

UMOWA
- P - R - O - J - E - K - T -

zawarta w dniu roku w pomiędzy:

.....

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....

zwanym dalej Wykonawcą

w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710) postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zawarto umowę o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest renowacja elewacji budynku edukacyjnego w siedzibie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego w Kaliskach.
2. Zadanie obejmuje prace w zakresie renowacji elewacji budynku – siedziby Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego w Kaliskach oraz wykonanie podbitki dachu, zmianę przyłącza elektroenergetycznego z napowietrznego na kablowe, wykonanie kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem na wodę.
3. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonania i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z:
 - 1) opisem przedmiotu zamówienia (OPZ),
 - 2) przedmiarem robót,
 - 3) projektem budowlanym Rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku Domu Dziecka „Julin” na budynek edukacyjny z zakwaterowaniem zbiorowym oraz częścią administracyjno-biurową zatwierdzony pozwoleniem na budowę nr 149/2020 z dnia 02.04.2020 r.
4. Za wykonanie przedmiotu zamówienia rozumie się kompleksowe i zgodne z umową wykonanie prac.

§ 2 Termin wykonania

1. Termin zakończenia przedmiotu umowy: 20.12.2022 r., z możliwością przedłużenia tego terminu zgodnie z § 14 umowy.
2. Przez zakończenie robót rozumie się należyte wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót objętych umową i uporządkowanie terenu, zdanie dokumentacji powykonawczej, potwierdzone pisemnie Zamawiającemu zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót oraz wypełnienie przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy, z wyłączeniem obowiązków Wykonawcy po odbiorze prac, takich jak wynikające z rękojmi czy gwarancji.

§ 3 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:
 - 1) protokolarnego przekazania terenu robót,
 - 2) udostępnienia kompletnej dokumentacji technicznej w wersji papierowej w celu jej skopiowania do celów przeprowadzenia robót,
 - 3) dokonania odbioru wykonanych robót na zasadach określonych §6 niniejszej umowy;
 - 4) odebrania przedmiotu umowy i zapłacenia należnego wynagrodzenia zgodnie z §10 ust. 1.
2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

- 1) protokolarnego przejścia terenu budowy i rozpoczęcie robót w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
- 2) wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z warunkami opisanymi w dokumentach zamówienia oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
- 3) zorganizowania zaplecza,
- 4) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 5) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
- 6) zabezpieczenia instalacji, urządzeń na terenie robót, i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 7) uzyskania w imieniu Zamawiającego wymaganych pozwoleń, niezbędnych do prowadzenia robót, które należy posiadać w celu należytego wykonania zamówienia, o których wie lub powinien wiedzieć z racji swojej wiedzy, doświadczenia i profesjonalizmu w zakresie prowadzonej działalności,
- 8) odpowiedzialności za całokształt realizacji inwestycji, w tym przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
- 9) przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ. i ochrony przed kradzieżą,
- 10) zapewnienia własnego sprzętu i urządzeń spełniających wymagania norm technicznych,
- 11) najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Wykonawca przedłoży harmonogram rzeczowo-finansowy robót uwzględniający wymogi Zamawiającego, co do terminów i zakresu wykonywania robót, w którym kwoty i pozycje będą wynikały z tabeli elementów scalonych złożonej wraz z ofertą. Zamawiający zweryfikuje harmonogram rzeczowo-finansowy robót pod kątem rozkładu kosztów, układu pozycji i działów oraz zastrzega sobie prawo niezaakceptowania harmonogramu rzeczowo-finansowego robót. Prace będą wykonywane wyłącznie na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego harmonogramu,
- 12) utrzymania porządku na terenie w związku z prowadzoną inwestycją, w tym zapewnienia właściwej, bezkolizyjnej organizacji ruchu pieszych i pojazdów oraz ciągłego dostępu do posesji jej użytkownikom oraz pojazdom uprzywilejowanym, w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia drogi dojazdowej do terenu budowy lub jej elementów Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawy; Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie budowy przed Policją i innymi organami. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie tego obowiązku podmiotowi trzeciemu (wykonanie zastępcze) bez uprzedniej zgody sądu, z jednoczesnym obciążeniem Wykonawcy kosztami wykonawstwa zastępczego. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwoty poniesionej z tytułu zlecenia wykonania prac Wykonawcy zastępczemu,
- 13) odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji robót wobec Zamawiającego oraz ponosi konsekwencje ich powstania,
- 14) jako wytwarzający odpady – zapewnienia przestrzegania przepisów prawa wynikających z ustawy Prawo o ochronie środowiska i ustawy o odpadach,
- 15) zapewnienia na własny koszt i ryzyko transportu odpadów do miejsca ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 16) nadzoru i koordynacji prac podwykonawców,
- 17) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach mogących zakłócić terminowe wykonanie robót, a w przypadku opóźnień w realizacji Wykonawca zobowiązany jest do zwiększenia swoich możliwości produkcyjnych poprzez: wydłużenie godzin pracy, zwiększenie liczby swojego personelu,
- 18) zawarcia i utrzymywania umowy/umów ubezpieczeniowych zgodnie z § 13 umowy,

- 19) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej całość robót w trzech egzemplarzach w formie papierowej i dodatkowo w formie elektronicznej oraz przekazania jej Zamawiającemu w dniu dokonania zgłoszenia gotowości do odbioru,
 - 20) wykonania prac z materiałów własnych,
 - 21) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu robót i przekazanie go Zamawiającemu. W przypadku nieuporządkowania terenu do czasu odbioru końcowego, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia wykonania tego obowiązku osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez potrzeby dodatkowego wezwania Wykonawcy i bez upoważnienia sądu. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwoty poniesionej z tytułu zlecenia wykonania prac Wykonawcy zastępczemu,
 - 22) zapewnienia we własnym zakresie dostępu do prądu, wody oraz toalety;
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót.
4. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych i innych, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową,
 - 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie robót będących jej przedmiotem,
 - 3) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których korzystał będzie przy realizacji niniejszej umowy spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami,
 - 4) zapoznał się z terenem robót, a także z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją zamówienia i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń
5. Wykonawca na każdym etapie robót zobowiązany jest przestrzegać reżimu technologicznego oraz kłaść szczególny nacisk na realizację zapisów dokumentacji projektowej.
6. Wykonawca nie ma prawa do zaciągania żadnych zobowiązań mogących rodzić skutki finansowe dla Zamawiającego oraz występowania w jego imieniu w zakresie nieobjętym niniejszą Umową.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
 - 1) Nazwa podwykonawcy: Opis powierzonej części zamówienia: Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp(tak/nie)
 - 2)
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że:
 - 1) proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz

- 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
8. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
9. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
 - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny (lub nie dłuższy) z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem robót;
 - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy) a termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku
 - 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w §5 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
 - 7) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
11. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w ust. 11 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
14. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.

15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
 - 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - 3) będzie zawierała postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
 - 4) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
 - 5) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - 6) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
16. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
17. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
18. Wykonawca, podwykonawca, 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 z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 5 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Procedurę, o której mowa w ust. 18 i 19, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
21. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
22. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 5

Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób do wykonywania czynności w trakcie realizacji zamówienia, określonych w pkt 3.1-3.16 OPZ.

2. W trakcie realizacji Umowy zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących określone w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących określone czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w ust. 4. w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku umownego.
6. Zamawiający może na dowolnym etapie realizacji Umowy żądać przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających stan zatrudnienia pracowników na podstawie stosunku pracy zgodny z wymaganiami Zamawiającego i w razie powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do prawdziwości lub aktualności oświadczenia, o którym mowa powyżej. Wykonawca przedkłada żądane dokumenty w terminie 7 dni od zgłoszenia żądania przez Zamawiającego.

§ 6

Odbiór i zasady jego przeprowadzenia

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) częściowy – po wykonaniu robót w danym okresie rozliczeniowym,
 - 3) końcowy (ostateczny) – po wykonaniu całości robót objętych umową,
 - 4) odbiór pogwarancyjny – po upływie okresu gwarancji.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu:

- 1) odbiorom będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca, zawiadomi Zamawiającego i inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, umożliwiającym odbiór tych robót przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić elementy do stanu poprzedniego;
 - 2) w ramach odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót. Badania jakości technicznej wykonywane będą przez laboratorium wskazane przez Zamawiającego przy udziale inspektora nadzoru, pracownika Zamawiającego;
 - 3) odbiór przez Inspektora nadzoru robót zanikających i ulegających zakryciu nastąpi po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od zgłoszenia.
3. Odbiór częściowy: Zamawiający dokona odbioru częściowego obejmującego roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 5 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru. W sprawach nieuregulowanych do odbioru częściowego zastosowanie znajdują zasady przewidziane dla odbioru końcowego.
4. Odbiór końcowy:
- 1) Zamawiający dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru. W czynnościach odbioru końcowego muszą uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują przepisy prawa;
 - 2) wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości odbioru końcowego potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca przedłoży rozliczenie kosztowe wykonanych robót podpisany przez kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru.
Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbiorowych operat kolaudacyjny zawierający n.w. dokumenty:
 - a) sprawozdanie techniczne,
 - b) pisemną gwarancję wykonanych robót,
 - c) wyniki badań jakości technicznej zrealizowanego przedmiotu zamówienia wykonanych przez laboratorium wskazane przez Zamawiającego wraz z protokołami wymaganych prób (*fakultatywne uprawnienie Zamawiającego*),
 - d) atesty na wbudowane materiały, karty gwarancyjne, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności,
 - e) inwentaryzację geodezyjną;
 - 3) z czynności odbiorowych (końcowego) zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy;
 - 4) Zamawiający ma prawo przerwać odbiór ostateczny jeżeli Wykonawca nie wykonał:
 - a) przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych badań i sprawdzeń,
 - b) nie przedstawił operatu kolaudacyjnego o którym mowa w pkt. 2.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to Zamawiający zażąda usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie; terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Protokoły odbioru, o których mowa w ust. 11 stanowią dowód tego, co zostało w nich stwierdzone.
7. W przypadku uzasadnionych, przedstawionych przez inspektora nadzoru bądź Zamawiającego wątpliwości, co do jakości wykonanych prac, oraz zastosowanych materiałów Zamawiający zastrzega sobie prawo do

przeprowadzenia inspekcji oraz zlecenia wszelkich niezbędnych ekspertyz. W przypadku gdy powstaną ujawnione nieprawidłowości, koszty w/w prac ponosi Wykonawca, a Zamawiający ma prawo stosownie obniżyć wynagrodzenie z tytułu wykonanych robót.

8. W przypadku braku wad koszty badań i ekspertyz, o których mowa w ust. 7, poniesie Zamawiający. Zamawiający ma prawo dokonywać kontroli jakości wykonanych robót w dowolnym momencie w okresie trwania rękojmi i gwarancji i w wypadku stwierdzenia wad, wezwać Wykonawcę do ich naprawienia.
9. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy przedstawienia wyników badań jakości technicznej zrealizowanego przedmiotu zlecenia wykonanych przez laboratorium wskazane pisemnie przez Zamawiającego - (*fakultatywne uprawnienie Zamawiającego*). Badanie laboratoryjne odbywa się na koszt Wykonawcy.
10. Za dzień odbioru końcowego robót uznaje się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
11. Z czynności odbiorowych spisany zostanie protokół ostatecznego odbioru przedmiotu umowy.
12. Protokół końcowy odbioru przedmiotu umowy podpisany bezusterkowo przez Zamawiającego stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
13. Ponadto Zamawiający przewiduje odbiór pogwarancyjny, polegający na ocenie wykonania robót związanych z ewentualnym usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji lub rękojmi dokonany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji. Odbiór ten jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad bądź usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy, bez potrzeby dodatkowego wezwania wykonawcy.

§ 7

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.
2. W przypadku ujawnienia wad w robotach Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia – w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Strony, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwoty poniesionej z tytułu zlecenia wykonania prac Wykonawcy zastępczemu.

§ 8

Gwarancja jakości i rękojnia za wady fizyczne przedmiotu umowy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcy gwarancji jakości na całość robót i rękojmi za wady fizyczne oraz prawne na całość przedmiotu umowy.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez usterek lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Gwarancja i rękojnia obejmuje nieodpłatną, bieżącą konserwację i naprawę w okresie gwarancyjnym.
3. Dokument gwarancyjny – gwarancja jakości stanowi załącznik do umowy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady także po terminie określonym gwarancji lub rękojmi, jeżeli zgłoszenie wady/usterki nastąpiło przed upływem tego terminu.
5. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad (usterek).

