

- Wzór umowy-

UMOWA NR

(dalej: „Umowa”)

zawarta w dniupomiedzy:

Bursztyn Medical Spa & Wellness Sanatorium Uzdrowskowe S.C. E. Ślepko, H. Ślepko, P. Ślepko z siedzibą w Pruszkowie adres: 05-800 Pruszków, ul. Ołówkowa 27, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem NIP 534-248-85-10, REGON 146358599

- reprezentowaną przez: Przemysław Ślepko

zwanego w dalszej części Umowy „Zamawiającym” a:

..... z siedzibą wadres: , ul....., wpisaną do Rejestru Sądowego prowadzonego przez- pod numerem KRS....., NIP.....,

- reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” dalej łącznie zwane: „Stronami” lub każda z osobna „Stroną”.

Preambuła

Umowa jest realizowana w ramach projektu pn.: Złoto Bałtyku – inwestycja Bursztyn Medical Spa & Wellness s.c. w infrastrukturę turystyczną w celu wdrożenia innowacyjnych produktów turystycznych.

objętego umową o dofinansowanie nr RPZP.01.05.00-32-T071/21-00 i została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania ofertowego przeprowadzonego zgodnie z Zasadą Konkurencyjności.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji projektu pn. *Złoto Bałtyku – inwestycja Bursztyn Medical Spa & Wellness s.c. w infrastrukturę turystyczną w celu wdrożenia innowacyjnych produktów turystycznych* objętego umową o dofinansowanie nr RPZP.01.05.00-32-T071/21-00 polegające na wybudowaniu zespołu wolnostojących domów wypoczynkowych (2 budynki, łącznie dla 11 lokali), na działce nr 278/23; 278/24; 278/53; 278/54; 278/58; 278/69, obręb ewidencyjny Bobolin, gmina Darłowo.
2. Szczegółowy zakres prac określa złożona oferta oraz dokumentacja projektowa stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
3. Roboty budowlane określone w ust. 1 i 2 wykonywane będą w 76-156 Bobolin, ul. Bursztynowa, działki nr. 278/23; 278/24; 278/53; 278/54; 278/58; 278/69
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganą starannością z otrzymaną dokumentacją wymienioną w ust. 2, według której będzie realizował przedmiot umowy i według której dokonał wyceny robót, w szczególności w zakresie podanych ilości i obmiarów projektowanych robót i uwzględnił zweryfikowane przez siebie ilości i obmiary robót, materiałów i sprzętu do ustalenia wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Wykonawca oświadcza, że w oferowanej cenie ujął również wszelkie koszty związane z transportem materiałów i urządzeń oraz przebudową instalacji niezbędnymi do wykonania robót, a także z uwarunkowaniami dotyczącymi położenia budynku, jego gabarytów, uwarunkowaniami komunikacyjnymi.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, a także z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją inwestycji oraz, że w związku z oświadczeniami złożonymi w ust. 4-6 późniejsze ewentualne uwagi i zastrzeżenia Wykonawcy do dokumentacji projektowej oraz do dostarczonego przez Zamawiającego przedmiaru robót nie będą miały wpływu na przebieg procesu budowlanego oraz wysokość wynagrodzenia ryczałtowego.
7. Przedmiot umowy zawiera także obowiązek koordynacji robót do ich zakończenia i przekazania do użytkowania, w tym: kierowanie i koordynację wszystkich robót branżowych instalacyjnych wykonywanych w ramach tej inwestycji. W tym celu Wykonawca ustanowi na budowie Kierownika robót.
8. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własne materiały i urządzenia.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
 - 1) termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy określa się na dzień protokolarnego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego,
 - 2) zrealizowanie przedmiotu umowy – 10 miesięcy liczonych od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Zamawiający przekaze teren budowy Wykonawcy na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
3. Roboty uznaje się za wykonane w terminie, jeśli w terminie określonym w ust. 1 nastąpi ich wykonanie, zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru oraz ich odbiór lub usunięcie ewentualnych usterek/wad stwierdzonych w trakcie odbioru.
4. Zrealizowanie przedmiotu umowy oznacza wykonanie robót budowlanych i uzyskanie bezwarunkowego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że zawierając niniejszą umowę oraz wyrażając zgodę na terminy w niej określone, uwzględnił możliwość wpływu typowych dla danych pór roku warunków atmosferycznych na realizację Prac, a także konieczność dokonania ewentualnych przerw lub utrudnień mogących wystąpić w związku z typowymi warunkami atmosferycznymi. Typowe warunki atmosferyczne nie będą więc okolicznością uzasadniającą opóźnienie w wykonaniu Prac, z wyjątkiem anomalii pogodowych. Za anomalie pogodowe Strony uznają temperaturę $< -10^{\circ}\text{C}$ mierzoną o godzinie 8.00 rano w przeciągu 3 kolejno następujących po sobie dni oraz ciągłe intensywne opady deszczu lub śniegu przez okres kolejnych 5 dni. W/w anomalie pogodowe będą wpisywane do dziennika budowy oraz niezwłocznie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zaś przez najbliższą terenowi budowy stację meteorologiczną w terminie do 25 dnia następnego miesiąca. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności za opóźnienie z powołaniem na anomalie pogodowe, których nie zgłosił wpisem w dzienniku budowy. W razie wywiązania się z powyższych obowiązków przez Wykonawcę, Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w zakresie wynikającym wyłącznie z powyższych okoliczności.

§ 3

OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją udzielającą pozwolenia na budowę, niniejszą umową, zapytaniem ofertowym, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami, jak również zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP oraz przekazać je Zamawiającemu.
2. Zamawiający dysponuje projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę dotyczącym realizacji prac objętych zakresem Umowy.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) zapewnienie stałego i wykwalifikowanego personelu niezbędnego do wykonania i utrzymania robót w stopniu w jakim wymaga tego jakość i terminowość robót,
- 2) Wyznaczenia kierownika budowy
- 3) informowanie niezwłocznie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót,
- 4) zorganizowanie terenu budowy, wraz z zapleczem budowy, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym,
- 5) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie terenu budowy,
- 6) organizacja ochrony mienia na terenie budowy, do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przylegających do terenu budowy,
- 7) prowadzenie i przechowywanie z należytą starannością dziennika budowy oraz zgłaszanie Zamawiającemu odbioru każdego elementu robót, w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 8) zawarcie umów ubezpieczenia przed wszystkimi stratami lub szkodami, które mogą zaistnieć w związku z prowadzoną działalnością budowlano-instalacyjną w zakresie odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z § 12 niniejszej umowy,
- 9) zapewnienie na własny koszt ewentualnej obsługi geodezyjnej,
- 10) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko,
- 11) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
- 12) usuwanie usterek lub niezgodności robót z dokumentacją projektowo-techniczną wskazanych przez nadzór inwestorski lub autorski,
- 13) zlecanie na własny koszt ewentualnych nadzorów technicznych dla prawidłowego wykonania robót,
- 14) przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorach technicznych częściowych i końcowych robót,
- 15) wykonanie dokumentacji powykonawczej w trzech egzemplarzach,
- 16) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- 17) usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi,
- 18) okazywanie na każde żądanie Zamawiającego i inspektora nadzoru certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną wskazanych materiałów,
- 19) wykonanie na własny koszt wszelkich badań wymaganych odrębnymi przepisami oraz badań laboratoryjnych wskazanych próbek materiałów, a także sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów, na każde żądanie Zamawiającego,
- 20) naprawienie na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych wykonywaniem robót budowlanych.

4. Wykonawca odpowiada za teren budowy od daty jego protokolarnego przekazania do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy podczas wykonywania robót budowlanych oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów określających zasady postępowania z odpadami i zobowiązany jest, jako wytwórca odpadów, postępować z odpadami powstałymi w związku z realizacją robót budowlanych w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. W cenie ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów.
7. Wykonawca zrealizuje roboty objęte niniejszą umową z materiałów, których nabycie obciąża Wykonawcę. Zastosowane materiały i wyroby będą dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastosowanie materiałów niedookreślonych w typie i jakości w dokumentacji projektowej wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy,
 - 2) odbiór dostarczonych przez Wykonawcę urządzeń i odbiór końcowy robót budowlanych zgłoszonych przez Wykonawcę,
 - 3) ustanowienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) zapewnienia dostępu do energii elektrycznej i wody przez Wykonawcę na terenie budowy,
 - 5) zapłaty umówionego wynagrodzenia,
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację techniczną w 1 egzemplarzu w dniu zawarcia umowy. Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego stanowi jego własność i nie może być udostępniana podmiotom trzecim bez zgody Zamawiającego. Powyższe ograniczenie nie dotyczy podwykonawców. Dokumentacja zostanie zwrócona Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.
3. Zamawiający udzieli Wykonawcy na jego żądanie pełnomocnictw niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy.

§ 5

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY I ZASADY PŁATNOŚCI

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:zł netto + podatek VAT ... % (słownie:) tj. **zł brutto** (słownie:).
2. Wynagrodzenie zawiera wszystkie przewidywane objęte niniejszą umową koszty oraz kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty wszystkich robót ujętych w dokumentacji projektowej wraz z wartością materiałów i urządzeń, a także koszty robót towarzyszących, koszty robót rozbiórkowych i utylizację materiałów. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie ryczałtowe uwzględnia wszystkie warunki, a także okoliczności i zagrożenia, które przy dołożeniu należytej staranności, w stosunkach danego rodzaju można było przewidzieć.
3. Wykonawca nie ma prawa dokonywania żadnych zmian w dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji dotyczącej realizacji robót oraz wskazanym sposobie ich wykonania, bez uprzedniej zgody Zamawiającego. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian, Wykonawca bez zbędnej zwłoki powiadomi Zamawiającego na

piśmie o zaistniałych okolicznościach i zaproponuje najkorzystniejszy dla Zamawiającego sposób realizacji robót.

4. Rozliczenie Wykonawcy będzie następować etapowo w 5 transzach:

- 1) faktura częściowa za wykonanie I etapu prac polegającego na wykonaniu: prac ziemnych, fundamentów, izolacji fundamentów, podkładów betonowych, zewnętrznych przyłączy instalacji sanitarnych, stanowiąca max 20 % należnego Wykonawcy wynagrodzenia;
- 2) faktura częściowa za wykonanie II etapu prac polegającego na wykonaniu: ścian, stropów, słupów, belek i wieńców, robót murowych, konstrukcji drewnianych, konstrukcji stalowych oraz pokrycia dachu, stanowiąca max 20 % należnego Wykonawcy wynagrodzenia;
- 3) faktura częściowa za wykonanie III etapu prac polegającego na wykonaniu: ścian działowych, stolarki i ślusarki (bez drzwi wewnętrznych), instalacji uziemienia i odgromowej, instalacji kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, osadzenie zbiornika na wody opadowe, stanowiąca max 20 % należnego Wykonawcy wynagrodzenia
- 4) faktura częściowa za wykonanie IV etapu prac polegającego na wykonaniu: posadzki i tynki, elewacji, rozdzielnic elektrycznych, tras kablowych WLZ, oświetlenia podstawowego, montażu przewodów, stanowiąca max 20 % należnego Wykonawcy wynagrodzenia
- 5) faktura częściowa za wykonanie V etapu prac polegającego na wykonaniu: wykończenia ścian wewnętrznych z malowaniem ewentualnym tapetowaniem oraz wykonaniem ścian łazienkowych z płytek ceramicznych lub gresu, warstw wykończeniowych, sufitów, wykonanie podłóg z paneli podłogowych lub płytek ceramicznych lub gresu, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, schodów drewnianych lub żelbetowych, instalacji sygnalizacji ppoż., instalacji RTV, wentylacji mechanicznej, drzwi, balustrad i pochwytów, zagospodarowania terenu, montażu osprzętu instalacyjnego, montażu oświetlenia, montażu instalacji okablowania strukturalnego, instalacji elektrycznej zewnętrznej, białego montażu (kabiny prysznicowe wraz z brodzikami, ceramika WC, armatura, umywalki oraz drobny osprzęt wieszaków), montażu systemu klimakonwektorów i odbiorze bezusterkowym wszystkich prac - 20% należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

5. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego, aby Zamawiający dokonał zapłaty bezpośrednio do podwykonawcy. Wynagrodzenie zapłacone bezpośrednio podwykonawcy nie może być wyższe niż wynagrodzenie, do zapłaty którego w ramach danej transzy zobowiązany jest Zamawiający. W przypadku, kiedy Wykonawca złoży takie wnioski, co do podwykonawcy, na rzecz którego dokonana została płatność bezpośrednia, zwolniony jest od przedstawiania dokumentów, o których mowa w ust. 7 poniżej.

6. Do faktury częściowej Wykonawca załączy:

- 1) Podpisaną przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy kompletną listę podwykonawców i dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego,
- 2) Potwierdzenia przelewów wynagrodzenia brutto podwykonawcom i dalszym podwykonawcom za roboty budowlane zafakturowane na fakturze częściowej oraz ich oświadczenia potwierdzające, że otrzymali oni wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich zaakceptowanych przez Zamawiającego umów (między Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą),
- 3) Oświadczenie Wykonawcy, że do realizacji przedmiotu umowy nie zostali zatrudnieni inni podwykonawcy i dalsi podwykonawcy ponad tych, których zaakceptował Zamawiający.

7. Do faktury końcowej, Wykonawca załączy:

- 1) Kopię protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót lub warunkowego protokołu odbioru końcowego robót wraz z protokołem potwierdzającym usunięcie wszystkich wad i usterek, protokoły muszą być podpisane przez Zamawiającego

- 2) Potwierdzenia przelewów całego wynagrodzenia brutto podwykonawcom i dalszym podwykonawcom za roboty budowlane oraz ich oświadczenia potwierdzające, że otrzymali oni całe wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich zaakceptowanych przez Zamawiającego umów (między Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą),
- 3) Podpisana przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy kompletną listę podwykonawców i dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego,
- 4) Oświadczenie Wykonawcy, że do realizacji przedmiotu umowy nie zostali zatrudnieni inni podwykonawcy i dalsi podwykonawcy ponad tych, których zaakceptował Zamawiający,
8. Złożenie faktury bez któregośkolwiek z załączników nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego. Faktura zostanie zapłacona w terminie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, liczonym od dnia dostarczenia Zamawiającemu ostatniego z załączników do faktury.
9. Jeżeli rozliczenie z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami dokonywane jest całościowo lub częściowo w drodze potrącenia wzajemnych wierzytelności Wykonawca przedłoży stosowne oświadczenia o potrąceniu wraz z dowodem jego nadania listem poleconym lub dowodem doręczenia oświadczenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, a także wraz z pisemnym potwierdzeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż dokonane potrącenie potwierdza.
10. Jeżeli rozliczenia z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami nie będą ostateczne (brak będzie w ogóle oświadczeń o otrzymaniu wymaganego wynagrodzenia lub będą one częściowe) Zamawiający może zatrzymać z dowolnej faktury lub faktur Wykonawcy część wynagrodzenia brutto równą wysokości spornej lub niezapłaconej kwoty, do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami. Zamawiający może też dokonać, na zasadach określonych w niniejszej umowie, zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub dokonać złożenia świadczenia do depozytu sądowego.
11. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie nakłady potrzebne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy i nie będzie podlegać waloryzacji. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy nie mógł przewidzieć lub nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletność wyceny wynagrodzenia ryczałtowego. W przypadku pominięcia przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia określonej w dokumentacji technicznej i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
13. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury wraz z kompletem dokumentów o których mowa w ust. 6 lub ust. 7.
14. Za termin zapłaty uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia obciążenia swego rachunku bankowego.

§ 6

ODBIÓR ROBÓT

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu tzw. odbiór częściowy, w terminie 7 dni od daty zgłoszenia w dzienniku budowy gotowości do odbioru,
 - 2) odbiór końcowy całkowicie zrealizowanych robót będących przedmiotem umowy w terminie 10 dni od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru oraz na podstawie wpisu Kierownika budowy oraz potwierdzonego przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy.

- 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Gotowość do odbiorów zgłasza Kierownik budowy w dzienniku budowy, a potwierdza Inspektor nadzoru w terminie 2 dni.
 3. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego zamówienia są wykonane i zakończone roboty budowlane objęte niniejszą umową.
 4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych.
 5. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego robót budowlanych. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi nie później niż w terminie 7 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
 6. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego, pogwarancyjnego i przed upływem rękojmi i gwarancji stwierdzone zostaną wady i/lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 7. Jeżeli wady/i lub usterki nadają się do usunięcia - Zamawiający może według wyboru Zamawiającego
 - 1) Odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek lub
 - 2) Dokonać odbioru warunkowego wykonania robót oraz wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do chwili usunięcia wszelkich stwierdzonych usterek
 8. Jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia może:
 - 1) Jeżeli wady lub usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
 - 2) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy z jego przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, wnosząc jednocześnie o wyznaczenie kolejnego terminu odbioru końcowego robót.
 9. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy oraz ulega zakończeniu odpowiedzialność Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego na zasadzie ryzyka za szkody powstałe na terenie budowy.

§ 7

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy w zakresie robót ogólnobudowlanych wykona siłami własnymi¹.
1. Wykonawca oświadcza, iż część zakresu przedmiotu umowy zrealizuje z udziałem podwykonawców. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z podwykonawcami:
 - 1) w zakresie²
 - 2) w zakresie³
 - 3) w zakresie⁴
2. Ilekroć w niniejszym zapisie mowa jest o podwykonawcy lub umowie podwykonawczej, należy przez to rozumieć również dalszych podwykonawców, a także umowy zawierane przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą i dalszego podwykonawcę z kolejnym dalszym podwykonawcą.
3. Suma wynagrodzeń netto wynikająca z zawartych umów podwykonawczych nie może przekroczyć wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego zgodnie z Umową. Jeżeli suma tych wynagrodzeń przekroczy wyżej wymieniony limit Zamawiający odmówi akceptacji takiego podwykonawcy lub podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

¹ niepotrzebne skreślić

² niepotrzebne skreślić

³ niepotrzebne skreślić

⁴ niepotrzebne skreślić

4. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego udzieli mu informacji lub przekaże zestawienia wynagrodzeń zawartych w poszczególnych umowach podwykonawczych z wyszczególnieniem kwot uregulowanych, wymagalnych, niewymagalnych i przewidywanych do zapłaty.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, odpowiadając za ich działania i za zaniechania, jak za własne.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Ostateczne rozliczenie z podwykonawcą musi nastąpić przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek prac na terenie budowy.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zobowiązany jest umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub
 - 2) Złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie kosztów wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do obowiązku lub wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - 3) Dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Postanowienia niniejszej umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z art. 6471 ustawy z dnia 13 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
13. Zamawiający w razie:
 - 1) naruszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę: zasad bezpieczeństwa na terenie budowy lub
 - 2) gdy wykonuje on roboty bez odpowiedniego nadzoru osób uprawnionych lub
 - 3) gdy wykonuje on roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową

ma prawo żądania usunięcia podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i/lub pracowników podwykonawcy z terenu budowy.

§ 8

GWARANCJA I RĘKOJMIA, CZYNNOŚCI SERWISOWE

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub daty potwierdzenia usunięcia wad i/lub usterek stwierdzonych na odbiorze końcowym - warunkowym.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do:
 - Usunięcia wady lub/i usterki rzeczy lub
 - Wykonania przedmiotu umowy lub dotkniętej wadą i/lub usterką jego części od nowa - w przypadku, kiedy samo usunięcie wady i/lub usterki nie umożliwia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - Jeżeli wada/ustereka dotyczy urządzenia - do jego naprawy i/lub wymiany na nowe wolne od wad,
 - Usunięcia skutków napraw i skutków wystąpienia wady i/lub usterki, jeżeli będą występować poza rzeczą (np. skutki zalania, pożaru wywołane wadliwością prac),
 - W przypadku trzykrotnej wymiany tego samego elementu Wykonawca zobowiązuje się wymienić ten element na nowy.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy lub daty potwierdzenia usunięcia wad i/lub usterek stwierdzonych na odbiorze końcowym - warunkowym.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z zobowiązań gwarancyjnych lub zobowiązań z rękojmi, mimo dwukrotnego wezwania Zamawiającego w odniesieniu do tej samej lub różnych wad, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia na koszt Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu ze swojego uprawnienia.
6. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.

§ 9

TRYBY USUWANIA WAD W RAMACH RĘKOJMI LUB GWARANCJI

1. Zamawiający zawiadamia pisemnie Wykonawcę o stwierdzonej wadzie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wady robót budowlanych w terminie 5 dni od dnia poinformowania przez Zamawiającego o wadzie. Wada zostanie usunięta w terminie uzgodnionym przez Strony, który nie może być dłuższy niż 7 dni. Jeżeli Wykonawca uzna, że termin usunięcia wady i/lub usterki nie jest możliwy do dochowania może wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego o wydłużenie tego terminu. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie o charakterze technicznym lub innym potwierdzające, że obiektywnie nie można usunąć wad lub/i usterek w terminie określonym w Umowie. Jeśli Zamawiający uzna,

że uzasadnienie jest wystarczające i jednocześnie usterka nie stanowi awarii lub usterki krytycznej, Zamawiający może wydłużyć termin do usunięcia wady i/lub usterki.

3. Wejście Wykonawcy do budynku Zamawiającego w celu usunięcia wad i/lub usterek w okresie rękojmi i gwarancji odbywać się będzie po uzyskaniu zgody Zamawiającego.
4. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru usunięcia wady. Roboty budowlane zakwestionowane jako wadliwe muszą zostać odebrane przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo, poza prawem do obciążenia Wykonawcy karą umowną na podstawie postanowień niniejszej Umowy, obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia lub nie usunie wady/usterki w terminach, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania zastępczego po upływie jednego z terminów określonych w ust. 2 powyżej. Zamawiający jest zwolniony z obowiązku wzywania Wykonawcy do przystąpienia do usunięcia wad lub ich usunięcia.

§ 10

NADZÓR NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi

1. Zamawiający ustanawia do pełnienia nadzoru inwestorskiego -
2. Wykonawca zapewnia nadzór kierownika budowy w osobie -

§ 11

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego.

§ 12

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć umowę ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych na czas wykonywania przedmiotu umowy. Umowa powinna obejmować ubezpieczenie robót w wysokości 100% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy kopię polisy ubezpieczeniowej o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia przedmiotu umowy, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu przedłużenia.
3. W przypadku nieprzedłożenia polisy we wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu terminie, Zamawiający ubezpieczy roboty będące przedmiotem niniejszej umowy, a składkę ubezpieczeniową potrąci z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w okresie do dnia upływu terminu gwarancji gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

- 2) Wykonawca z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność, przerwał roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia ze swojej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami lub przepisami prawa,
 - 4) w przypadku wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego płatności bezpośrednio na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców przekraczających 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w par. 5 ust. 1 niniejszej Umowy
 - 5) W przypadku wydania przez Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
 - 6) W przypadku wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne, likwidacyjne lub zostanie wydany nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy
 - 7) W przypadku rozwiązania lub zmiany umowy na dofinansowanie projektu objętego umową o dofinansowanie, która została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania ofertowego przeprowadzonego zgodnie z Zasadą Konkurencyjności;
 - 8) Wykonawca powierzył realizację przedmiotu umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.
2. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
- 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym,
 - 2) Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie obmiaru robót zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru wg stawek cenotwórczych określonych w 5 ust. 1 umowy. Kosztorys będzie podlegał zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
 - 3) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszystkie urządzenia, sprzęt budowlany a także niewbudowane materiały i urządzenia,
 - 4) przekazanie Zamawiającemu terenu robót budowlanych.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy:
- 1) Gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy lub podpisania protokołu odbioru,
 - 2) W przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia należnego i wymagalnego powyżej 30 dni od upływu terminu płatności faktury, pod warunkiem wyznaczenia Zamawiającemu dodatkowego terminu 14-dniowego do zapłaty.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za zwłokę w terminowym realizowaniu całego przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od daty określonej w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu ujawnionych wad,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu,
 - 4) za wprowadzenie podwykonawcy na teren budowy przed przedstawieniem Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub jej projektu - w wysokości 10.000,00 zł, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wprowadzenie podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat,
 - 5) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Łączna wysokość kar umownych z tytułów przewidzianych w ust. 1 nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający potrąci z należności Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar umownych.

§ 15

WARUNKI ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany postanowień umowy zawartej z wybranym Wykonawcą w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie dotyczącym zmian prawa podatkowego (np. stawek podatku od towarów i usług) pod warunkiem, że zmiana wywiera bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi,
 - 2) zmiany regulacji dotyczących realizacji projektu objętego umową o dofinansowanie co do sposobu realizacji lub finansowania zadań objętych Zapytaniem Ofertowym, wywierające bezpośredni wpływ na realizację umowy z Wykonawcą i mogące prowadzić do modyfikacji tych zapisów umowy, do których się odnoszą,
 - 3) powstania możliwości zastosowania nowszych i korzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań technicznych od istniejących w chwili podpisania umowy, o ile nie zwiększy to kwoty wynagrodzenia,
 - 4) zmiany dotyczącej realizacji dodatkowych dostaw od Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne dla realizacji zamówienia i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
- 5) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i spełnione są łącznie następujące warunki:
- a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
- 6) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
- a) na podstawie postanowień umownych, o ile nie prowadzą do zmian charakteru umowy,
 - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,
- 7) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 10 % wartości wynagrodzenia wykonawcy określonego pierwotnie w umowie;
- 8) wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
- 9) wystąpienia siły wyższej,
- 10) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania pierwotnych terminów wynikających z Umowy dopuszcza się zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy,
- 11) zmniejszenia kwoty wynagrodzenia Wykonawcy spowodowane ograniczeniem lub wyłączeniem z realizacji przez Zamawiającego części przedmiotu zamówienia;
- 12) zmiany terminu obowiązywania Umowy w przypadku zmiany terminu realizacji Projektu, w ramach którego Umowa jest realizowana;
- 13) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad realizacją Przedmiotu umowy,
- a) przy czym zmiana na stanowisku kierownika budowy, możliwa jest jedynie w przypadku zamiany na osobę legitymującą się tożsamymi uprawnieniami budowlanymi i nie mniejszym doświadczeniem zawodowym od osoby wskazanej w treści oferty,
- 14) zmiany nazwy firmy, siedziby Stron Umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
- 15) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w

przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

2. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
 - a) wstrzymania robót przez służby nadzoru wykonywania robót,
 - b) konieczności wykonania robót zamiennych/dodatkowych.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Oferta wykonawcy wraz z załącznikami
 - 2) Dokumentacja projektowa

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: