

UMOWA

zawarta w **Stodzewie** w dniu pomiędzy Stronami:

WITPOL Sp. z o.o., z siedzibą w Stodzewie nr 54B; 08-441 Parysów, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział XIV Gospodarczy –KRS pod nr 0000512630 regon 670500703, NIP 796 003 47 34, reprezentowaną przez:

Andrzeja Oleniacza – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a:

..... z siedzibą w przy ul.; kod pocztowy: zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy dla, Wydział Gospodarczy –KRS pod nr; NIP, REGON, reprezentowany przez:

.....;

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy zgodny z opisem zawartym w zapytaniu ofertowym z dnia r. oraz ofertą z dniar., które stanowią **Załącznik do umowy nr 1**.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w systemie generalnego wykonawstwa oraz w oparciu o dokumentację przekazaną przez Zamawiającego.
3. Zakres Umowy obejmuje:
 - a. wykonanie wszystkich robót określonych Projektem Budowlanym i Projektem Przetargowym na realizację projektu pt. „Wdrożenie wyników prac B+R w firmie WITPOL Sp. z o.o poprzez przeprowadzenie inwestycji w postaci prac budowlanych i zakupu środków trwałych w celu wdrożenia innowacji procesowej i produktowej z dziedziny produkcji napojów roślinnych” na podstawie zamiennej decyzji budowlanej z dnia 21.04.2022 o numerze 329/2022 którą pozyskał Zamawiający stanowiącą **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy,
 - b. wykonanie na własne potrzeby dokumentacji uzupełniającej w tym: dokumentacji wykonawczej i warsztatowej niezbędnej do zrealizowania robót budowlanych,
 - c. wykonanie dokumentacji powykonawczej i dokumentacji niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,
4. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowej realizacji i oddania Przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami prawa, Polskimi Normami, postanowieniami Umowy, warunkami pozwolenia na budowę, zasadami wiedzy technicznej, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi Warunkami Technicznym, Projektem budowlanym i zatwierdzonym przez Zamawiającego Projektem wykonawczym.
5. Zamawiający może - w porozumieniu z Wykonawcą - wyłączyć z Umowy każdy z elementów Przedmiotu Umowy.

§ 2.

OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA STRON

1. Zamawiający oświadcza i zapewnia, że:
 - 1) projekt jest objęty dofinansowaniem z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020, Oś Priorytetowa 3 Wsparcie innowacji w przedsiębiorstwach, Działanie 3.2 Wsparcie wdrożeń wyników prac B+R, Poddziałanie 3.2.1 Badania na rynek. Numer umowy o dofinansowanie POIR.03.02.01-08-0008/21-00.;
 - 2) wszystkie dokumenty przywołane przez Zamawiającego w Umowie są prawdziwe;
 - 3) posiada niezbędne środki finansowe do realizacji Umowy.

2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:

- 1) prowadzi działalność w zakresie wykonywania robót inżyniersko-budowlanych zgodnie z wypisem w ewidencji działalności gospodarczej oraz, że posiada środki, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
- 2) wykazuje płynność finansową, umożliwiającą mu terminowe wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, a także posiada kapitał obrotowy oraz potencjał niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy;
- 3) jest podatnikiem podatku od towarów i usług;
- 4) posiada numer NIP,
- 5) posiada numer REGON,
- 6) nie ma żadnych zaległości w zapłacie podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne, przy czym na dowód oświadczeń zawartych w punktach 4) – 7) powyżej Wykonawca przedstawia następujące zaświadczenia: kopia dokumentu NIP, kopia dokumentu REGON, kopie zaświadczeń o niezaleganiu w opłacaniu podatków i składek na ubezpieczenie społeczne.
- 7) zapoznał się z Dokumentacją Zamawiającego i nie wnosi do niej żadnych uwag, a nadto oświadcza, iż Dokumentacja jest wystarczająca do pełnego wykonania przez Wykonawcę Robót oraz innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
- 8) dokonał sprawdzenia zakresu Robót i elementów opisu Robót i oświadcza nadto, że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, co do zawartych w nich rozwiązań, ani też do ich kompletności pod kątem realizacji zleconych Robót. Jeżeli w załączonej Dokumentacji występują sprzeczności dotyczące danego elementu Robót, Zamawiający ma prawo do wyboru najkorzystniejszego wariantu rozwiązania. Jeżeli po zawarciu niniejszej umowy Wykonawca uzna, iż dla należytego wykonania Przedmiotu Umowy konieczne jest uzupełnienie jakiegokolwiek Dokumentacji, Wykonawca na własny koszt uzupełni Dokumentację i przedstawi ją Zamawiającemu celem jej zatwierdzenia. Zastrzeżenie w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy projektu budowlanego, którego dostarczenie stanowi obowiązek Zamawiającego.
- 9) zapoznał się z terenem budowy (dalej Teren Budowy) oraz ze stanem instalacji znajdujących się na Terenie Budowy i nie wnosi do Terenu Budowy żadnych uwag i oświadcza, iż stan Terenu Budowy nie będzie w przyszłości stanowił podstawy żadnych zarzutów Wykonawcy.
- 10) zapoznał się z warunkami panującymi na terenie zakładu produkcyjnego WITPOL (dalej zwany Zakład) oraz w jego otoczeniu i uwzględnił wszystkie okoliczności tym związane,
- 11) uwzględni w swoim harmonogramie prac:
 - a) konieczność odpowiednio wcześniejszego uzgadniania i koordynacji terminu i zakresu prac koniecznych do wykonania na istniejącym Zakładzie w terminie min. 30 dni przed rozpoczęciem robót,
 - b) konieczność odpowiednio wcześniejszego uzgodnienia i koordynacji terminu i skutków wyłączenia lub włączenia się do istniejącej infrastruktury Zakładu w terminie min. 30 dni przed rozpoczęciem robót,
- 12) nie będzie żądał dodatkowego wynagrodzenia lub przedłużenia terminu realizacji z powodu niezrozumienia lub niewłaściwej interpretacji którejkolwiek z powyższych kwestii.

6. Ponadto Wykonawca oświadcza, że:

- 1) przewiduje powierzenie części realizacji Przedmiotu Umowy podwykonawcom, a Zamawiający wyraża na to zgodę.
- 2) w stosunku do Zamawiającego ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców tak jak za swoje własne.

3. Zamawiający oświadcza, że wyraża zgodę na zawarcie przez Wykonawcę umów z podwykonawcami, dowolnie wybranymi przez Wykonawcę,

§ 3.

TERMINY UMOWNE

1. Strony ustalają następujące terminy:
 - 1) Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy:
 - 2) Zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy:
 - 3) Oddanie obiektu do użytkowania
2. Za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy uważa się za zachowany jeżeli w tym terminie Komisja Odbioru Końcowego podpisze, a Przedstawiciel Zamawiającego zatwierdzi bezusterkowy Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, a Wykonawca skompletuje i przekaże Zamawiającemu dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
3. Warunki pogodowe, z którymi należało się liczyć podczas zawierania Umowy nie będą uznawane za przeszkodę w dochowaniu terminów realizacji Przedmiotu Umowy i poszczególnych robót w ramach Przedmiotu Umowy z wyjątkiem temperatur poniżej -10 st. C trwających dłużej niż 10 dni.
4. Ustalony w Umowie termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy może ulec zmianie w przypadku:
 - 1) zwłoki w przystąpieniu przez Zamawiającego do odbiorów – o okres zwłoki Zamawiającego;
 - 2) przestoju w wyniku działania urzędów i służb miejskich, w tym wydania decyzji administracyjnych powodujących przestój, które nie mogły być przewidziane przez profesjonalnie działającego Wykonawcę – o czas przestoju.

§ 4.

WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** za wykonanie wszystkich obowiązków wynikających z Umowy, w tym za wszystkie roboty, usługi, dostawy i inne prace lub czynności objęte Umową w wysokości: **zł**: (słownie:). Do faktury VAT wystawianej przez Wykonawcę zostanie doliczony podatek VAT według stawek obowiązujących w dacie wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Projektem budowlanym, Projektem technicznym udostępnionym przez Zamawiającego i przewidział wszystkie prace, wszystkie zakupy, wszystkie czynności i wszystkie wydatki, koszty, opłaty niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, związane z tymczasowym zajęciem terenu, związane z utrzymaniem placu budowy, że uwzględnił wszystkie te i inne nie wymienione w niniejszym ustępie elementy przy ustalaniu wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz, że ponosi ryzyko takiego ustalenia tego wynagrodzenia.
3. Jeżeli w trakcie realizacji Robót ujawni się konieczność przeprowadzenia Robót, które Wykonawca powinien przewidzieć na etapie składania oferty i podpisania niniejszej umowy, lub które wynikają z obowiązujących przepisów prawa i których wykonanie jest niezbędne do należytego wykonania i ukończenia Zadania Inwestycyjnego i przekazania go Inwestorowi, Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania na koszt własny w ramach wynagrodzenia ustalonego w umowie, chociażby Roboty te nie były opisane, ani nie wynikały z dokumentacji projektowej oraz innych załączników do niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje wynikające z opóźnienia spowodowanego potrzebą ich przeprowadzenia. Okoliczności określone powyżej nie będą stanowiły źródła jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy wobec Inwestora.
4. Harmonogram budowy, stanowiący **Załącznik nr 3** do Umowy może nie zawierać wszystkich elementów koniecznych do wykonania pełnego zakresu robót określonego Projektem Wykonawczym. Jeżeli elementy te rzeczywiście będą zawarte w Projekcie Wykonawczym, nie będzie to dla Wykonawcy podstawą do ubiegania się o dodatkowe wynagrodzenie ponad kwotę objętą ryczałtem.
5. W przypadku, gdyby z powodów leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający dokonał zapłaty wynagrodzenia lub innej należności na rzecz podwykonawców Wykonawcy, to Wykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości, powiększonej o karę umowną w wysokości 10% tej kwoty, oraz poniesionych przez Zamawiającego kosztów

- postępowań sądowych, egzekucyjnych i innych kosztów obrony swojego interesu, przy czym zwrot nastąpi w terminie 7 dni od dnia wezwania Wykonawcy do zwrotu chyba, że Zamawiający zaspokoi roszczenie o zwrot z zabezpieczeń należytego wykonania Umowy lub z wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego, do czego niniejszym zostaje uprawniony.
6. Zamawiający może dokonać zapłaty na rzecz Podwykonawców wyłącznie w przypadku gdy powody nieuregulowania płatności będą w pełni po stronie Wykonawcy. Jednym z warunków zapłaty Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy jest przedstawienie przez Podwykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru danego zakresu robót wraz z wystawioną, zaakceptowaną przez Wykonawcę i wymagalną fakturą VAT.
 7. Strony ustalają, iż w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, Zamawiający będzie udzielał Wykonawcy zaliczek według Harmonogramu rzeczowo-finansowego, stanowiącego **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy. Rozliczenie zaliczek nastąpi po zakończeniu każdego z etapów robót opisanych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym na podstawie Częściowych Protokołów Odbioru Robót. .
 8. Wpłata kolejnych zaliczek, według Harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego **Załącznik Nr 4** do Umowy, może być uzależniona od tego, czy Wykonawca złoży Zamawiającemu do sprawdzenia i zatwierdzenia Protokół Zaawansowania Robót dotychczas zrealizowanych zgodnie z Harmonogramem budowy stanowiącym **Załącznik Nr 3** do Umowy, w terminie do przedostatniego dnia miesiąca, którego dotyczy. W przypadku, gdy na przedostatni dzień przypada dzień ustawowo wolny od pracy, złożenie tego Protokołu nastąpi w pierwszym dniu roboczym następującym po dniu wolnym od pracy.
 9. Rozliczenie końcowe nastąpi w terminie 30 dni po dokonaniu (z wynikiem pozytywnym) Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy (stwierzonego Protokołem Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, podpisanym przez Komisję Odbioru Końcowego i zatwierdzonym przez Przedstawiciela Zamawiającego), na podstawie Protokołu Końcowego Rozliczenia Przedmiotu Umowy, sprawdzonego, zatwierzonego do zapłaty i podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Przedstawiciela Zamawiającego.
 10. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę podstawowych obowiązków wynikających z Umowy, a także w przypadku stwierdzenia nieprawdziwości lub niepełności oświadczeń i zapewnień Wykonawcy zawartych w Umowie – Zamawiający może wstrzymać całość lub część płatności wynikających z Harmonogramu finansowego (wypłaty kolejnych zaliczek).

§ 5.

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony ustalają, że Przedstawicielami Stron przy realizacji Umowy będą:
 - a) Wykonawcy:
 - b) Zamawiającego:
2. Kierownikiem Budowy będzie:
3. Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego będzie:,
4. Zmiana osób pełniących powyższe funkcje wymaga pisemnego poinformowania drugiej Strony.
5. Strony i ich przedstawiciele obowiązani są współdziałać przy wykonywaniu Umowy w celu należytego i terminowego jej wykonania.

§ 6.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie ustalonym w § 3 ust. 1 Umowy oraz przekazanie Wykonawcy w tym samym terminie prawomocnego pozwolenia na budowę i dziennika budowy.
2. Przekazanie Wykonawcy dodatkowo dwóch egzemplarzy skierowanego do realizacji Projektu technicznego i wykonawczego na Zakres objęty Przedmiotem Umowy - w dniu przekazania placu budowy, albowiem podpisem pod Umową Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem Umowy otrzymał jeden egzemplarz Projektu budowlanego i jeden egzemplarz Projektu wykonawczego na Zakres, o którym mowa w § 1 ust. 3 Umowy.
3. Zatwierdzenie do realizacji Projektu wykonawczego.
4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
5. Zapłata wynagrodzenia ryczałtowego na warunkach, w trybie i w terminach opisanych w Umowie.
6. Zamawiający ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej osoby, która zachowuje się niewłaściwie, jest niekompetentna lub niedbała. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może żądać usunięcia z terenu budowy także podwykonawców Wykonawcy.
7. Przystąpienie do odbiorów przewidzianych Umową.

§ 7

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do wykonania własnym staraniem, na własny koszt i ryzyko następujących obowiązków:
 - 1) Wykonawca oświadcza, że sprawdził przekazaną mu przed zawarciem Umowy dokumentację projektową (tj. Projekt budowlany i techniczny i wykonawczy na Zakres Umowy w rozumieniu § 1 ust. 3 Umowy) pod względem jej kompletności i przydatności do prawidłowego wykonania Umowy oraz zobowiązuje się do niezwłocznego (nie dłużej niż w ciągu 3 dni) informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić należytemu wykonaniu Umowy.

Przejęcie placu budowy i przygotowanie realizacji Przedmiotu Umowy, w tym poprzez wykonanie robót tymczasowych koniecznych do realizacji robót podstawowych.
 - 2) Sporządzenie „Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia” (BIOZ) na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu robót budowlanych stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi - w terminie 7 po przejściu placu budowy i przestrzeganie tego planu
 - 3) Prowadzenie dziennika budowy.
 - 4) Zatrudnienie na budowie Kierownika Budowy, niezbędnej kadry inżynierskiej, kierowniczej oraz pracowników obsługi - dyspozycyjnych i wyposażonych w środki łączności bezprzewodowej.
 - 5) Uzyskanie stosownych zgód na zajęcie dla potrzeb budowy i jej zaplecza okalających plac budowy ulic, chodników itp., sporządzenie projektu organizacji ruchu w czasie budowy, uzgodnienie go z Zarządcami Dróg Publicznych, uiszczenie opłat z tym związanych, naprawa ewentualnych szkód wyrządzonych na zajęтым terenie i w związku ze zmianą organizacji ruchu, uzyskanie stosownych zgód na dojazd ciężkim sprzętem, (jeżeli istnieje taka konieczność).
 - 6) Przywrócenie na własny koszt terenów zajętych do stanu z dnia ich zajęcia, naprawa ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych Umową na terenach sąsiadujących.
 - 7) Rozprowadzenie po placu budowy tymczasowych instalacji elektrycznych, wodociągowych i sanitarnych stosownie do potrzeb swoich, podwykonawców i Zamawiającego, ich

- utrzymywanie i konserwowanie. Na rozproszanie tymczasowych instalacji Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt stosowne warunki techniczne, opinie, zgody i decyzje od dostawców i operatorów mediów.
- 8) Wykonanie na własne potrzeby dokumentacji uzupełniającej w tym: uszczegółowienia projektu wykonawczego i wykonania dokumentacji warsztatowej niezbędnej do zrealizowania robót budowlanych,
 - 9) Koordynacja robót wykonywanych przez wszystkich uczestników procesu budowlanego.
 - 10) Ustalenie terminu i zakresu robót budowlanych na terenie Zakładu z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem.
 - 11) Zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z odpowiednim wyprzedzeniem – wpisem do dziennika budowy.
 - 12) Bieżące zabezpieczanie w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów swoich robót oraz bieżąca inwentaryzacja wykonanych robót.
 - 13) Kompleksowa obsługa geodezyjna oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej obiektów, w tym: założenie markerów i reperów do stałego monitoringu osiadania przyległych budynków, inwentaryzacja geodezyjna lokali mieszkalnych, sieci zewnętrznych i przyłączy (przed zasypaniem), parkingów, dróg i elementów małej architektury, przy czym Zamawiający ma prawo żądać inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej na każdym etapie realizacji Przedmiotu Umowy. Inwentaryzacja geodezyjna lokali mieszkalnych powinna być dostarczona Zamawiającemu - przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie całego obiektu budowlanego.
 - 14) Wykonanie wszystkich niezbędnych badań i prób oraz wykonanie niezbędnego rozruchu urządzeń i instalacji wraz ze sporządzeniem protokołów tych badań, prób i rozruchów.
 - 15) Sporządzenie protokołów odbioru wszystkich przyłączy z udziałem właściwych organów i służb.
 - 16) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej 7 dni po zgłoszeniu gotowości do Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, dokumentacji powykonawczej dotyczącej wykonanego Zakresu robót, z tym, że opracowanie to powinno być wykonane estetycznie, zawierać spis treści, w sposób jednoznaczny i czytelny oznaczone załącznikami, a kopie dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałami przez kierownika budowy Wykonawcy. Formę oprawy dokumentacji powykonawczej opisuje nr **Załącznik nr 5**.
 - 17) Przestrzeganie wymagań ochrony środowiska na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu zwalniającym Zamawiającego od odpowiedzialności za niedopełnienie przepisów i zasad obowiązujących w tym zakresie.
 - 18) Niezwłoczne usuwanie wszystkich uszkodzeń i zanieczyszczeń dróg na placu budowy i w bezpośrednim sąsiedztwie oraz bieżące utrzymywanie ich w czystości.
 - 19) Utrzymywanie terenów przekazanych Wykonawcy w należyтым stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci wraz z ich segregacją – do daty zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
 - 20) Prowadzenie wszelkich robót zgodnie z przepisami bhp oraz p.poż. (w tym odpowiednie przechowywanie materiałów i urządzeń), prawidłowe wykonywanie wykopów, konstrukcji, rusztowań itp.
 - 21) Ochrona i dozór budowy, w szczególności mienia Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawców Wykonawcy oraz innych wykonawców działających na zlecenie Zamawiającego – do daty zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
 - 22) Odpowiadanie za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy.
 - 23) Wykonanie i utrzymywanie ogrodzenia placu budowy, spełniającego wymagania służb administracji publicznej. O ile sąsiedzi placu budowy wyrażą takie życzenie – wykonanie i utrzymywanie ogrodzenia pełnego od ich strony.
 - 24) Zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody dla potrzeb budowy i zapewnienie odbioru nieczystości (śmieci, ścieków) z placu budowy, urządzenie myjki dla samochodów

- ciężarowych i betonowozów w zakresie i w sposób zgodny z przepisami, z tym że taki jak Wykonawca uzna za niezbędny dla swoich potrzeb.
- 25) Wykonanie tablicy informacyjnej budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 26) Zamontowanie na własny koszt tablicy reklamowej dostarczonej przez Zamawiającego.
 - 27) Wyposażenie i egzekwowanie od podległych pracowników i podwykonawców używania jednolitych, estetycznych ubrań roboczych i kasków ochronnych z identyfikatorami Wykonawcy.
 - 28) Stosowanie formularzy protokołów odbioru i druków - według wzorów ustalonych przez Zamawiającego i doręczonych Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty zawarcia Umowy.
 - 29) Regularne organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych wraz ze sporządzaniem protokołów z tych narad, przy czym protokoły będą doręczane przez Wykonawcę Zamawiającemu niezwłocznie i za potwierdzeniem ich odbioru.
 - 30) Ponoszenie kosztów śmieci, wywozu odpadów stałych i płynnych.
 - 31) Sporządzenie raportu o stanie istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy nieruchomości, w tym budynków, dróg i innych obiektów (dokumentacja fotograficzna), przekazanie tego raportu Zamawiającemu za potwierdzeniem odbioru - wszystko w terminie 21 dni od daty przekazania Wykonawcy placu budowy.
 - 32) Prowadzenie bieżącej obserwacji (dokumentacja fotograficzna) stanu istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy nieruchomości, w tym budynków, dróg i innych obiektów, sporządzanie raportów opisujących obserwowany stan nie rzadziej niż raz w miesiącu, przekazywanie tych raportów Zamawiającemu za potwierdzeniem odbioru.
 - 33) W przypadku zagrożenia uszkodzeniem wyżej wymienionych obiektów - natychmiastowe podjęcie wszelkich niezbędnych działań zmierzających do likwidacji lub zminimalizowania zagrożenia, niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego za potwierdzeniem odbioru o zagrożeniu i podjętych przez Wykonawcę działaniach.
 - 34) Bieżące informowanie Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o nierozwiązanych usterkach i innych problemach z Projektem wykonawczym. W przypadku gdyby wykryte usterki lub inne problemy zagrażały życiu lub zdrowiu ludzi, ruchowi ulicznemu, przyległym obiektom, Wykonawca natychmiast zawiesi wykonywanie robót i podejmie wszelkie niezbędne działania w celu usunięcia takiego zagrożenia, powiadamiając niezwłocznie, za potwierdzeniem odbioru Zamawiającego o zagrożeniach i swoich działaniach.
 - 35) Dostarczanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego ważnych i kompletnych dokumentów jakościowych dotyczących materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich dostarczeniem na budowę i wbudowaniem, w szczególności: deklaracji i Certyfikatów zgodności z Polską Normą, Aprobatach Technicznych, Certyfikatów na znak bezpieczeństwa, Atestów, dostarczanie świadectw jakości betonu oraz pobieranie próbek betonu, przechowywanie ich, badanie w uprawnionym laboratorium i przekazywanie protokołów tych badań Inspektorowi Nadzoru, przy czym Wykonawca jest odpowiedzialny za identyfikację wszelkich dokumentów jakościowych.
 - 36) Likwidacja zaplecza, uporządkowanie placu budowy i jego bezpośredniego sąsiedztwa, w terminie siedmiu dni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, do dnia złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie całego obiektu budowlanego.
 - 37) W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków opisanych wyżej - Zamawiający wykona te obowiązki na koszt Wykonawcy.
 - 38) Wykonawca ma obowiązek doręczać Zamawiającemu, na każde jego pisemne żądanie, za potwierdzeniem odbioru, dokumenty, które pozwolą na określenie jego aktualnej kondycji gospodarczej.
 - 39) W przypadku uznania przez Zamawiającego, że sytuacja gospodarcza Wykonawcy uległa pogorszeniu, Zamawiający ma prawo zażądać doręczenia innych dokumentów i przedstawienia stosownych wyjaśnień
 - 40) Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do wykonania własnym staraniem, na własny koszt i ryzyko następujących obowiązków:

- 1) w zakresie utrzymania szczelności ogrodzenia:
 - i) w przypadku jakiegokolwiek rozszczelnienia ogrodzenia zakładu Wykonawca zapewni ogrodzenie tymczasowe (systemowe)
 - ii) w przypadku przystąpienia do wykonywania ogrodzenia wokół zakładu Wykonawca będzie je realizował etapami zachowując następującą sekwencję robót: budowa części nowego ogrodzenia -> ustawienie ogrodzenia „doszczelniającego” -> usunięcie części istniejącego ogrodzenia -> wbudowanie w miejsce docelowe -> przestawienie ogrodzenia tymczasowego,
- 2) w zakresie odwodnienia terenu budowy:
 - i) Wykonawca planując roboty budowlane winien uwzględnić powierzchniowe odwodnienie terenu budowy (np. kształtując spadki lub wykonując tymczasowe rowki odwodnieniowe ze spływem do projektowanego zbiornika retencyjnego),
 - ii) Niedopuszczalne jest doprowadzenie do długotrwałego nawodnienia gruntu lub utrzymywania zastoin wody w obszarze budowy,
- 3) w zakresie gromadzenia i utylizacji odpadów:
 - i) Wykonawca wyznaczy i oznakuje strefy składowania odpadów,
 - ii) będzie prowadził bieżącą segregację i utylizację odpadów,
 - iii) odpady zmieszane będzie przechowywał w kontenerach, które będzie wywoził na bieżąco nie dopuszczając do przepełnienia kontenera ponad jego obrys,
 - iv) odpady wielkogabarytowe będzie składował na utwardzonym terenie, w wyznaczonej strefie z zachowaniem odległości inspekcyjnych, (odległość inspekcyjna to co najmniej 1m od ścian budynków lub ogrodzenia zakładu,
 - v) nie dopuszcza się do przechowywania odpadów bezpośrednio na terenie podłoża, konieczne jest zdystansowanie całej powierzchni materiałów poprzez układanie na paletach bądź innego typu przekładkach
 - vi) odpady wielkogabarytowe Wykonawca będzie odwoził co najmniej 1 raz na 2 tygodnie,
- 4) w zakresie składowania materiałów do wbudowania:
 - i) Wykonawca wyznaczy i oznakuje strefy przechowywania miejsca składowania materiałów,
 - ii) strefy utwardzi (np. tłuczniem) celem uniemożliwienia gryzoniom i szkodnikom bytowania pod i wewnątrz składowanych materiałów,
 - iii) składowane materiały zabezpieczy przed działaniem warunków atmosferycznych np. plandeką budowlaną oraz zabezpieczy przed gniazdowaniem gryzoni i szkodników (wloty rur zostaną zabezpieczone korkami lub zostaną ostreczowane, płyty warstwowe będą zabezpieczone folią i będą składowane na paletach),
 - iv) składowanie materiałów będą składowane z zachowaniem odstępów inspekcyjnych (min. 1m od ścian budynków i ogrodzenia zakładu),
 - v) Nie dopuszcza się do przechowywania materiałów bezpośrednio na terenie podłoża, konieczne jest zdystansowanie całej powierzchni materiałów poprzez układanie na paletach bądź innego typu przekładkach
- 5) w zakresie wejść i wyjść z terenu zakładu oraz przeprowadzenia szkoleń:
 - i) każdorazowe wejście i wyjście z i na teren zakładu może się odbywać tylko i wyłącznie wyznaczonym monitorowanym elektronicznie wejściem
 - ii) jakiegokolwiek wejście z pominięciem kontroli elektronicznej skutkować będzie trwałym zakazem pracy czego Wykonawca nie będzie mógł odmówić,
- 6) w zakresie pracy w obszarze produkcyjno-magazynowym (styk terenu budowy i stref produkcyjno-magazynowej)
 - i) Wykonawca będzie przestrzegał zasad obowiązujących w zakładzie produkcyjnym,
 - ii) celem zapoznania pracowników z zasadami panującymi na terenie zakładu Wykonawca umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie szkoleń w powtarzającym się cyklu co najmniej jeden raz na 4 miesiące,

- iii) wykonując prace na styku budowy i strefy produkcyjno – magazynowej Wykonawca zapewni wszelkie środki mające na celu uszczelnienie otworów i przejść między strefami,
- iv) zakazuje się stosowania nietrwałych przegród rozgraniczających trenu budowy i strefę produkcyjno-magazynową (np. zakaz stosowania folii budowlanych, planek o nietrwałym i nieuszczelnym mocowaniu),
- v) każdorazowo, sposób roszczenia strefy produkcyjno-magazynowej będzie poprzedzone wykonaniem analizy ryzyka, które wykona pracownik Zamawiającego
- vi) celem umożliwienia wykonania analizy ryzyka Wykonawca z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni przed planowanym rozpoczęciem prac pisemnie poinformuje o tym fakcie kierownika projektu Zamawiającego.
- vii) Wykonawca przewidzi zakup i zapewnienie odzieży roboczej przeznaczonej tylko i wyłącznie do pracy w strefach produkcyjno – magazynowych,
- viii) osoby nieposiadające czystej odzieży roboczej nie będą wpuszczani na teren strefy produkcyjno-magazynowej.

§ 8.

ODBIÓR ROBÓT

1. Odbiór ma na celu stwierdzenie wykonania części prac oraz przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy – w obu przypadkach po sprawdzeniu należytego wykonania.
2. Przedstawiciel Zamawiającego i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego są upoważnieni do dokonywania następujących odbiorów:
 - a) robót zanikających lub podlegających zakryciu – w terminie dwóch dni roboczych od daty zgłoszenia przez Kierownika Budowy wpisem Kierownika Budowy do dziennika budowy, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru także wpisem do dziennika budowy i wykonaniu dokumentacji zdjęciowej;
 - b) robót w zakresie zachowania terminów realizacji Przedmiotu umowy zgodnie z Harmonogramem rzeczowym – w terminie 5 dni roboczych od daty złożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego Protokołu Zaawansowania Robót..
 - c) Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy – w terminie 14 dni od daty gotowości do odbioru zgłoszonej w sposób opisany w ust. 4 niniejszego paragrafu z tym, że Zamawiający powoła Komisję Odbioru i przystąpi do Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy pod warunkiem dostarczenia mu za potwierdzeniem odbioru przez Wykonawcę kompletu dokumentów odbiorowych (por. § 7 pkt. 19 Umowy).
3. Dokonanie jakiegokolwiek odbioru częściowego i wypłata jakiegokolwiek zaliczki na poczet wynagrodzenia nie oznacza, że Przedmiot Umowy miał być oddawany częściami, a zapłacone wynagrodzenie należało się za każdą część Przedmiotu Umowy z osobna. A zatem dokonanie jakiegokolwiek odbioru częściowego i zapłata jakiegokolwiek części wynagrodzenia nie pozbawia Zamawiającego możliwości ponownego sprawdzenia wykonania odebranego fragmentu Przedmiotu Umowy i możliwości zweryfikowania zapłaconej już części wynagrodzenia. To sprawdzenie i to zweryfikowanie jest możliwe do czasu rozliczenia końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 9 Umowy.
4. Zgłoszenie gotowości do Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy powinno nastąpić wpisem kierownika budowy do dziennika budowy i pismem, lub faksem adresowanym do Zamawiającego, przy czym wpisem uczynionym, a pismem lub faksem doręczonym Zamawiającemu na 14 dni przed planowaną datą Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy. Wpis do dziennika budowy powinien być potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Tego potwierdzenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje na podstawie wstępnego przeglądu i oceny gotowości obiektu do Odbioru Końcowego oraz po wstępnym sprawdzeniu dokumentów odbiorowych,. Wyniki tego wstępnego przeglądu zostaną zaprotokołowane i podpisane przez Strony. Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy wymaga podpisania przez Komisję Odbioru Końcowego i zatwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego (por. § 4 ust. 8 powyżej).
5. Przed każdym odbiorem Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić wymagane przez odpowiednie przepisy i uzasadnione zaawansowaniem robót próby techniczne konstrukcji, instalacji i urządzeń.

6. O terminie przeprowadzenia prób Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego wpisem do dziennika budowy z dwudniowym wyprzedzeniem.
7. Wykonanie prób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady konstrukcji, instalacji i urządzeń.
8. Przed odbiorem instalacji podpodłogowych i przyłączy - Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu powykonawczych operatów geodezyjnych i dokumentacji fotograficznej wykonanych elementów.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz w celu sprawdzenia zgodności projektowanych parametrów ze zrealizowanymi. W przypadku nie osiągnięcia projektowanych parametrów koszty ekspertyz poniesie Wykonawca.
10. Data zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy będzie dniem początku gwarancji i rękojmi. Dotyczy to również instalacji i urządzeń, dla których Wykonawca dostarczy książki gwarancyjne producenta lub dostawców.
11. Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia na Zamawiającego praw przysługujących mu z tytułu udzielonych przez producentów i dostawców instalacji i urządzeń gwarancji i rękojmi.
12. Jeżeli w czasie Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone istotne wady - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, albo i wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji przewidziane w paragrafie kolejnym Umowy, §9.

§ 9. GWARANCJE

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy termin gwarancji rozpoczyna się od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy. Okres gwarancji w odniesieniu do wykonanych robót budowlano-montażowych wynosi **miesiący**, z tym zastrzeżeniem, że:
 - a) okres 10 lat w odniesieniu do konstrukcji żelbetowych,
 - b) okres 10 lat w odniesieniu do konstrukcji stalowych,
 - c) okres 10 lat w odniesieniu do pokrycia dachu,
 - d) okres 36 miesięcy w odniesieniu do izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych oraz dylatacji,
 - e) okres określony w gwarancji udzielonej przez producenta, w odniesieniu do systemów instalacyjnych i urządzeń oraz wyposażenia zamontowanego w obiekcie.
2. Bieg okresów gwarancyjnych rozpoczyna się po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:
3. podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy,
4. usunięciu usterek wskazanych w Protokole Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
5. Warunkiem utrzymania gwarancji jest wykonywanie przez Zamawiającego prac konserwacyjnych zgodnie z instrukcją utrzymania obiektu oraz wykonywanie przez Zamawiającego przeglądów urządzeń zgodnie z ich kartami gwarancyjnymi. Koszt powyższego ponosi Zamawiający.
6. Naprawy gwarancyjne Wykonawca wykona w terminie do 21 dni od daty otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o wadzie, chyba że naprawa w powyższym terminie będzie nie możliwa z przyczyn technologicznych, niezależnych od Wykonawcy.
7. Zamawiający może, według swego wyboru, wykonywać uprawnienia z gwarancji lub z rękojmi przysługującej mu z mocy ustawy.
8. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie pocztą elektroniczną z siedmiodniowym wyprzedzeniem, wyznaczając termin na usunięcie wady. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w wyznaczonym terminie do usunięcia wad albo, jeżeli nie usunął wszystkich wad, Zamawiający może usunąć wady na koszt Wykonawcy, (co będzie bez wpływu na udzieloną przez Wykonawcę gwarancję).

10. W razie stwierdzenia w toku odbiorów lub okresu gwarancji bądź rękojmi istotnych wad, których nie da się usunąć albo, których nie usunięto w terminie albo, gdy z okoliczności wynika, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w terminie - Zamawiający może odstąpić od Umowy w zakresie w którym występuje wada. W takiej sytuacji Strony dokonają stosownego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zaistniałej wady. W przypadku gdy kwota ta okaże się być większa niż pozostająca do zapłaty ostatnia rata wynagrodzenia Wykonawcy, będzie on zobowiązany do proporcjonalnego zwrotu kwoty należnej Zamawiającemu.
11. W razie istnienia wad - Zamawiający może z tytułu rękojmi obniżyć wynagrodzenie należne Wykonawcy po bezskutecznym upływie terminu usunięcia wad.
12. W przypadku stwierdzenia wady powstałej z winy Wykonawcy obniżenie wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość obiektu bez wad pozostaje do wartości obiektu z wadami, nie mniej niż w kwocie odpowiadającej kosztom usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie - Zamawiający może żądać jego zwrotu.

§ 10. KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Strony naliczane będą kary umowne,
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości:
 - a. za naruszenie terminów określonych w § 3 ust. 1 w wysokości:
 - 0,03 %, wartości wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b. za naruszenie zasad opisanych w § 7 ust. 1, pkt. 40)
 - 500zł za każde naruszenie, po uprzednim dwukrotnym pisemnym wezwaniu do poprawy,
 - c. za naruszenie terminów określonych w § 9 ust. 6 w wysokości:
 - 500zł za każdy dzień zwłoki;
 - d. w przypadku nie usunięcia wady przez Wykonawcę, co spowodowało jej usunięcie przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy - w wysokości:
 - 10 % kosztów usunięcia wad, niezależnie od obowiązku zwrotu kosztów usunięcia wad;
3. Łączna wysokość kar umownych przewidzianych w umowie nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto netto określonego w § 3 ust. 1. W razie zwłoki w zapłacie zaakceptowanych i podpisanych przez Zamawiającego faktur VAT mogą być naliczane przez Wykonawcę odsetki ustawowe.

§ 11. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy, zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub nastąpi pogorszenie sytuacji gospodarczej Wykonawcy uniemożliwiający prawidłowe wykonanie Umowy;
 - b) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, iż na skutek zaistnienia jakichkolwiek okoliczności nie będzie się mógł wywiązać z Umowy lub poszczególnych jej postanowień;
 - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy i nie podjął jej pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego przez okres pięciu dni od daty otrzymania dodatkowego wezwania;
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację Przedmiotu Umowy i nie realizuje jej przez okres siedmiu dni lub pozostaje w opóźnieniu w stosunku do Harmonogramu rzeczowo – finansowego, stanowiącego **Załącznik Nr 4** do Umowy o więcej niż 30 dni;
 - e) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową albo rażąco lub uporczywie nie wykonuje swoich pozostałych zobowiązań umownych;
 - f) podwykonawcy Wykonawcy zawiadomią Zamawiającego, że Wykonawca nie uiszcza należności na ich rzecz; a Zamawiający informację tą zweryfikuje

- g) zachodzą inne przypadki przewidziane w Umowie i Kodeksie Cywilnym, z tym że w przypadku odstąpienia od Umowy z powodów opisanych w Kodeksie Cywilnym należy dopełnić trybu postępowania opisanego w tym Kodeksie;
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość Zamawiającego, wszczęte zostanie postępowanie układowe wobec Zamawiającego lub podejmie on uchwałę o rozwiązaniu swojej spółki;
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać ze zobowiązań umownych;
 - c) Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 30 dni i pomimo dodatkowego wezwania wystosowanego pod rygorem odstąpienia od Umowy nie dokonuje zapłaty w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania;
 - d) zachodzą inne przypadki przewidziane w Umowie i Kodeksie Cywilnym, z tym że w przypadku odstąpienia od Umowy z powodów opisanych w Kodeksie Cywilnym należy dopełnić trybu postępowania opisanego w tym Kodeksie.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
4. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Wykonawca sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, a Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć przerwane roboty na koszt Strony, która zawiniła odstąpieniu od Umowy.

§ 12.

GWARANCJA DOBREGO WYKONANIA I UBEZPIECZENIE BUDOWY

1. W celu zabezpieczenia właściwego wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca w ciągu 21 dni od dnia podpisania Umowy, dostarczy Zamawiającemu bezwarunkową, nieodwołalną, płatną na pierwsze żądanie bankową lub ubezpieczeniową **gwarancję dobrego wykonania** Umowy na kwotę stanowiącą 5% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku gdy w ciągu 21 dni od dnia podpisania Umowy Wykonawca nie dostarczy bankowej lub ubezpieczeniowej gwarancji dobrego wykonania Zamawiający potrąci 5% wynagrodzenia netto z każdej faktury na poczet gwarancji, o której mowa w ust. 1 powyżej.
3. Po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru Zamawiający zwróci Wykonawcy 3% wstrzymanego wynagrodzenia. Pozostałe 2% należnego wynagrodzenia zostanie wstrzymane na okres 3 lat licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.
4. W terminie 60 dni licząc od daty podpisania Umowy Wykonawca doręczy Zamawiającemu za potwierdzeniem odbioru **dowód ubezpieczenia budowy**, wystawiony na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 115% wartość wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 Umowy, uzupełnioną o ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przez Wykonawcę przy realizacji Umowy wraz z dowodem uiszczenia składki.
5. W umowach ubezpieczenia powinno być zastrzeżone, że:
 - a) Wykonawca nie może rozwiązać umów ubezpieczenia bez zgody Zamawiającego;
 - b) okres ubezpieczenia trwa 30 dni po Bezusterkowym Odbiorze Końcowym Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca ma prawo dokonać cesji praw z umów na rzecz Zamawiającego i na rzecz banku kredytującego Zamawiającego.
7. Jeżeli Wykonawca nie doręczy Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 1-6 powyżej w terminach opisanych w ust. 1-6 powyżej lub jeżeli gwarancje dobrego wykonania lub umowy ubezpieczenia nie odpowiadają treści wymaganej przez Umowę - Zamawiający może zawrzeć umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy lub odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy

§ 13.

WARUNKI ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy między Zamawiającym i Wykonawcą mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, nieprzewidywalnymi na etapie postępowania i niezależnymi od którejkolwiek ze stron.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany harmonogramu lub terminu realizacji umowy, które wynikać będą z postanowień umowy Zamawiającego z Instytucją Finansującą, jeśli umowa ta została zawarta lub zmieniona aneksem po udzieleniu zamówienia. Zamawiający dopuszcza także zmianę terminu realizacji umowy, która będzie wynikała z porozumienia zawartego pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym. Zmiana terminu realizacji zamówienia, o której mowa powyżej może być spowodowana w szczególności:
 - warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi lub utrudniającymi terminową realizację zamówienia,
 - opóźnieniami w uzyskaniu decyzji administracyjnych czy potrzebnych do realizacji zamówienia zgód, pozwoleń wydanych przez podmioty trzecie,
 - zmianami przepisów prawa mających wpływ na realizację zamówienia,
 - koniecznością wprowadzenia korekty dokumentów bądź wykonaniu innych czynności nie wynikających z winy Oferenta,
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, np. wojna, pandemia i inne zdarzenia losowe
 - zwłoką w przystąpieniu przez Zamawiającego do odbiorów - o okres zwłoki Zamawiającego;
 - przestoje w wyniku działania urzędów i służb miejskich, w tym wydania decyzji administracyjnych powodujących przestoje, które nie mogły być przewidziane przez profesjonalnie działającego Wykonawcę - o czas przestoju.
5. Zamawiający może dokonać zmiany umówionego zakresu zamówienia w przypadku: koniecznych lub uzasadnionych zmian w dokumentacji powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia, konieczności lub techniczno-ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów, podzespołów i urządzeń równoważnych, zamiany materiałów lub urządzeń pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego będą to przykładowo okoliczności: powodujące poprawienie parametrów technicznych; wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny, braku dostępności na rynku lub zmiany obowiązujących przepisów, konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych, ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych
6. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych i zamiennych wymaga Aneksu, określającego ich zakres i należne z tego tytułu wynagrodzenie, chyba że po rozszerzeniu Zakresu Umowy Strony ustalą, że mają zastosowanie zasady określone w Procedurach.
7. Zamawiający może udzielić Wykonawcy wybranemu zgodnie z zasadą konkurencyjności, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, przewidzianych w zapytaniu ofertowym zamówień na roboty budowlane, polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych.
8. Zamawiający może udzielić Wykonawcy wybranemu zgodnie z zasadą konkurencyjności zamówienia na dodatkowe dostawy, polegających na częściowej wymianie dostarczonych produktów lub instalacji albo zwiększeniu bieżących dostaw lub rozbudowie istniejących instalacji, a zmiana wykonawcy prowadziłaby do nabycia materiałów o innych właściwościach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i utrzymaniu tych produktów lub instalacji. Czas trwania umowy w sprawie zamówienia na dostawy dodatkowe nie może przekraczać 3 lat.

§ 14.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy - Prawo budowlane i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Właściwy do rozpoznania sporów jest sąd siedziby Zamawiającego. Zamawiający może także skorzystać z innego sądu właściwego wg k.p.c.

3. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami powinna być kierowana na piśmie na następujące adresy:

a) Zamawiającego:

WITPOL sp. z o.o
Stodzew 54B
08-441 Parysów, Polska
Tel. +48 48 36 55 059
E-mail: biuro@wit-pol.com.pl

b) Wykonawcy:

.....
.....
.....

4. W przypadkach odrębnie ustalonych w Umowie lub odrębnie uzgodnionych przez Strony na piśmie korespondencja może być przesyłana na e- mail

a) Zamawiającego: biuro@wit-pol.com.pl

b) Wykonawcy:

5. Strony zobowiązują się poinformować o zmianie adresu siedziby na 14 dni przed planowaną zmianą. W braku poinformowania korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uznana za skutecznie doręczoną w terminie 7 dni od dnia jej nadania.

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

7. Integralną część Umowy stanowią Załączniki do niej tj.:

Załącznik Nr 1	Oferta Wykonawcy z dnia r.;
Załącznik Nr 2	Projekt Budowlany, Projekt Techniczny, Projekt Wykonawczy;
Załącznik Nr 3	Harmonogram budowy;
Załącznik Nr 4	Harmonogram rzeczowo-finansowy
Załącznik nr 5	Standard wykonania dokumentacji powykonawczej.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik Nr 3 do Umowy z dnia

„Harmonogram budowy”

- | | |
|---|----------------|
| 1. Wykonanie robót fundamentowych | do dnia: |
| 2. Wykonanie konstrukcji obiektu | do dnia: |
| 3. Zamknięcie obiektu | do dnia: |
| 4. Wykonanie przegród wewnętrznych i posadzek | do dnia: |
| 5. Odbiór obiektu | do dnia: |
| 6. Pozyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | do dnia: |

Załącznik Nr 4 do Umowy z dnia.....

„Harmonogram rzeczowo-finansowy”

Przykładowa tabela:

Treść zadania	Wartość (netto)	Termin robót	Postęp miesięczny wartościowy.								
			XI/2017	XII/2017	I/2018	II/2018	III/2018	IV/2018	V/2018	VI/2018	
Roboty budowlane	8 789 459,86										
Stan surowy	4 705 957,46	17.11.-31.03.2018		961 225,95 zł	1 108 087,04 zł	2 085 860,50 zł	550 783,97 zł				4 705 957,46 zł
Stan wykończeniowy	3 598 185,25	30.11.-30.06.2018		433 774,05 zł	52 310,90 zł	316 225,95 zł	1 264 333,98 zł	847 961,43 zł	583 131,83 zł	100 447,11 zł	3 598 185,25 zł
Drogi i parkingi	228 113,53	20.11.-31.05.2018		105 000,00 zł					123 113,53 zł		228 113,53 zł
Zbiornik p.poż.	257 203,62	31.12.-31.03.2018				107 000,00 zł	150 203,62 zł				257 203,62 zł
Instalacje sanitarne	1 448 181,49										
Sieć kan. I odwodnienie	601 152,55	08.01.-30.06.2018				150 000,00 zł	175 000,00 zł		145 000,00 zł	131 152,55 zł	601 152,55 zł
Inst. wod.kan.	308 812,67	31.03.-20.06.2018				0,00 zł	108 000,00 zł		104 000,00 zł	96 812,67 zł	308 812,67 zł
Inst. c.o.i.c.t	538 216,27	31.12.-30.04.2018				355 000,00 zł		183 216,27 zł			538 216,27 zł
Elektryczne	1 337 749,00										0,00 zł
Insta. Elektryczne	1 337 749,00	31.12.-10.06.2018			390 000,00 zł	445 000,00 zł	175 000,00 zł	105 000,00 zł	110 000,00 zł	112 749,00 zł	1 337 749,00 zł
Went. I klima.	1 574 960,17										0,00 zł
Instalacje went. I klima.	1 574 960,17	31.12.-25.06.2018			200 000,00 zł	800 000,00 zł	180 000,00 zł	175 000,00 zł	158 000,00 zł	61 960,17 zł	1 574 960,17 zł
	13 150 350,52		0,00 zł	1 500 000,00 zł	1 750 397,94 zł	4 259 086,45 zł	2 603 321,57 zł	1 311 177,70 zł	1 223 245,36 zł	503 121,50 zł	13 150 350,52 zł

Załącznik nr 5 do Umowy z dnia.....

„Standard wykonania dokumentacji powykonawczej.”

Projekt wykonawczy lub dokumentacja powykonawcza zostanie wydana w następującym standardzie:

1. Dokumentacja zwinna zostać wydana w segregatorach jednego koloru.
2. Grzbiety każdego z segregatorów winny zawierać następujące informacje:
 - ✓ Skrócony tytuł projektu:
 - ✓ Rodzaj projektu np.: **„Projekt powykonawczy”**,
 - ✓ Nazwa tomu np.: **Tom 1/10**
 - ✓ Nazwa branży np.: **„Architektoniczna”**
3. Rysunki wydane zarówno jako dokumentacja podstawowa jak i rewizja będą złożone w sposób umożliwiający wpięcie ich do segregatora z zabezpieczeniem krawędzi przed rozerwaniem (dla rysunków nie dozwolone jest wydanie w tzw. koszulce)
4. Projekt niezależnie od fazy wydania będzie przekazywany na adres Inwestora.
5. Brak podania informacji w przesyłce o nazwisku osoby dla której przeznaczona jest przesyłka, oznacza brak jej przekazania.
6. Dokumentacja projektowa będzie przekazywana przez Wykonawcę wraz z kartą przekazania dokumentacji która będzie zawierała następujące informacje:

Faza Phase	Branża	Nr rys. Dwg.No	TYTUŁ RYSUNKU / DRAWING TITLE	Skala Scale	Data powst. rys. Drawing creation date	Indeks rewizji Rev. Mk	Data rew. Rev. date		
Rzuty.									
PW	A	A_R.9.2.N	Rzut. Poziom 9. Sekcja 2. Część PN.	1:50	03.06.13	00	03.06.13	00	00

7. W przypadku wydawania rewizji projektu Wykonawca prześle na karcie przekazania dokumentacji listę wszystkich rysunków danej branży z oznaczeniem które projekty są wydane jako rewizja.
8. W przypadku prac demontażowych w zakresie budowlanym jak i instalacyjnym – rzuty/przekroje dotyczące obszaru demontażu zostaną oznaczone na projekcie.
9. W przypadku konieczności zawarcia zmiany fragmentu rysunku wydany zostanie przez Projektanta cały rzut a zmiana zostanie oznaczona chmurką.

10. Dokumentacja budowlana, wykonawcza i wykonawcza wnętrza będzie skoordynowana między branżowo przez Wykonawcę.
11. Do projektu będą dołączone uprawnienia projektowe Projektanta i Sprawdzającego jeśli wymagane prawem budowlanym , oraz kopia potwierdzenia wpisu do izby.
12. Każdy element projektu będzie podpisany w oryginale przez Projektanta z uprawnieniami.
13. Zarówno projekt wykonawczy architektoniczny jak i instalacyjny będzie zawierał w opisie projektu specyfikację materiałową części widocznych danej branży z informacją o:
 - 13.1. Kolorze elementu
 - 13.2. Dostawcy/ Producencie wraz o kreśleniem typu i numeru katalogowego urządzenia
 - 13.3. Oznaczeniu elementu jaki został zastosowany przez Projektanta na rzutach projektu danej branży.
14. Każdy z projektów będzie posiadał oznaczenia na rzutach / przekrojach obrazujących ingerencję w część istniejącą. (zmiana rzutów części istniejącej bez oznaczenia kolorem zmian może zostać uznana jako nieczytelna i może stanowić podstawę do odrzucenia przekazywanej dokumentacji).
15. Wykonawca wraz z częścią rysunkową i opisami przekaże do Inwestora kompletne Obliczenia oraz Karty doborowe urządzeń.