6. Wykonawca w okresie odpowiedzialności będzie usuwał wady (usterki), swoim kosztem i staraniem, w terminie wyznaczonym w zgłoszeniu przez Zamawiającego. W przypadku gdy wady lub usterki będą uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie.
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 usterki.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad (usterek) bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 9 Kary umowne

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Zamawiający może domagać się od Wykonawcy zapłaty kary umownej:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 2) za zwłokę w rozpoczęciu realizacji robót w terminie określonym w umowie, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
 - 3) za zwłokę w odniesieniu do terminu zakończenia robót określonego w § 2 ust. 1 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) w trakcie odbioru końcowego robót, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, a w razie zwłoki w ich usunięciu w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 50% w stosunku do ustalonej wysokości;
 - 5) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 6) W przypadku nie dopełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę pracowników na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia w niedopełnieniu wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę w okresie trwania umowy, w stosunku do każdego wymaganego pracownika odrębnie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
 - 7) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości brutto umowy o podwykonawstwo, której dotyczy zapłata – za każdy przypadek,
 - 8) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 5000,00 zł – za każdy przypadek,
 - 9) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5000,00 zł – za każdy przypadek,
 - 10) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy zgodnie z art. 464 ust. 10 PZP, w wysokości 5% wartości brutto umowy o podwykonawstwo,
 - 11) za opóźnienie w przedłożeniu Zamawiającemu uaktualnionej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego ochronę ubezpieczeniową, o której mowa w §13 umowy,
 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- 12) za skierowanie do realizacji przedmiotu umowy osób nieuprawnionych – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy – za każdy przypadek.
2. Wykonawca może domagać się od Zamawiającego:
- 1) kary umownej za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, opisanego w §10 ust. 1 niniejszej umowy,
3. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.
4. Łączna wysokość kar umownych, których może dochodzić każda ze stron, nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto wynagrodzenia określonego w §10 ust. 1 Umowy. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę. Kary umowne podlegają sumowaniu i stają się wymagalne z upływem każdego dnia istnienia podstawy do ich naliczania.

§ 10

Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady rozliczeń

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ustala się w formie ryczałtu na kwotę zł brutto (słownie złotych:), w tym kwota netto w wysokości zł (słownie złotych: netto) powiększona o należny podatek VAT 23 %.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i uwzględnia wszelkie koszty jakie Wykonawca zobowiązany będzie ponieść w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy w całym okresie obowiązywania niniejszej Umowy, celem jej należytego wykonania.
3. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi na rachunek Wykonawcy określony na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z załączonym protokołem odbioru robót podpisanym przez obie strony Umowy. W przypadku udziału Podwykonawców lub dalszych podwykonawców do faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenia Podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności oraz dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom dotyczące tych należności. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
4. Płatności będą dokonywane na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.
5. W przypadku niemożności dokonania płatności w sposób wskazany w ust. 4 powyżej z uwagi na brak ujawnienia w wykazie numeru rachunku bankowego Wykonawcy Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
6. W sytuacji wskazanej w ust. 5 powyżej płatność nastąpi nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia następnego po przekazaniu Zamawiającemu przez Wykonawcę informacji o pojawieniu się jego numeru rachunku bankowego w wykazie.
7. Strony zgodnie przyjmują, że wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 5 powyżej, zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie za okres pomiędzy ustalonym w umowie terminem płatności a dniem zrealizowania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności, o której mowa w ust. 6 powyżej, jak również z obowiązku naprawienia szkody oraz wszelkich innych roszczeń z tym związanych.

8. Zamawiający oświadcza, iż nabywcą, NIP:, natomiast odbiorcą jest, NIP:
9. Zamawiający przewiduje płatności częściowe, za elementy robót wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz płatność końcową, po wykonaniu całości prac objętych umową.
10. Faktury przejściowe wystawiane będą przez Wykonawcę nie częściej niż raz na miesiąc. Faktury przejściowe wystawiane będą każdorazowo na podstawie protokołu częściowego odbioru robót, obejmującego roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Wartość faktur przejściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonego w poniższej tabeli zakresu robót. Wartość danego elementu może zostać rozliczona na podstawie protokołów częściowych jedynie do procentowej wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, które zostały określone w tabeli poniżej:

Lp.	Zakres robót	
1.	Elewacje	62,39%
2.	Schody zewnętrzne	4,31%
3.	Opaska budynku i ściany fundamentowe	4,74%
4.	Balustrady	0,21%
5.	Dach	5,29%
6.	Przyłącze energetyczne	5,85%
7.	Zbiornik na wodę	12,30%
8.	Roboty różne	1,93%
9.	Oświetlenie zewnętrzne i kamery	2,98%

§ 11 Korespondencja

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana pod niżej wskazane adresy:
 - 1) Zamawiający:, telefon:, e-mail:
 - 2) Wykonawca:, telefon:, e-mail:
2. Strony zobowiązane są zawiadomić się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu siedziby oraz numerów telefonów i faksów oraz adresów poczty elektronicznej. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją umowy będzie kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej –

§ 12 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) zwłoki Wykonawcy w przejściu terenu prac przekraczającej 7 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy lub przerwał to wykonywanie na dłużej niż 7 dni bez uzasadnionych przyczyn i nie rozpoczyna go lub nie wznowia go pomimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia lub wznowienia lub wykonywania w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze,
 - 3) zwłoki Wykonawcy w usuwaniu wad stwierdzonych przez Zamawiającego przy dokonywaniu odbioru końcowego przekraczającej 7 dni,
 - 4) gdy Wykonawca powierzy wykonywanie umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego,
 - 5) gdy Wykonawca, z przyczyn zawinionych nie będzie wykonywał umowy lub będzie wykonywał ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego

- wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
- 6) gdy sposób realizacji umowy przez Wykonawcę będzie wskazywał w sposób oczywisty, że nie jest on w stanie zrealizować przedmiotu umowy w sposób należyty,
 - 7) gdy stan zaawansowania prac będzie wskazywał w sposób oczywisty, że Wykonawca nie jest w stanie zrealizować przedmiotu umowy w umownym terminie,
 - 8) gdy następuje konieczność wielokrotnego (więcej niż 1 przypadek) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie do 30 dni od chwili powzięcia wiedzy o zaistnieniu zdarzenia uprawniającego do odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy ma skutek na przyszłość.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty oraz teren budowy. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, zabezpieczenia robót oraz terenu budowy dokona Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 3) strony dokonują odbioru robót i rozliczenia wykonanych prac w zakresie przyjętym przez Zamawiającego, przy czym Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia doręczenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy.
4. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę wykonania obowiązków wskazanych w ust. 3 Wykonawca upoważnia Zamawiającego do ich samodzielnego wykonania, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 13

Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR), w tym: wykonywanych robót, obiektów budowlanych, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego i nieruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót na kwotę nie mniejszą niż określona w §10 ust. 1 niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy potwierdzoną za zgodność z oryginałem w dniu przekazania terenu budowy. Wykonawca ma obowiązek utrzymania obowiązywania umowy ubezpieczenia od daty zawarcia niniejszej umowy do daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu każdorazowo, na jego pisemne wezwanie polisę ubezpieczeniową lub potwierdzenie opłacenia składki ubezpieczeniowej lub udowodni w inny odpowiedni sposób fakt posiadania ważnego ubezpieczenia.
3. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, Zamawiający może samodzielnie wykupić ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając kosztami Wykonawcę.
4. Kopia ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany posiadać ważne i opłacone polisy w ww. zakresie w sposób ciągły przez wskazane okresy realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedkładać dowody dotrzymywania warunków umów ubezpieczeniowych, w tym również dowody opłacania składek. Brak ciągłości umów ubezpieczeniowych (w tym brak zapłacenia należnych składek) stanowić może podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. W przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć ważność umów ubezpieczenia w ww. zakresie.

7. W przypadku zmiany warunków umów ubezpieczenia np. w sytuacji zmian ogólnych warunków wprowadzonych przez towarzystwo ubezpieczeniowe, gdy zmiany takie oznaczać będą pogorszenie ochrony ubezpieczeniowej Wykonawca zobowiązany będzie do rozszerzenia ubezpieczenia do poziomu sprzed dokonania takich zmian – postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 14

Zmiana warunków umowy

1. Zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dokonanie zmiany Umowy dopuszczalne jest w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, może przedłużyć termin wykonania Przedmiotu Umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania Przedmiotu Umowy, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu realizacji Przedmiotu Umowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu wykonania Przedmiotu Umowy,
 - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki zewnętrzne, w szczególności warunki atmosferyczne lub hydrologiczne uniemożliwiające prawidłowe lub terminowe wykonanie robót, jeżeli konieczność wykonania robót w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami. W przypadku wystąpienia siły wyższej, niezależnie od innych obowiązków umownych z tym związanych, Wykonawca który wskutek tego nie może należycie wykonać zobowiązań wynikających z Umowy, jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu siły wyższej, jednocześnie określając jej wpływ na wykonanie swoich zobowiązań oraz przedkładając dokumenty wykazujące, że zaistniała siła wyższa uniemożliwia czy też utrudnia wykonanie Umowy.
 - 2) Strony mogą zmienić umowę w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
 - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,

- b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne jako odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa Budowlanego,
 - c) wystąpienia warunków terenu realizacji przedmiotu umowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - d) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - e) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - f) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami. W przypadku wystąpienia Siły wyższej, niezależnie od innych obowiązków umownych z tym związanych Wykonawca który w skutek tego nie może należycie wykonać zobowiązań wynikających z Umowy, jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu Siły wyższej, jednocześnie określając jej wpływ na wykonanie swoich zobowiązań oraz przedkładając dokumenty wykazujące, że zaistniała siła wyższa uniemożliwia czy też utrudnia wykonanie Umowy.
3. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do wnioskowania o zmianę umowy zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany. Wniosek może dotyczyć również konsekwencji wydanych poleceń lub decyzji wydanych przez wojewodów, ministra właściwego do spraw zdrowia lub Prezesa Rady Ministrów, związane z przeciwdziałaniem epidemii, o których mowa w art. 11 ust. 1–3 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. 2020 poz. 1842),
 4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3. powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 3, wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
 7. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający, bez dokonywania oceny jego zasadności, uprawniony jest do kontroli dokumentacji, o której mowa w ust. 5 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
 8. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Zamawiającemu i przedłożenia na żądanie kopii dokumentacji, o której mowa w ust. 6 i 7.
 9. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 3 i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
 10. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
 11. Postanowień niniejszego paragrafu nie należy interpretować jako podstawy prawnej roszczenia o zmianę Umowy, lecz jedynie jako możliwość jej zmiany.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w §10 ust. 1 umowy tj. w kwocie złotych, w formie
2. Strony postanawiają, że:
 - 1) część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty wskazanej w ust. 1, zostanie zwolniona w terminie 30 dni po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego,
 - 2) część zabezpieczenia w wysokości 30% kwoty wskazanej w ust. 1 stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie. Zamawiający może wyrazić zgodę na cesję, jeżeli cesjonariuszem jest bank finansujący Wykonawcę w zakresie wykonania przedmiotu umowy.
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

„DOKUMENT GWARANCYJNY – GWARANCJA JAKOŚCI”

Przedmiot zamówienia/obiekt :

.....

GWARANTEM jest :

.....

dalej zwanej Wykonawcą.

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest zwany dalej Zamawiającym

1. Niniejsza Gwarancja jakości (dalej zwana Gwarancją) obejmuje całość robót i dokumentów objętych przedmiotem zamówienia pn.określonego w Umowie nr z dnia r.
2. Wykonawca oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
3. Gwarancją objęte są wady powstałe z przyczyn tkwiących w dostarczonych materiałach, urządzeniach i wykonanych robotach budowlanych. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy rozpoczyna się od daty odbioru ostatecznego przedmiotu umowy lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych po odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy, a dla wymienionych materiałów z dniem ich wymiany. Na urządzenia objęte lub nie objęte gwarancją i rękojmią producenta Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi zgodnej z długością okresu gwarancji i rękojmi. Gwarancja i rękojmia obejmuje nieodpłatną, bieżącą konserwację i naprawę w okresie gwarancyjnym.
4. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego o jej wystąpieniu, a w przypadku, gdy zakres wad uniemożliwia ich usunięcie w ww. terminie, w innym, uzgodnionym przez Strony, terminie.
5. W przypadku wystąpienia objętej gwarancją wady w przedmiocie zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do terminowego usunięcia wady, poprzez naprawę.
6. W przypadku gdy wady/usterki będą uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie.

Zamawiający zobowiązuje się do zgłaszania wady/usterki pisemnie niezwłocznie od ich ujawnienia w formie pisemnej (listem, faksem lub e-mailem) na adres:

.....

7. Usunięcie wad, stwierdza się protokołem potwierdzającym usunięcie przez Wykonawcę wad/usterek.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
9. W sprawach nieuregulowanych w Gwarancji stosuje się odpowiednio postanowienia cytowanej wyżej Umowy.

.....dnia

Podpis i pieczęć Wykonawcy: