

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr.....2018

zawarta w dniu.....2018r. w Czarnkowie w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych pomiędzy: Powiatem Czarnkowsko-Trzcianeckim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu z siedzibą w Czarnkowie przy ul. Rybaki 3, w imieniu którego działają:

1. Starosta: Tadeusz Teterus
 2. Wicestarosta: Jacek Klimaszewski
- zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,
a firmą
zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania budowę sali gimnastycznej wraz z zapleczem sanitarno-higienicznym oraz termomodernizacją i remontem przyległego do niej budynku dydaktycznego LO im. Janka z Czarnkowa w Czarnkowie.
2. Roboty o których mowa powyżej należy wykonać zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz ofercie Wykonawcy z dnia.....2018r. stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy za uzgodnione wynagrodzenie ustalone przetargiem, określone w niniejszej umowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, z materiałów własnych oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie uzgodnionym.
5. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się robót objętych projektem i roboty niezbędne - konieczne do prawidłowego funkcjonowania obiektu wykona na swój koszt.
6. Materiały do wykonania zamówienia powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 Ustawy z dnia 07 lipca 1994r Prawo Budowlane oraz wymaganiom specyfikacji technicznej.
7. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 4.
8. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

§2**Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) termin rozpoczęcia robót - w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy.
 - 2) termin zakończenia robót - do dnia 31.10.2019r.
2. Termin zakończenia robót, o którym mowa powyżej, obejmuje zakończenie wszelkich robót jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów.
3. Termin zakończenia robót, o którym mowa powyżej, nie obejmuje wykonania wszelkich wynikających poprawek i zaleceń stwierdzonych podczas odbioru końcowego. Maksymalny termin

usunięcia poprawek i zaleceń stwierdzonych podczas odbioru końcowego wynosi 14 dni od daty odbioru końcowego.

4. Zamawiający powinien być niezwłocznie, pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót.

§3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonym w § 1 strony ustalają jako wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł brutto z czego:..... (słownie:złotych),

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z umowy, dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej oraz wszelkie inne koszty niezbędne dla realizacji przedmiotu umowy w tym również te nie wynikające wprost z dokumentacji projektowej, kosztorysowej lub technicznej, które winny być przewidziane i skalkulowane w ofercie i nie mają charakteru robót dodatkowych, a wykonanie ich jest niezbędne do prawidłowej realizacji umowy.

3. Wynagrodzenie może ulec zmianie jedynie na warunkach określonych w §9.

4. Zamawiający przewiduje zapłatę całości wynagrodzenia należnego wykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych. Dopuszcza się możliwość udzielanie zaliczek, przy czym udzielanie kolejnych zaliczek przez zamawiającego wymaga przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 Pzp., biorącym udział w realizacji części zamówienia, za którą zaliczka została wypłacona.

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie w formie przelewu płatne będzie ze środków przypisanych do Starostwa Powiatowego w Czarnkowie, Wydział Edukacji w terminie do 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury po dokonanych odbiorze protokółarnym bez zastrzeżeń.

2. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane Zamawiający dokona 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, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię 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 jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. 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. 5, 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 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. 2, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

7. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz Podwykonawców oraz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, konta bankowego, numeru NIP i REGON.

§ 5

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie kompletu dokumentacji projektowej (w tym dziennika budowy), pozwolenia na budowę (jeżeli zostało wydane),
- 2) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania umowy,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego
- 4) zapłata za wykonane i odebrane roboty.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przyjęcie i zagospodarowanie terenu budowy,
- 2) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i złożoną ofertą,
- 3) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
- 4) wykonanie i utrzymanie na własny koszt zaplecza budowy,
- 5) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy,
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
- 7) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- 8) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do zaakceptowania, przed dostarczeniem na plac budowy, planowanych do wbudowania materiałów oraz przedstawienie dokumentów potwierdzających ich parametry i pozwalających na ich zastosowanie i wbudowanie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości itp.).
- 9) w razie potrzeby oznakowanie odcinków dróg, na których będą prowadzone roboty i zapewnienie właściwej organizacji ruchu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 10) usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie realizacji robót w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłużej jednak niż terminie technicznie uzasadnionym, koniecznym do ich usunięcia,
- 11) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nie objętych dokumentacją techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania,
- 12) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: dziennika budowy, obmiarów, protokołów badań i sprawdzeń, niezbędnych świadectw kontroli jakości, oświadczeń kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt.2 „Prawa budowlanego” oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 13) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót uporządkowanego i nadającego się do użytkowania,

- 14) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż.
- 15) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, ich części bądź majątku Zamawiającego -naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
- 16) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przyjęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji,
- 17) pokrycie roszczeń osób trzecich związanych ze szkodami powstałymi przy prowadzeniu robót,
- 18) właściwe postępowanie z odpadami, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
- 19) Wykonawca w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy dostarczy zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy.

§6

Kary umowne

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia określonego w §2 ust. 1 lit. b.
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze pogwarancyjnym - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego w § 8 ust. 7 na usunięcie wad,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze pogwarancyjnym - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego w § 8 ust. 7 na usunięcie wad,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
 - 5) za niedostarczenie w terminie harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 6) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 7, w wysokości 10 000,00 zł za każde zdarzenie.
 - 7) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 10 000,00 zł za każde zdarzenie.
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł za każde zdarzenie.
 - 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł za każde zdarzenie.
 - 10) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000,00 zł za każde zdarzenie.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji lub w okresie rękojmi za wady. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt Wykonawcy.

5. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze przez Zamawiającego z wynagrodzenia za wykonanie niniejszej umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Zastępcze usunięcie wad nie zwalnia od zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wad.

§7

Podwykonawcy

1. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, w dniu podpisania umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu uzgodnioną przez strony umowy listę Podwykonawców, którzy będą uczestniczyli w realizacji przedmiotu umowy wraz z przypisaniem im konkretnych rodzajów dostaw lub usług (zwaną dalej „listą Podwykonawców”). Lista Podwykonawców stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy nie może być wykonywany przez Podwykonawców nie wymienionych w liście podwykonawców, o której mowa w ust. 1.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu zmian takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jej zmiany, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
 - 1) nie zawiera kompletnej informacji w zakresie stron umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo;
 - 2) nie zawiera szczegółowej informacji w zakresie przedmiotu umowy oraz zakresu zleconych robót budowlanych,
 - 3) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi;
 - 4) uzależnia uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę od Wykonawcy lub podwykonawcy zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 5) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
 - 6) gdy termin realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług jest dłuższy niż przewidywany umową z Zamawiającym;
 - 7) gdy cena za realizację robót budowlanych, dostaw lub usług przekracza ceny określone w umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
 - 8) projekt umowy jest niekompletny, w szczególności gdy nie zawiera wszystkich wymienionych w nim załączników.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 4, Wykonawca, podwykonawca lub

dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

7. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po upływie terminu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany.

8. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.

9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie wskazanym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

10. 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, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

11. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, lub jej zmian, zapisy ust. 4 dotyczące zastrzeżeń stosuje się odpowiednio.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może zlecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z umową o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzające, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

14. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

15. Zamawiający będzie prowadził kontrolę płatności wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty:

- 1) do każdej faktury Wykonawca będzie przedkładał oświadczenie podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu wymaganego wynagrodzenia,
- 2) w wypadku braku takiego oświadczenia, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia pomniejszonego o wartość robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, do czasu przedłożenia Zamawiającemu wymaganego dokumentu,
- 3) wstrzymanie płatności części wynagrodzenia, o których mowa wyżej nie będzie skutkować naliczeniem należnych odsetek od nieterminowych płatności.
- 4) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

§8

Odbiory robót stanowiących przedmiot umowy

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej minimum na 3 dni przed planowanym terminem odbioru.

2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu do 3 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu robót wykonanych zgodnie z § 1 umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Odbiór robót dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu należytego wykonania i dokonaniu prób i pomiarów.
5. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad i usterek oraz konieczności wykonania robót poprawkowych komisja odbiorowa może wyznaczyć nowy termin odbioru lub dokonać odbioru z wyszczególnieniem usterek i terminu ich usunięcia. Nie usunięcie usterek w terminie upoważnia Zamawiającego do dokonania potrąceń należności lub zlecenia usunięcia usterek na koszt Wykonawcy.
6. W zakres odbioru końcowego wchodzi przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu pełnej dokumentacji odbiorowej - tj. w szczególności rysunków powykonawczych; dokumentacji technicznej; dokumentacji geodezyjnej; protokołów badań i sprawdzeń prowadzonych w trakcie robót oraz końcowych umożliwiających bezpieczne użytkowanie obiektu, oświadczeń kierownika budowy dotyczących prowadzonych robót, zastosowanych materiałów wraz z certyfikatami i deklaracjami zgodności; kart gwarancyjnych; uporządkowanie terenu.
7. Termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, a także w okresie gwarancyjnym wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 1.
9. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 7 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi bez dodatkowej zapłaty.
12. Wykonawca ma obowiązek zgłosić do odbioru roboty ulegające zakryciu lub zanikające. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca (kierownik budowy) zgłasza Inspektorowi nadzoru. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 2 dni od daty powiadomienia.

§9

Zamówienia dodatkowe i zmiany do umowy

1. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonania nie można było przewidzieć na etapie projektowania przy zachowaniu należytej staranności, i wykonanie ich jest konieczne w celu prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, Wykonawca przełoży Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy kosztorys wykonania tych robót sporządzony na podstawie średnich cen lokalnych. Strony dopuszczają możliwość negocjacji cen za wykonanie tych robót.
2. Wykonawcy nie wolno wykonać robót dodatkowych bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane tylko prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany:
 - 1) Terminu wykonania robót budowlanych w przypadkach:
 - a) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonania nie było można przewidzieć na etapie projektowania i wykonawstwa przy zachowaniu

należytej staranności, w szczególności robót będących następstwem błędnej dokumentacji geodezyjnej i projektowej, w szczególności: nie naniesione podziemne sieci, urządzenia, instalacje itp.. W takich przypadkach termin zostanie wydłużony o czas niezbędny do ich wykonania lecz nie dłuższy niż ogółem 25 dni kalendarzowych.

- b) Zaistnienia warunków atmosferycznych trwających dłużej niż 24 godziny uniemożliwiających prawidłowe, zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie robót w szczególności np.: odnoszących się do technologii ich wykonania. W takich przypadkach termin zostanie wydłużony o czas niezbędny do wznowienia robót lecz nie dłuższy niż ogółem 15 dni kalendarzowych.
- 2) Wartości umowy w zakresie wynagrodzenia w przypadku:
- a) Zaistnienia zmiany, w szczególności prawnej po stronie Wykonawcy, uniemożliwiającej dalsze kontynuowanie robót przez niego.
 - b) zmiany: projektowanej technologii wykonania, użytych materiałów, urządzeń i sprzętu będącego przedmiotem zamówienia w przypadku zaistnienia takiej konieczności w szczególności zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników, pod warunkiem, że wartość dokonywanych ogółem zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia podstawowego. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy kosztorys wykonania tych robót, technologii, materiałów. Strony dopuszczają możliwość negocjacji cen za wykonanie tych robót.
 - c) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonania nie było można przewidzieć na etapie projektowania i wykonawstwa przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności robót będących następstwem błędnej dokumentacji geodezyjnej, projektowej w szczególności: nie naniesionych podziemnych sieci, urządzeń, instalacji itp.; łączna wartość robót dodatkowych nie przekroczy 50% wartości zamówienia podstawowego. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy kosztorys wykonania tych robót. Strony dopuszczają możliwość negocjacji cen za wykonanie tych robót. Wartość robót stanowić będzie dodatkowe wynagrodzenie kosztorysowe obejmujące roboty wykraczające poza podstawowy przedmiot zamówienia objęty wynagrodzeniem ryczałtowym.
 - d) zmiany częściowej projektu w szczególności w zakresie konstrukcyjnym, elektrycznym, sanitarnym pod warunkiem uzyskania na to zgody projektanta, inspektora nadzoru a zakres zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia. W przypadku gdy zmiany projektowe powodują zmianę wynagrodzenia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy kosztorys uwzględniający te zmiany. Zmiana wartości wynagrodzenia nastąpi w drodze postępowania sądowego.
- 3) Zamiany materiałów lub urządzeń bez zmiany wartości ryczałtowej zamówienia podstawowego:

Zamiana materiałów lub urządzeń przewidzianych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do materiałów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji technicznej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót nie powodujących zmiany wartości wynagrodzenia ryczałtowego; będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Inspektora nadzoru i Zamawiającego na podstawie zestawienia wartościowego dokonywanych zmian a wartość dokonywanych ogółem zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia podstawowego.

- 4) Zamiany w szczególności materiałów, urządzeń, technologii powodujące zmianę wartości ryczałtowej zamówienia podstawowego:

Zamiana w szczególności materiałów, urządzeń, technologii przewidzianych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do materiałów, urządzeń, technologii przewidzianych w dokumentacji technicznej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót powodująca zmiany wartości wynagrodzenia ryczałtowego; będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Inspektora nadzoru i Zamawiającego na podstawie zestawienia wartościowego dokonywanych zmian a wartość dokonywanych ogółem zmian

nie przekracza 50% wartości zamówienia podstawowego. Zmiana wartości wynagrodzenia nastąpi w drodze postępowania sądowego.

5. Wykonawcy przysługuje dodatkowa zapłata z tytułu zmiany stawki podatku od towarów i usług. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w drodze postępowania sądowego

§10

Rękojmia oraz gwarancja

1. Wykonawca każdorazowo zapewni Zamawiającego o braku wad w przedmiocie umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego jeżeli przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony.
3. Rękojmia za wykonane roboty obejmuje okres lat. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi - w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego. Strony ustanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy zostaje rozszerzona przez udzielenie gwarancji jakości.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni, lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo strony trzeciej - bez utraty praw z tytułu rękojmi.
5. Na wykonane roboty budowlano montażowe i instalacyjne Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji, której bieg rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.
6. Na wbudowane urządzenia Wykonawca udziela gwarancji producenta lecz nie krótszej niż 12 miesięcznej, której bieg rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.
7. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia bezusterkowego odbioru ostatecznego robót lub od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym całości inwestycji.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji także po upływie terminów rękojmi lub gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tych terminów.
9. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez obie strony. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
10. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokołem podpisanym przez obie strony.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym nakładów.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. Koszty usuwania wad Zamawiający będzie pokrywał z zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie.
13. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego.

§11

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków określonych w Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W

- takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- b) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
 - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 3 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 i musi zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) W terminie 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3 lit. c) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem zamiennym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienie materiałów zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określonych w ust. 3 lit. b).
 - c) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§12

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zapewni na terenie budowy, na koszt własny potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały do zbadania jakości robót a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.
2. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy: pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - „Prawo budowlane”, udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualnie powstałe szkody na rzecz osób trzecich, związane z prowadzonymi robotami w trakcie realizacji zadania licząc od dnia przekazania terenu budowy do odbioru końcowego robót.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie posiadającego uprawnienia budowlane....., który będzie wykonywał obowiązki określone w art. 22 ustawy „Prawo budowlane”.

5. Przedstawicielem Wykonawcy, uprawnionym do podejmowania wszystkich decyzji dotyczących budowy będzie
6. Inspektorem nadzoru działającym na budowie będzie osoba wskazana przez Wykonawcę w późniejszym terminie.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia/polis z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami lub z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
8. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
9. Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy/polis ubezpieczenia, o których mowa w ust. 7.
10. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 7. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z winy Wykonawcy.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe w toku prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
12. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) roboty budowlane rozbiórkowe
 - 2) roboty budowlane ziemne
 - 3) roboty instalacyjne elektryczne, sanitarne
 - 4) roboty konstrukcyjne i ogólnobudowlane

Wymóg nie dotyczy osób nadzorujących roboty np. kierownika budowy/robót, nadzoru geodezyjnego, dostawców materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
13. W przypadku zatrudniania na podstawie umowy o pracę przy realizacji zamówienia nowej osoby/nowych osób wykonującej/yh czynności określone w ust.12, zatrudnienie winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy na realizację przedmiotu zamówienia i trwać nieprzerwanie w całym okresie wykonywania ww, umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez Wykonawcę/podwykonawcę przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca/podwykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia w ciągu 14 dni kalendarzowych (licząc od dnia rozwiązania stosunku pracy) na to miejsce innej osoby na podstawie umowy o pracę,
14. W ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy na realizację przedmiotu zamówienia (dotyczy osób już zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę/podwykonawcę) lub w ciągu 5 dni kalendarzowych od dnia zatrudnienia nowej osoby na podstawie umowy o pracę Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 12. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, informację, że wskazane w ust. 12 czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz z podaniem liczby, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy, Zamawiający ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie dokumentacji zatrudniania wskazanej osoby (w szczególności umowy o pracę, potwierdzoną za zgodność kopią dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń. Wyszczególnione dokumenty należy zanonimizować zgodnie z ustawą o ochronie danych

osobowych tj. dokumenty powinny mieć odpowiednio zakryte / wymazane dane, które nie są niezbędne do potwierdzenia formy zatrudnienia), natomiast Wykonawca ma obowiązek przedstawić ją Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia.

15. W przypadku wykonywania czynności określonych w ust. 12 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień pracy każdej osoby niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę,
16. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w ust. 14, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w ust.14.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§14

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy z.....2018r.
2. Dokumentacja projektowo techniczna

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY