobie prawo do potrącania wszelkich roszczeń z wpłaconego zabezpieczenia.

Obowiązki informacyjne

§23

W okresie realizacji robót budowlanych, a także rękojmi i gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie 7 dni od faktu zaistnienia:

- a) zmiany siedziby firmy,
- b) zmiany osób reprezentujących Wykonawcę,
- c) ogłoszenia upadłości Wykonawcy,
- d) rozpoczęcia likwidacji Wykonawcy.

Korespondencja

§ 24

1. Wszelka korespondencja związana z realizacją Umowy będzie kierowana pod adres:
 - 1) Zamawiającego:
 - 2) Wykonawcy:
2. Zmiany adresów, o których mowa w ust. 1, potwierdzone na piśmie przez drugą stronę nie stanowią zmiany Umowy.

Odpowiedzialność

§ 25.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nieterminowe wykonanie przedmiotu Umowy oraz niewykonanie lub nienależyte wykonanie pozostałych obowiązków wynikających z Umowy.
2. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia wynikłe wskutek oddziaływania budowy albo osób działających w jego imieniu, na nieruchomości sąsiednie oraz osoby lub przedmioty znajdujące się w sąsiedztwie budowy. Powyższa odpowiedzialność rozciąga się również na skutki zaniechania przez Wykonawcę wymaganych działań.

Odstąpienie od Umowy

§ 26.

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nienależyte realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w szczególności w sposób niezgodny z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie wykonał przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 13.
 - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy.
 - 4) Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w Ofercie Wykonawcy.

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez podania przyczyny, jednak zobowiązuje się do uregulowania wszelkich należności za zrealizowaną do tej pory przez Wykonawcę część robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółową inwentaryzację robót, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, odstępującej od Umowy.
4. Najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od niniejszej Umowy, Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczane lub wzniesione. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.

Ubezpieczenie

§ 27

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w terminie od dnia podpisania umowy kopi polisy ubezpieczeniowej w zakresie przedmiotowej inwestycji, bez udziałów własnych i fransyz redukcyjnych bądź integralnych oraz z rozszerzeniem na podwykonawców.

Spory

§ 28.

Spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Załączniki

§ 29

1. Wszelkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią integralną część Umowy.
2. Załącznikami do niniejszej Umowy są uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:
 - 1) karty gwarancyjnej
 - 2) oferty Wykonawcy;

Zmiany Umowy

§ 30.

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w przypadku:
 - 1) zmiany obowiązujących przepisów prawnych mających wpływ na termin lub zakres zamówienia;
 - 2) zmiany terminu na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
 - 3) zmiana terminu realizacji umowy w przypadku przedłużających się czynności związanych z podłączeniem instalacji do sieci spowodowane działaniami operatora.
 - 4) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zmiany dokumentacji technicznej o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do zmiany;

- 5) zmiany terminu w przypadku wystąpienia okoliczności, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności (np. wyniki ewentualnych wykopaliśk archeologicznych).
- 6) zmiany terminu w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym prowadzenie robót z zachowaniem wymogów technologicznych (np: zgodnie z wymaganiami producentów materiałów, technologii wykonania) lub BHP.
- 7) wystąpienia przeszkody podziemnej lub przeszkody prawnej powodującej przerwę w robotach budowlanych lub wymagające dokonania zmian w dokumentacji technicznej.
- 8) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zawieszenia robót przez Zamawiającego,
- 9) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wykonania robót zamiennych,
- 10) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- 11) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki), mającej bezpośredni wpływ na terminowość robót.
- 12) ograniczenia zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji zamówienia.
- 13) zmiany osób odpowiedzialnych za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy. Zmiana którejkolwiek z osób w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami zapytania.
- 14) wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
- 15) zmiany podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy po uzyskaniu zgody Zamawiającego;
- 16) urzędowej zmiany stawki VAT, w związku ze zmianą ustawy. Zakres zmiany obejmuje jedynie wzrost wynagrodzenia o wskaźnik wzrostu stawki podatku VAT.
- 17) zmiany oznaczenia danych Zamawiającego i/lub Wykonawcy; w przypadku zmiany danych teleadresowych, sposobu reprezentacji poprzez podanie nowych danych.
- 18) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia w przypadku odstąpienia Zamawiającego od części zakresu robót przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 19) w uzasadnionych przypadkach, w trakcie prowadzenia robót, dopuszcza się wprowadzenie zmian do dokumentacji technicznej, za zgodą Zamawiającego, Inspektora nadzoru, na wniosek Wykonawcy. Wprowadzenie zmian proponowanych przez Wykonawcę dopuszcza się pod następującymi warunkami:
 - a) zmiana może dotyczyć jedynie technologii robót lub technologii wykonania elementu robót,
 - b) rozwiązanie proponowane przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt,
 - c) projekt zamienny zostanie zaakceptowany przez nadzór inwestorski i zatwierdzony przez Zamawiającego,

d) zmiana ta nie wpłynie na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sytuacji gdy proponowane rozwiązanie wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykonania robót zamiennych.

e) pierwotny produkt został wycofany z rynku lub jest niedostępny.

3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2 pkt. 1-11, muszą być udokumentowane stosownymi informacjami niezależnych organów lub/i protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru oraz projektanta i zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
5. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie innej niż pieniądź zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności.
6. Wykonawca pod rygorem nieważności bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy na osoby trzecie.

§ 31.

W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawa budowlanego i k.c.

§ 32.

Niniejsza umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

Gwarantem jest będący Wykonawcą zadania pn.
..... Uprawnionym z tytułu gwarancji jest
zwany dalej Zamawiającym.

§1.

Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje cały przedmiot Umowy Nr z dnia zarówno wykonane roboty budowlane jak i dostarczone w ich ramach urządzenia.
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot gwarancji określony w ust.1, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. Okres gwarancji jakości, zgodnie z ofertą wykonawcy wynosi, miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Niniejsza gwarancja jest uzupełnieniem gwarancji producenta. Gwarant zobowiązany jest do uzyskania dokumentu gwarancyjnego od producenta (jeżeli producent takie wystawia) lub innego dokumentu upoważniającego do korzystania z gwarancji producenta. Za wszystkie działania producenta odpowiada Gwarant, w tym również za powiadamianie producenta o usterce czy wadzie i zobowiązanie producenta do ich naprawy.
5. W przypadku rozbieżności pomiędzy gwarancją producenta, a niniejszą kartą gwarancyjną, decydujące znaczenie ma zawsze ta karta gwarancyjna, a przestrzeganie jej obowiązków należy do Gwaranta.

§2.

Obowiązki i uprawnienia stron

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie gwarancji Zamawiający uprawniony jest do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu gwarancji, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu gwarancji była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
 - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - c) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści jakich doznał Zamawiający lub osoby trzecie) na skutek wystąpienia wad
 - d) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad/wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w § 14 ust. 1 Umowy Nr z dnia, za każdy dzień zwłoki;
 - e) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w § 14 ust. 1 Umowy z dnia, za każdy dzień zwłoki;
 - f) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. e).
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie gwarancji, Gwarant jest zobowiązany do:

- a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu gwarancji na wolną od wad;
 - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 lit. c);
 - d) zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 1 lit. d);
 - e) zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 1 lit. e);
 - f) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 lit. f).
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu gwarancji na wolną od wad.

§3.

Przeglądy gwarancyjne

1. Gwarant zobowiązuje się do zapewnienia wykonania wymaganych przeglądów przez autoryzowany serwis producenta zamontowanych urządzeń.
2. Przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy, z zastrzeżeniem że pierwszy przegląd odbędzie się po upływie 12 miesięcy od dokonania odbioru przedmiotu gwarancji.
3. Przegląd gwarancyjny będzie obejmował również pomiary natężenia oświetlenia.
4. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Gwarant, zawiadamiając o nim Zamawiającego na piśmie (listem poleconym z potwierdzeniem odbioru), z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
5. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Gwaranta.
6. W przypadku, gdy Gwarant nie wyznaczy przeglądu gwarancyjnego (co oznacza niewykonanie przez Gwaranta obowiązków wynikających z niniejszej Karty Gwarancyjnej) lub zaistnieje pilna potrzeba wykonania przeglądu gwarancyjnego, Zamawiającemu przysługuje prawo wyznaczenia przeglądu gwarancyjnego.
7. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.
8. W okresie gwarancji Gwarant ponosi koszty wszystkich wymaganych przeglądów gwarancyjnych (serwisowych) oraz koszty części i materiałów eksploatacyjnych.

§4.

Wezwanie do usunięcia wad

W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Gwaranta, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim trybie:

- a) zwykłym, o którym mowa w § 5 ust. 1, lub
- b) awaryjnym, o którym mowa w § 5 ust. 2.

§5.

Tryby usuwania wad

1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 2 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego (tryb zwykły).
2. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu gwarancji, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki (o czym Zamawiający poinformuje Gwaranta w wezwaniu, o którym mowa w § 4) Gwarant zobowiązany jest:
 - a) przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 12 godzin od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4, lub od chwili sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego,
 - b) usunąć wadę w najwcześniejszym możliwym terminie, nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. (tryb awaryjny).
3. W przypadku nie przystąpienia przez Gwaranta do usuwania ujawnionej wady w terminach określonych w ust. 1 i 2, Zamawiający ma prawo usunąć ujawnioną wadę, bez wcześniejszego wezwania, na koszt Gwaranta.
4. Usunięcie wad przez Gwaranta uważa się za skuteczne z chwili podpisania przez obie strony Protokołu usunięcia wad.

§6.

Usunięcie awarii i usterek oraz naprawy serwisowe

1. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do:
 - a) godziny czas reakcji na zgłoszenie awarii/usterki na c.o.
 - b) godziny czas reakcji na zgłoszenie awarii/usterki na instalacje fotowoltaiczną
 - c) godziny czas reakcji na zgłoszenie awarii/usterki na system BMS.
2. Zgłoszenie o którym mowa nastąpi w oparciu o zapisy § 6.
3. Czas usunięcia awarii/ naprawy serwisowej wynosi 24 godziny.
4. Po upływie terminu określonego w ust. 3 lub niemożliwością dokonania naprawy na miejscu Wykonawca zobowiązany jest zapewnić niezbędne urządzenia do prawidłowego funkcjonowania obiektu.
5. Zamawiający uprawniony jest do żądania od Gwaranta kary umownej:
za nieterminowe przystąpienie do usuwania awarii/ usterki oraz naprawy serwisowej w wysokości 100 zł (słownie : Sto złotych) za każdą godzinę po upływie terminu określonego w ust. 1.
za niezapewnienie niezbędnych urządzeń do prawidłowego funkcjonowania obiektu w wysokości 5 000 zł (słownie : pięć tysięcy złotych) za każdy dzień po upływie terminu określonego w ust. 3.

§7

Komunikacja

1. O każdej Awarii lub Wadzie Zamawiający powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie telefaksem lub e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy mailowe. W zgłoszeniu Awarii lub Wady Zamawiający kwalifikuje tryb usuwania wad (zwykły lub awaryjny) wg trybów ustalonych w § 5 ust 1 i 2.
2. Dokonujący zgłoszenia sporządza notatkę z przeprowadzonej rozmowy z Gwarantem. Przedstawiciel Gwaranta jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady lub usterki przy uwzględnieniu terminów określonych w § 5 ust 1 i 2. Potwierdzenie dokonywane jest telefonicznie i za pośrednictwem telefaksu lub emaila. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Gwaranta o wadzie/awarii/usterce nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie faksem na wskazany numer Gwaranta lub mailem na wskazany adres mailowy Gwaranta.
3. Zarówno Zamawiający jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o Awariach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o Awariach.
4. Dane teleadresowe Gwaranta adres: tel, faks, e-mail
5. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres:, e-mail:
6. O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 4 i 5 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
7. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

§8.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy Prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Integralną częścią niniejszej Karty Gwarancyjnej jest umowa Nr z dnia wraz z załącznikami oraz inne dokumenty będące integralną częścią tej Umowy, w zakresie, w jakim określają one przedmiot Umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
4. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Miejscowość, dnia

Warunki gwarancji przyjął

(Podpis i pieczęć)

Wykonawca :

(Podpis i pieczęć)