

PROJEKT UMOWY (WZÓR)

Zawarta w dniu 2020 roku, pomiędzy Kościerskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Kościerzynie zwanym dalej "ZAMAWIAJACYM" reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Krzysztofa Knuta - Dyrektora,

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy w przetargu zorganizowanym w oparciu o art. 70¹ do 72¹ Kodeksu cywilnego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na realizację zadania: pn. **„Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wybickiego 12 wraz z włączeniem do miejskiej sieci ciepłowniczej”**.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z Dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
3. Zakres i sposób wykonania robót określają:
 - 1) Oferta Wykonawcy,
 - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
 - 3) Dokumentacja projektowa, w tym Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1.

§ 2

MATERIAŁY DO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom SIWZ, Dokumentacji projektowej, w tym Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z 2004 r. ze zm.).
3. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, uzyskać od Zamawiającego (Inspektora nadzoru) zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane i Dokumentacją projektową.
5. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
6. Z wytworzonymi odpadami w trakcie realizacji zadania należy postąpić zgodnie z zapisami ustawy o odpadach (Dz.U.2013 poz. 21).

§ 3

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Termin zakończenia robót budowlanych: do 15.10.2020r.
2. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy decyzje administracyjne, dokumentację projektową w jednym egzemplarzu. Przekazanie terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w następnym dniu roboczym od daty zawarcia umowy.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę:

cena umowna netto: PLN,
podatek VAT 8 %: PLN, cena
umowna brutto PLN.

Cena umowna brutto słownie złotych: /100.

2. Wynagrodzenie zostało określone z uwzględnieniem następujących składników ceny :

stawka r-g	- zł,
Kp liczone od R, S,	- %,
Kz liczone od M,	- %,
zysk liczony od R, S, Kp	- %.

3. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT mającej zastosowanie do przedmiotu zamówienia, cena umowna brutto przedmiotu zamówienia ulegnie stosownej zmianie.
4. Wykazane przez Wykonawcę w Kosztorysie Ofertowym ceny jednostkowe netto obowiązują w okresie trwania umowy i nie będą podlegały zmianom.
5. Ceny określone przez Wykonawcę uwzględniają wszystkie koszty jakie Wykonawca ponosi z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
6. Ceny jednostkowe nie podlegają waloryzacji w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zobowiązań Wykonawcy.
8. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość elementów niewykonanych niezależnie od przyczyn powstania różnic przy zastosowaniu cen jak w ryczałcie.

§ 5

ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zatwierdzony przez Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty w dwóch ratach, pierwszą po wykonaniu 50% robót, drugą po wykonaniu 100% zadania w oparciu o protokół zakończenia i odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury VAT w terminie do 14 dni licząc od daty jej doręczenia do Zamawiającego.
4. Należności będą regulowane przelewem na konto Wykonawcy nr

§ 6

ZMIANY ZAKRESU ROBÓT I ZMIANY DO UMOWY

1. Zamawiający ma prawo polecać Wykonawcy na piśmie, w okolicznościach opisanych w ust. 4:
 - a) wykonanie rozwiązań zamiennych lub robót dodatkowych w stosunku do projektowanych w Dokumentacji projektowej mieszczących się w przedmiocie zamówienia podstawowego,
 - b) zwiększenie lub zmniejszenie ilości robót objętych Kosztorysem Ofertowym,
 - c) pominięcie jakichkolwiek robót,
 - d) wykonanie nieprzewidzianych robót, niezbędnych do zakończenia przedmiotu umowy,
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, jednakże każda zmiana ryczałtowego wynagrodzenia wymaga pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności; zmiana wynagrodzenia będzie skalkulowana zgodnie z zasadami określonymi w § 8 umowy.
3. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez pisemnego polecenia lub zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy dotyczących:
 - 1) zmiany sposobu wykonania robót lub ich zakresu w przypadku:
 - a) wykonywania na polecenie Zamawiającego robót dodatkowych lub zamiennych mieszczących się w przedmiocie zamówienia podstawowego,
 - b) zwiększenia lub zmniejszenia zakresów rzeczowych elementów robót ujętych w Kosztorysie Ofertowym wskutek polecenia Zamawiającego mieszczących się w przedmiocie zamówienia podstawowego,
 - 2) zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy na skutek:
 - a) ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany sposobu wykonania robót lub zmiany ich zakresu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1),
 - 3) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia po stronie Wykonawcy i osób nadzorujących wykonanie zamówienia po stronie Zamawiającego,
 - 4) zmiany w danych podmiotowych oraz rachunku bankowym wykonawcy,

- 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia na pisemny wniosek Wykonawcy ze względu na wykonanie prac wynikających z okoliczności opisanych powyżej w ust. 4 pkt 1)
5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie.

§ 7

CENY JEDNOSTKOWE DOTYCZĄCE ZMIAN

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 6 ust. 1 niniejszej umowy, odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysach Ofertowych, cena jednostkowa określona w Kosztorysach Ofertowych, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy.
2. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 6 ust. 1 niniejszej umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysach Ofertowych, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem składników ceny zgodnych z ofertą przetargową wykonawcy. Ceny materiałów występujące w kosztorysie ofertowym będą obowiązywały przy wycenie robót nie objętych ofertą. Ceny materiałów bez kosztów zakupu i ceny sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie zlecenia. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y, a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego. Ww. składniki do kosztorysowania obowiązują przez okres trwania umowy.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2 lub nieuzasadniona, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
4. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 niniejszej umowy oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

§ 8

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie decyzji administracyjnych
 - b) przekazanie terenu budowy,
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - d) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
 - e) przeprowadzenie odbioru wykonanych robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane,
 - b) zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie,
 - c) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - d) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami bhp, planem bioz oraz zapewnienie warunków ppoż. określonych w przepisach szczegółowych,
 - e) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - f) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika robót prowadzonego przez Wykonawcę,
 - g) wykonanie robót tymczasowych, które będą potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
 - h) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe,
 - i) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu robót, a w szczególności:
 - powykonawczą dokumentację projektową;
 - protokoły badań i sprawdzeń;
 - protokoły technicznych odbiorów;
 - dziennik robót;
 - niezbędne świadectwa kontroli jakości;
 - j) 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 czystego i nadającego się do użytkowania,
 - k) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających i uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego (odbior

dokonany przez Inspektora Nadzoru). Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych terminach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt,

- l) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- m) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- n) zorganizowanie zaplecza socjalno - technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
- o) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu,
- p) wykonanie na własny koszt powykonawczej dokumentacji projektowej,
- q) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za poprawny stan techniczny oznakowania robót oraz powinien spełniać wszystkie uwarunkowania określone w STWiORB.
- r) Wykonawca na swój koszt zapewni dojazd na teren budowy.

§ 9

REALIZACJA ROBÓT, AKCEPTACJA ZMIAN W REALIZACJI ROBÓT

1. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości wbudowanych materiałów i wykonywanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.
2. Badania, o których mowa w ust. 1, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami objętymi umową przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
4. Wszelkie zmiany w realizacji robót, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, zwiększenie zakresu robót muszą być uzgodnione z nadzorem i zaakceptowane (zatwierdzone na piśmie) przez Zamawiającego.

§ 10

PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego:
2. Inspektor nadzoru będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 11

PRZEDSTAWICIELE WYKONAWCY

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:,
nr upr. budowl.:
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
3. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 12

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za przekroczenie końcowego terminu wykonania robót będących przedmiotem umowy w wysokości do 1.000 zł za każdy dzień zwłoki
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości do 500 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 9 na usunięcie wad,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości do 1.000 zł za każdy dzień przerwy trwającej dłużej niż 2 dni robocze i nie zaakceptowanej przez Zamawiającego,
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
 - e) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 3.000 zł za każdy przypadek,
 - f) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek,
2. Zamawiający zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

3. Kary nie obowiązują, jeżeli odstępianie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 17 ust. 1 umowy.
4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego w/w kary umowne.

§ 13

PODWYKONAWCY

1. Strony – zgodnie z art. 647(1) § 1 kodeksu cywilnego ustalają, iż - roboty budowlane będące w zakresie umowy Wykonawca zamierza wykonać za pomocą niżej wymienionych podwykonawców w odpowiednio następujących zakresach:
 - a) – zakres
 - b) – zakresWykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
2. Pozostały zakres robót Wykonawca wykona samodzielnie.
3. Zawarcie przez wykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową, z podwykonawcą (wskazany w § 13 ust. 1 lub innym) lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymaga wyrażenia na to zgody przez Zamawiającego. Postanowienie to stosuje się również do umów o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które zamierzają zawrzeć dalsi podwykonawcy.
4. Przed zawarciem umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zawarcia umowy, o której mowa w ust. 3, lub jej zmiany, nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem wykonywania jakichkolwiek czynności przez tego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na placu budowy. Do powyższego zgłoszenia należy dołączyć:
 - a) projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany,
 - b) część dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie lub projekcie zmiany umowy wraz ze wskazaniem pozycji z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, których dotyczy zakres robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy),
 - c) zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy – w przypadku zgłoszenia dokonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę (w przypadku, gdy niniejsza umowa jest wykonywana przez wykonawców działających w ramach umowy konsorcjum albo umowy spółki cywilnej – wymagana jest zgoda wyrażona przez wszystkich członków konsorcjum lub członków spółki cywilnej).Zamawiający dopuszcza, aby zgłoszenia określone w niniejszym ustępie wraz z załącznikami, były mu doręczane pocztą elektroniczną na adres mailowy: sekretariat@ktbs.com.pl.
5. W przypadku, gdy niniejsza umowa jest wykonywana przez wykonawców działających w ramach umowy konsorcjum albo umowy spółki cywilnej, i gdy zgłoszenie, o którym mowa w ust. 4, nie zostało dokonane przez lidera konsorcjum albo członka spółki cywilnej upoważnionego do koordynowania realizacji umowy, Zamawiający informuje o otrzymanym zgłoszeniu odpowiednio lidera konsorcjum albo koordynatora realizacji umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo (projektu jej zmiany) lub sprzeciw do umowy (jej zmiany), gdy ta umowa lub jej zmiana:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
10. W przypadku ujawnienia realizacji robót budowlanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców niezgłoszonych zgodnie z zapisami § 13, Zamawiający ma prawo wstrzymać wykonywanie robót budowlanych do czasu wyjaśnienia lub wypełnienia procedur zgłoszenia podwykonawców. Okres wstrzymania robót przez Zamawiającego nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót. Powyższe nie ogranicza prawa Zamawiającego do naliczania kar umownych zgodnie z § 12.

§ 14

WADY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia.
 - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
2. Wykonawca ma obowiązek naprawienia wszystkich szkód powstałych na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwe.

§ 15

ODBIÓR ROBÓT

1. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz częściowych, Wykonawca (Kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku robót. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia od Wykonawcy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej. Odbiór końcowy robót dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób technicznych wykonanych instalacji.
5. W ciągu 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) dokumentację powykonawczą
 - 2) dziennik robót,
 - 3) atesty jakościowe, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót,
 - 4) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodne ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, w tym pomiary instalacji elektrycznej węzła c.o.,
 - 5) protokoły odbiorów technicznych,
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5.
8. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Z czynności odbioru końcowego, odbioru mającego na celu stwierdzenie usunięcia wad oraz odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 9 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

§ 16

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres lat licząc od daty podpisania ostatniego protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich wad zauważonych przy odbiorze końcowym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia niezbędnych przeglądów w okresie gwarancji z częstotliwością 1 raz w roku i na każde pisemne wezwanie Zamawiającego.
3. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - a) od daty podpisania ostatniego protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich wad zauważonych przy odbiorze końcowym,
 - b) dla wymienianych materiałów i urządzeń w okresie trwania gwarancji z dniem ich wymiany.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub innym – dłuższym, wyznaczonym przez Zamawiającego, a uwzględniającym techniczne możliwości (w przypadku, gdy nie jest możliwa naprawa w terminie 14 dni), to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

6. Strony ustalają, że okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji, o którym mowa w ust. 1, liczony jest począwszy od daty podpisania ostatniego protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich wad zauważonych przy odbiorze końcowym.

§ 17

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy z przyczyn zależnych od wykonawcy.
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - c) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot lub osoba inna niż wskazana w ofercie Wykonawcy lub niniejszej umowie,
 - d) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, w tym Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
 - f) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
 - g) w wypadku złożenia do sądu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszenie upadłości lub otwarcia postępowania likwidacyjnego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt własny,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - c) w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - d) 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, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 5 ust. 2 niniejszej umowy,
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót.

§ 18

1. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia na terenie budowy powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bezpośrednio związane z przedmiotem umowy, w tym za zdarzenia dotyczące szkód osób trzecich. Powyższe obowiązuje w okresie od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
2. Jeżeli termin, na który została zawarta polisa (lub inny dokument) ubezpieczenia, przedłożona wraz z ofertą, kończy się w okresie realizacji zamówienia, Wykonawca winien bez wezwania zamawiającego przedłożyć uaktualnioną polisę (lub inny dokument) ubezpieczenia w terminie do 15 dni od daty ustania ważności poprzedniej polisy.

§ 19

SKŁADNIKI UMOWY

1. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
 - a) KOSZTORYS OFERTOWY wypełniony przez Wykonawcę w postępowaniu,
 - b) Opis Przedmiotu Zamówienia, który stanowi Dokumentacja projektowa - w tym Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
2. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek rozbieżności w treści dokumentów wskazanych w ust. 1, Zamawiający przyjmie - jako integralne składniki podpisanej umowy - dokumenty, których treść zostanie ostatecznie wyjaśniona lub skorygowana przed podpisaniem umowy.
3. Zamawiający ustala następującą hierarchię ważności dokumentów przy rozstrzygnięciu jakichkolwiek rozbieżności przy realizacji umowy:
 - 1) Umowa;
 - 2) Oferta Wykonawcy wraz z wypełnionym przez Wykonawcę kompletnym Kosztorysem Ofertowym;
 - 3) Dokumentacja projektowa wraz z Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

§ 20

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzitelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016, z późn. zmianami).
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJACY