

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dnia roku pomiędzy:

Firmą z siedzibą w przy ul.
kod pocztowy REGON NIP wpisaną do rejestru
przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS, o kapitale zakładowym w wysokości
..... złotych,

reprezentowaną przez:

.....
(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

zwaną dalej **Inwestorem / Zamawiającym**,

a

Firmą z siedzibą w przy ul.
..... kod pocztowy REGON NIP
..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS, o
kapitale zakładowym w wysokości złotych,

reprezentowaną przez:

.....
(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)

zwaną dalej **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Inwestora w dniu..... roku wyboru oferty na zadanie
dotyczące budowy hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym, związanej z
projektem pn. „Wdrożenie innowacyjnego produktu szansą na rozwój i wzrost konkurencyjności firmy
EKO MILPAP MICHAŁ GROMOTOWICZ”, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania jako Generalny Wykonawca roboty budowlane polegające na: wykonaniu robót budowlanych w zakresie budowy hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym zgodnie z pozwoleniem na budowę z dnia.....roku i ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1
2. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy określa dokumentacja projektowa (załącznik nr 2), określająca zakres rzeczowy wykonania robót w poszczególnych branżach (konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, technologiczna), na którą składają się:
 - a) pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym,
 - b) dokumentacja projektowa wykonawcza.

3. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy dokładnie zapoznał się ze wszystkimi warunkami wykonywanych robót, w tym terenem budowy, dokumentacją projektową (na etapie składania oferty) i nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, jak też nie widzi ryzyka, które mogłoby wpłynąć na cenę, terminowe, bądź zgodne z dokumentacją wykonanie zadania przewidzianego niniejszą umową. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w niniejszym paragrafie niezależnie od tego czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 1 i 2.

4. Wykonawca przy realizacji umowy użyje materiałów o parametrach wskazanych w dokumentacji projektowej wykonawczej. Całość prac zostanie wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną.

5. Wykonawca zobowiązuje się do dochowania najwyższej staranności i dbałości o interesy Inwestora przy wykonaniu przedmiotu umowy.

6. Ponad prace bezpośrednio wynikające z dokumentacji projektowej przedmiot zamówienia obejmuje również to co okaże się niezbędne w zakresie technicznym, eksploatacyjnym i estetycznym dla realizacji zadania oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

7. Wykonanie przedmiotu umowy podlega na każdym jej etapie uzgodnieniom z Inwestorem, który jest uprawniony do zgłaszania zastrzeżeń i żądania wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do zaproponowanych przez Wykonawcę. Realizacja powyższego uprawnienia Inwestora będzie następowała na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy.

8. Wykonawca oświadcza, że dysponuje niezbędnymi środkami, maszynami, urządzeniami oraz doświadczeniem koniecznym do wykonania ww. prac budowlanych.

§ 2

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Inwestora należą:

1.1 Przekazanie placu budowy w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy za pomocą protokołu przekazania.

1.2 Przekazanie dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej i papierowej - jeden egzemplarz.

1.3 Odebranie przedmiotu umowy po zgłoszeniu wykonania i stwierdzeniu wykonania zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, umową i obowiązującymi przepisami, uprzątnięciu terenu i wywiezieniu śmieci.

1.4 Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego.

1.5 Zapłata umówionego wynagrodzenia.

1.6 Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie wykonywania robót.

2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach przewidzianego niniejszą umową wynagrodzenia ryczałtowego należy :

2.1 Przyjęcie placu budowy (frontu robót) w terminie wydania przez Inwestora, organizacja zaplecza budowy w tym pomieszczeń tymczasowych we własnym zakresie.

2.2 Opracowanie „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” w terminie do 7 dni roboczych od daty przejęcia placu budowy (frontu robót).

2.3 Opracowanie Programu Zapewnienia Jakości i przedłożenie go Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót.

2.4 Powiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zamiarze wejścia na budowę w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót oraz przekazanie Inwestorowi kopii powiadomienia.

2.5 Prowadzenie dziennika budowy.

2.6 Zabezpieczenie, ogrodzenie i oznakowanie terenu robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.

2.7 Utrzymanie porządku oraz zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac budowlanych przed kradzieżą, uszkodzeniem bądź zniszczeniem oraz dokonanie bezzwłocznej naprawy i doprowadzenie do stanu poprzedniego wszelkich spowodowanych uszkodzeń lub zniszczeń majątku Inwestora lub osób trzecich na własny koszt.

2.8 Ubezpieczenia prowadzonych robót od ryzyk budowlano - montażowych i zdarzeń losowych w szczególności ognia, zalania do wartości netto oferty przed rozpoczęciem robót.

2.9 Informowanie Inwestora o postępie prac każdego 15 i 30 dnia miesiąca z uwzględnieniem informacji o zdarzeniach wywołujących szkodę.

2.10 Wykonanie prób, badań, testów, odbiorów technicznych, uzgodnień rozruchów i regulacji niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, prowadzenia robót, oraz dopuszczenia do użytkowania inwestycji (dotyczy również protokołów, opinii i stanowisk straży pożarnej, sanepidu oraz innych instytucji).

2.11 Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

2.12 Przestrzeganie na terenie budowy obowiązujących przepisów, w tym przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i ppoż. w trakcie wykonywania robót m.in. poprzez wykonanie planu BIOZ i aktualizowanie go w miarę postępu robót.

2.13 Prowadzenie robót z zachowaniem należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w systemie dwuzmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.

2.14 Stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie atesty i aprobaty, dopuszczone do stosowania w budownictwie i zapewniające sprawność eksploatacyjną oraz należyte wykonanie przedmiotu umowy co będzie potwierdzone akceptacją materiałów przed ich wbudowaniem przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

2.15 Wykonanie przedmiotu umowy z własnych materiałów, wyrobów oraz przy użyciu urządzeń posiadających parametry określone w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi m.in. w prawie budowlanym.

2.16 Wykonania badań gruntu, oraz zagęszczenia gruntu, badań geologicznych i geotechnicznych z jednoczesnym obowiązkiem przekazania Inwestorowi wyników badań, w przypadku zajścia takiej potrzeby.

2.17 Wykonanie pompowania wód gruntowych w celu wykonania przedmiotu umowy.

2.18 Pełna obsługa geodezyjna, oraz przekazanie Inwestorowi wyników badań geodezyjnych wykonanych przez odpowiednie służby.

2.19 Sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w tym sporządzenie dokumentacji projektowej powykonawczej.

2.20 Wycinka krzewów.

2.21 Wykonanie dróg tymczasowych, oraz ich utrzymanie w należyтым stanie i porządku do zakończenia realizacji umowy.

2.22 Ponoszenie kosztów energii elektrycznej, wody (udostępnionych przez inwestora) oraz odprowadzenia ścieków.

2.23 Osuszanie i ogrzewanie obiektów w okresach obniżonych temperatur.

2.24 Współpraca z przedstawicielami Inwestora, w szczególności przez stosowanie się do poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

2.25 Zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników – dysponowanie osobami kierownikami robót budowlanych wszystkich wymaganych branż posiadającym uprawnienia budowlane niezbędne do kierowania w/w pracami; gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót.

2.26 Uprzątnięcie terenu budowy oraz wykonanie zagospodarowania terenu zgodnie z projektem.

2.27 Wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach.

2.28 Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania, usuwania materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci w miejscach do tego przeznaczonych.

2.29 Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody związane z wykonaniem umowy, a w tym za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót oraz szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów i sprzętu i innego mienia ruchomego, związanego z prowadzeniem robót.

2.30 Skuteczne informowanie przedstawiciela zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) i zgłaszanie do odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających na minimum 3 dni robocze przed ich zakryciem.

2.31 Dostarczenie wszystkich certyfikatów dla wyrobów, materiałów oraz urządzeń, deklaracji zgodności z aprobatą techniczną, PN lub PN-EN, świadectw dopuszczenia do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie, kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia oraz innych dokumentów dotyczących wbudowanych wyrobów, materiałów oraz instalowanych urządzeń – w terminach określonych umową, a także przedkładanie ich na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy i zamieszczenie w dokumentacji powykonawczej.

2.32 Wykonawca przekaze protokoły ze sprawdzenia i rozruchu wszystkich instalacji.

2.33 Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu po zakończeniu robót, powiadomienia na piśmie Zamawiającego o zakończeniu robót oraz uczestniczenia w odbiorze robót.

2.34 Zagospodarowanie odpadów. Wykonawca przekaze kopie dokumentów potwierdzające utylizację bądź zagospodarowanie materiałów pochodzących z budowy, oraz odpadów powstałych w trakcie realizacji robót.

2.35 Wykonawca zapewnia kierownika budowy w tym kierowników robót branżowych w zakresie:

a) kierownik budowy lub kierownik robót budowlanych, pełniący rolę kierownika budowy –

b) kierownik robót w specjalności sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych –

c) kierownik robót w specjalności sieci i instalacji elektrycznych i energetycznych -

.....

oraz zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego w terminie 3 dni o zmianach personalnych kierowników z jednoczesnym dostarczeniem zamawiającemu dokumentów potwierdzających uprawnienia.

2.36 Przed przystąpieniem do odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej, w tym dokumentacji na potrzeby rozliczenia dofinansowania uzyskanego przez Zamawiającego (określającego zakres robót ujętych jako koszty kwalifikowane) w formie papierowej oraz elektronicznej.

2.37 Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie w tym dokonania wszelkich uzgodnień przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie z odpowiednimi jednostkami.

2.38 Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia – OC dedykowanego dla inwestycji objętej niniejszą umową na wartośćzł (.....złoty w okresie wykonywania robót) przed rozpoczęciem robót, zgodnej z treścią załącznika nr 4 do umowy – Wymogi umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej po uprzedniej akceptacji treści ubezpieczenia przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany złożyć Zamawiającemu kopię polisy wraz z dowodem uiszczenia pełnej składki w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, zaś w przypadku niezłożenia kopii polisy i dowodu opłaty składki, lub złożenia polisy niespełniającej wymagań z załącznika do umowy, lub nieopłacenia pełnej składki Zamawiający będzie uprawniony do zawarcia umowy ubezpieczenia OC i obciążenia Wykonawcy kosztami składki.

2.39 Wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

2.40 Sporządzenie harmonogramu rzeczowo - finansowego (załącznik nr 5 do umowy) wskazującego rozliczenie w cyklu miesięcznym bądź za dany etap prac budowlanych, oraz uzyskanie jego akceptacji przez Inwestora.

§ 3

Zatrudnianie podwykonawców

1. Wykonawca następujący zakres zamówienia może powierzyć do wykonania podwykonawcy z uwzględnieniem poniższych zapisów:

1.1 Do zlecenia przez Wykonawcę pracy na roboty budowlane dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wymagana jest każdorazowo pisemna zgoda Inwestora i podpisanie umowy Wykonawcy o podwykonawstwo na roboty budowlane.

1.2 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, do przedłożenia Inwestorowi celem uzyskania akceptacji lub wprowadzenia zmian projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą. Zaakceptowany projekt umowy stanowić będzie jeden wzór który strony zobowiązane są stosować zawierając kolejne umowy.

1.3 Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.

1.4 Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, z zastrzeżeniem iż zapłata nastąpi nie później, niż do dnia złożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty budowlane.

1.5 Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego (7 dni), podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek prac na terenie budowy.

1.6 W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca będzie zobowiązany do zmiany projektu umowy w terminie 3 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia pod rygorem naliczenia kary umownej.

1.7 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

1.8 W przypadku rozwiązania umowy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o zaistniałej sytuacji.

1.9 W przypadku powierzenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę realizacji robót odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

1.10 Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie jak za swoje działania.

1.11 Na roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca, z tytułu rękojmi względem Inwestora odpowiada Wykonawca.

§ 4

Termin realizacji Umowy

1. Ustala się następujące terminy:

a) Inwestor wprowadzi Wykonawcę na teren robót w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy, na podstawie protokołu;

b) Wykonawca wykona roboty zgodnie z umową, zgłaszając ich zakończenie w terminie do 30.11.2022 r.

2. Za termin zakończenia robót strony uznają datę zgłoszenia zakończenia robót, pod warunkiem potwierdzenia zakończenia robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, oraz podpisania bezusterkowego protokołu końcowego robót w terminie do 15.12.2022 r., w innym przypadku terminem zakończenia robót będzie termin podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. W przypadku stwierdzenia usterek i/lub wad sporządza się protokół odbioru, w którym wymienia się usterki i/lub wady stwierdzone przy odbiorze. Wszystkie usterki i/lub wady zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty sporządzenia protokołu. Po usunięciu usterek i/lub wad Wykonawca ponownie zgłasza obiór końcowy.
4. Poza wykonaniem robót Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania ostatecznej decyzji pozwalającej na użytkowanie w terminie do 30 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Ustala się ryczałtowe wynagrodzenie wykonawcy na łączną kwotę:netto (słownie.....), powiększoną o należny podatek VAT....., brutto (słownie brutto:.....) za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 - § 4 niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy wynika z oferty Wykonawcy zawierającej kosztorys ofertowy uproszczony.
3. Strony postanawiają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej, nie będzie podlegało waloryzacji ani nie ulegnie zwiększeniu.
4. Roboty nieujęte w dokumentacji, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winny być uwzględnione w cenie ryczałtowej. Brak ich ujęcia w dokumentacji nie stanowi podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora.

§ 6

Zasady płatności wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a Inwestorem będzie odbywało się na podstawie miesięcznych faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę w oparciu o protokół częściowy wykonanych robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym, potwierdzonych przez inspektora nadzoru Inwestorskiego ustanowionego przez Inwestora.
2. Należności za wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy będzie uiszczane na jego konto nr.....
3. Ustala się następujące zasady płatności:
 - 3.1 płatność w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury częściowej wraz z protokołem częściowym podpisanym przez Zamawiającego i oświadczeniem podwykonawców o braku zobowiązań za fakturowany okres rozliczeniowy i dokonaniu zapłaty na rzecz podwykonawców za roboty wykonane w fakturowanym okresie rozliczeniowym.
 - 3.2 protokoły częściowe będą sporządzane w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca i będą zawierały informacje o stopniu zaawansowania robót w okresie rozliczeniowym, poprzednim okresie rozliczeniowym, wykonany zakres robót określony procentowo.
 - 3.3 Wykonawca nie jest uprawniony do wystawienia i złożenia Zamawiającemu faktury VAT przed:
 - A) złożeniem Zamawiającemu gwarancji należytego wykonania umowy (zgodnej z postanowieniami umowy) co najmniej na 7 dni przed terminem wystawienia pierwszej faktury VAT.
 - B) złożeniem zamawiającemu zaakceptowanej przez Zamawiającego kopii polisy ubezpieczeniowej o których mowa w § 2 ust 2 pkt 38 co najmniej na 7 dni przed terminem wystawienia pierwszej faktury VAT.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie miesięcznymi fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia (ceny ofertowej).
5. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie do 3 dni od daty podpisania komisijnego bezusterkowego odbioru końcowego robót. Płatność faktury końcowej ustalona zostaje do 14 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

§ 7 Odbiory

1. Strony ustalają, iż odbiory częściowe będą dokonywane na podstawie stanu faktycznego i harmonogramu rzeczowo - finansowego sporządzonego przy podpisaniu umowy.
2. Strony ustalają, iż przed dokonaniem odbioru częściowego Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi na co najmniej 3 dni przed odbiorem komplet dokumentacji, w tym w szczególności dokumentów potwierdzających dokonanie wszelkich obowiązków Wykonawcy zgodnie z prawem i postanowieniami niniejszej umowy.
3. Niezależnie od odbiorów częściowych przewidzianych w ustępach powyższych Wykonawca jest zobowiązany uzyskać każdorazowo potwierdzenie prawidłowości wykonania robót ulegających zakryciu i zanikających.
4. Odbiór częściowy nie stanowi potwierdzenia jakościowego wykonanych robót, stanowi wyłącznie podstawę do rozliczenia częściowego.
5. Wykonawca zgłasza roboty zanikające lub ulegające zakryciu wpisem do Dziennika Budowy.
6. Wykonawca przed zgłoszeniem do odbioru końcowego musi na własny koszt dokonać wszelkich odbiorów technicznych i urzędowych niezbędnych i wymaganych prawem, dokonać badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego jednostki, uzyskać wszelkie niezbędne zezwolenia lub dokonać czynności które pozwolą na niezakłócone i trwałe korzystanie z przedmiotu umowy jako funkcjonalnej całości.
7. Wykonawca przekaże Zamawiającemu na co najmniej 7 dni przed datą wskazaną w § 4 ust 1 pkt b umowy, dokumentację powykonawczą.
8. Zamawiający w terminie do 7 dni potwierdzi wpisem do dziennika budowy kompletność dokumentacji powykonawczej którą Wykonawca ma uzupełnić w razie braków do upływu powyższego terminu.
9. Po uzyskaniu potwierdzenia złożenia kompletnej dokumentacji powykonawczej Wykonawca zgłasza roboty do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i pismem złożonym w tym samym dniu na sekretariat Zamawiającego.
10. Zamawiający potwierdzi lub odmówi potwierdzenia gotowości robót do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i w przypadku potwierdzenia w terminie do 3 dni powoła komisję, wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy. W przypadku nieskutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca dokona ponownego zgłoszenia po zakończeniu robót. Ponowne zgłoszenie podlega potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
10. Do dokumentacji, o której mowa w ust 7 i 8 niniejszego paragrafu należy w szczególności:
 - a) Dziennik Budowy;
 - b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa zastosowanych do realizacji umowy materiałów i wyrobów w tym budowlanych, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z Normami lub aprobatą techniczną dla poszczególnych partii materiałów, wyrobów i urządzeń zastosowanych do realizacji umowy;
 - c) zgłoszenia, uzgodnienia, opinie, stanowiska odpowiednich służb i organów administracyjnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
 - d) karty gwarancyjne na urządzenia, oraz na przedmiot umowy jako całości;
 - e) oświadczenie Kierownika Budowy o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy według wymogów Prawa Budowlanego;
 - f) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z wykonanych przez Wykonawcę robót, prób, sprawdzeń;

- g) potwierdzona dokumentacja powykonawcza;
- h) inwentaryzacja powykonawcza (mapa geodezyjna) z naniesieniem na mapy wszystkich obiektów i instalacji (sieci) oraz potwierdzenie jej zatwierdzenia w zasobach organów administracyjnych;
- i) zgody odpowiednich organów;
- j) dokumentacja projektowa powykonawcza;
- k) potwierdzenia naprawienia szkód wyrządzonych przy realizacji umowy;
- l) dokumentacja pozwalająca na rozliczenie inwestycji z jednostką przyznającą dofinansowanie;
- ł) inne dokumenty stanowiące obowiązki wykonawcy przewidziane niniejszą umową i wymagane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

11. Wykonawca posiada pełną świadomość, iż katalog powyższy nie jest zamknięty i w przypadku konieczności złożenia dokumentów w nim nie wskazanych, a niezbędnych do stwierdzenia wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią i obowiązującymi przepisami prawa, zobowiązany będzie do ich dostarczenia. W takim przypadku wyznaczenie terminu odbioru końcowego nastąpi w terminie wskazanym w niniejszej umowie poczynając od dnia uzupełnienia dokumentacji przez Wykonawcę.

12. Odbiór końcowy dokonywany jest przez komisję powołaną przez Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy.

13. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiający odstępuje od odbioru, do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin do ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 14 dni lub wedle własnego wyboru. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy, żądać prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i usunięcia tych wad oraz dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

14. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

15. Terminem zakończenia robót jest dzień zgłoszenia zakończenia robót pod warunkiem podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego do dnia 15.12.2022 r. zgodnie z postanowieniami § 4 niniejszej umowy.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli na przedmiot umowy gwarancji na okres lat na zasadach określonych w postanowieniach poniższych, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

2. Ustala się iż obowiązkowe Przeglądy okresowe przedmiotu umowy wykonywane będą co 1 rok poczynając od bezusterkowego odbioru końcowego.

3. W razie ujawnienia się wad lub usterek w okresie wskazanym w ust. poprzedzających Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o ujawnieniu się tych wad lub usterek wzywając jednocześnie Wykonawcę do ich usunięcia.

4. Ustala się następujące maksymalne czasy reakcji Wykonawcy na zgłoszenia Zamawiającego:

a) 3 dni na dokonanie oględzin oraz ustalenie sposobu usunięcia wady lub usterki – termin liczony od momentu zgłoszenia;

b) usunięcie wady lub usterki nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego od momentu dokonania oględzin.

5. Strony postanawiają, iż niezależnie od udzielonej gwarancji Zamawiającemu będą przysługiwały uprawnienia z tytułu rękojmi w okresie lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

6. Uprawnienia z tytułu rękojmi mogą być realizowane niezależnie od uprawnień gwarancyjnych czy też z tytułu nienależytego wykonania umowy.

7. Ustala się, iż realizacja uprawnień z tytułu rękojmi będzie się odbywała zgodnie z postanowieniami kodeksu cywilnego, z tym zastrzeżeniem, iż zgłoszenie roszczenia z tytułu rękojmi w okresie jej trwania uprawnia Zamawiającego do jej realizacji na drodze sądowej niezależnie od upływu terminu rękojmi, uwzględniając jednak terminy przedawnienia roszczeń liczone od daty zgłoszenia roszczenia.
8. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków z tytułu gwarancji czy rękojmi, w terminach określonych w niniejszym paragrafie Zamawiający będzie uprawniony do zastępczego usunięcia wad lub usterek. Wykonanie zastępcze następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy i nie pozbawia Zamawiającego dalszych roszczeń z tytułu gwarancji czy rękojmi.
9. W przypadku wymiany urządzeń na nowe, gwarancja i rękojnia będą biegły na nowo niezależnie od tego, z którego z uprawnień skorzystał Zamawiający.
10. Wraz z fakturą końcową Wykonawca wnosi kaucję gwarancyjną, która służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji, rękojmi, kar umownych, oraz zabezpieczeniu innych roszczeń Inwestora w stosunku do Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi w tym z tytułu kar umownych w formie gwarancji bankowej, nieodwołalnej, płatnej na pierwsze wezwanie, o treści zaakceptowanej przez Inwestora zawierającej uprawnienie do przeniesienia praw z gwarancji na rzecz Inwestora. Ustala się kwotę kaucji gwarancyjnej na 3% wartości wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy. Ważność gwarancji nie może być krótsza niż 30 dni od dnia upływu okresu gwarancji.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- a) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od dnia kiedy ich realizacja była możliwa zgodnie ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa, oraz nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - b) zostanie stwierdzone, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją, oraz wytycznymi producenta stosowanych technologii, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu ich prowadzenia z jednoczesnym wyznaczeniem odpowiedniego terminu, oraz po bezskutecznym upływie tego terminu;
 - c) w przypadku przerwania prowadzenia robót przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie przez okres 7 dni i pomimo wezwania z określeniem dodatkowych 7 dni nie podjęcia prac przez Wykonawcę;
 - d) powstania okoliczności, w których w postępowaniach egzekucyjnych lub zabezpieczających zostanie zajęty majątek Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie niniejszej umowy.
 - e) nie złożenia przez Wykonawcę w terminie wskazanym w niniejszej umowie (§ 12 ust 1) gwarancji należytego wykonania umowy o treści zgodnej z postanowieniami niniejszej umowy i zaakceptowanej przez bank kredytujący Zamawiającego.
2. W przypadku zaniechania inwestycji przez Inwestora będzie on uprawniony do odstąpienia od umowy.
3. Oświadczenie Inwestor może złożyć w terminie do 30 dni od wystąpienia podstawy do odstąpienia od umowy. Oświadczenie wymaga formy pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Inwestor i Zamawiający dokonają inwentaryzacji wykonanych robót, określając zakres wykonanych robót. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia robót wykonanych a niezakończonych przed ich zniszczeniem, zaś zapłata części wynagrodzenia za roboty wykonane nastąpi na podstawie faktury VAT w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, wystawionej na podstawie protokołu inwentaryzacyjnego podpisanego przez strony w tym przedstawiciela Zamawiającego w osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Każdorazowo w przypadku odstąpienia od umowy wynagrodzenie Wykonawcy za roboty wykonane będzie ustalone w oparciu o wartości ujęte w kosztorysie ofertowym załączonym do oferty.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia 30.11.2022 r. w przypadku niepodpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego do dnia 15.12.2022r.;
- b) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za całość robót za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy;
- d) za odstąpienie przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub w części z przyczyn za które Inwestor nie ponosi winy w wysokości 12% wartości umowy brutto;
- e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, w całości lub części, z przyczyn za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową w wysokości 12% umowy brutto;
- f) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 50.000zł za każdy przypadek rozpoczęcia robót przez podwykonawcę;
- g) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 10.000 zł za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu do akceptacji projektu umowy lub jej zmiany;
- h) za niepoinformowanie w terminie Zamawiającego o zmianie osobowej kierownika budowy lub kierowników branżowych 10.000 zł za każdy dzień opóźnienia;
- i) za niezgłoszenie Inwestorowi robót ulegających zakryciu w wysokości 30.000 zł za każde naruszenie (naliczenie kary umownej nie pozbawia Inwestora prawa do żądania dokonania odkrycia robót na koszt i ryzyko Wykonawcy);
- j) za nieterminowe złożenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, kaucji gwarancyjnej lub weksla lub złożenia kolejnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z postanowieniami umowy w wysokości 10.000 zł za każdy dzień opóźnienia;
- k) za nieuzyskanie decyzji pozwalającej na użytkowanie obiektu w terminie 30 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za całość robót za każdy dzień opóźnienia;

2. Kary, o których mowa w ust.1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.

3. W razie powstania szkody przewyższającej wysokość kar umownych Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 11

Przedstawiciele stron

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli w toku realizacji niniejszej umowy.

a) ze strony Zamawiającego

-
-

- (inspektor nadzoru inwestorskiego) Tel

b) ze strony Wykonawcy

..... (przedstawiciel Wykonawcy) Tel

2. Strony wskazują dane adresowe do dokonywania doręczeń:

a) Zamawiający

b) Wykonawca

3. Strony oświadczają, iż są płatnikami podatku VAT posiadając nr identyfikacji podatkowej:

a) Zamawiający NIP

b) Wykonawca NIP

4. Przedstawiciele Inwestora, w tym Inspektor nadzoru Inwestorskiego nie mają prawa do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Inwestora, czy też zwalniania Wykonawcy z jego obowiązków.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej, które służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym z tytułu kar umownych.

2. Zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi 5% wynagrodzenia brutto wykonawcy podanego w ofercie.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w formie gwarancji bankowej nieodwołalnej, płatnej na pierwsze wezwanie, o treści zaakceptowanej przez Inwestora i Bank kredytujący inwestycję, zawierającej uprawnienie do przeniesienia praw z gwarancji na rzecz Baku kredytującego Inwestora. Dodatkowym zabezpieczeniem będzie złożenie przez Wykonawcę w dniu podpisania umowy weksla in blanco z tym zastrzeżeniem iż maksymalną kwotę wekslową może stanowić wartość określona w ust 2 niniejszego paragrafu.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi na okres do 28.02.2023r.

5. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w kwocie niższej od wartości zabezpieczenia określonej w ust 2, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia zabezpieczenia na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością wskazaną w ust. 2, a kwotą wykorzystaną przez Zamawiającego. W przypadku wykorzystania przez Zamawiającego weksla złożonego przez Wykonawcę, wykonawca zobowiązuje się do złożenia nowego weksla, z tym zastrzeżeniem, iż maksymalną kwotę do jakiej może zostać wypełniany weksel stanowi różnicę pomiędzy wartością wskazaną w ust. 2, a kwotą wykorzystaną przez Zamawiającego w uprzednim wekslu. Obowiązek powyższy Wykonawca zrealizuje w terminie 7 dni pod rygorem zastosowania kary umownej.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Strony ustalają, iż przewidują możliwość zmiany umowy w zakresie terminu jej realizacji oraz wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w następujących przypadkach i zakresie:

a) wysokości wynagrodzenia gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na wysokość podatku od towarów i usług,

b) terminu realizacji, w następujących przypadkach:

- gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację terminu przedmiotu umowy,

- wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub nastąpi ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, co nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- 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 co Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

Zamawiający dopuszcza również zmianę umowy w wyjątkowych przypadkach, które są/będą spowodowane okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.

3. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane na podstawie przepisów prawa polskiego, przez Sądy powszechne właściwe rzeczowo w Białymstoku.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy obowiązującego prawa.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

INWESTOR WYKONAWCA

(podpis i pieczętka)

.....

(podpis i pieczętka)

Załączniki:

Załącznik nr 1: Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 2: Dokumentacja projektowa

Załącznik nr 3: Kosztorys ofertowy (element z oferty Wykonawcy)

Załącznik nr 4: Wymogi ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej

Załącznik nr 5: Harmonogram rzeczowo-finansowy