

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Poznaniu w dniu [...], pomiędzy:

- (i) **Andrzejem Szymczakiem**, legitymującym się numerem PESEL: [...], zamieszkałym w Poznaniu (61-312) przy ul. [...]
oraz
Tomaszem Pawelczykiem, legitymującym się numerem PESEL: [...], zamieszkałym w Poznaniu (60-040) przy ul. [...]
prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą „Esthetic Solutions AT Andrzej Szymczak, Tomasz Pawelczak”, legitymującą się numerem NIP: 7822568440, z siedzibą w Poznaniu (61-312) przy ul. Rodawskiej 25,

zwanymi dalej: „**Zamawiającym**”,

a

- (ii) [...]

reprezentowaną przez: [...],

zwaną dalej: „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi: „Stronami”.

[Preambuła]

Niniejsza umowa zawierana jest w związku z rozstrzygnięciem zapytania ofertowego na realizację projektu pod nazwą „Centrum Badawczo-Rozwojowego na rzecz badań nad innowacyjnymi dermokosmetykami” obejmującego budowę budynku biurowego – Centrum badawczo-rozwojowego wraz z drogami wewnętrznymi, wjazdami i zjazdami (z drogi publicznej), miejscami parkingowymi, dojściami, małą architekturą, przewidzianego do realizacji na działkach nr 5/3, 5/4, 4/4, 4/3, arkusz 46, obręb Gołęcin, położonych w Poznaniu przy ul. Margonińskiej, ogłoszonego przez Zamawiającego w dniu 18 marca 2019 r., stąd też Strony oprócz treści umowy wiążą także postanowienia zawarte w dokumentacji tego postępowania, z tym że w razie rozbieżności pierwszeństwo mają postanowienia umowy.

Rzeczony projekt (zamierzenie inwestycyjne) będzie realizowany przy udziale środków publicznych – dofinansowania z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020, stąd też Strony będą interpretowały wszelkie niejasności lub niejednoznaczności powstałe na tle wykonywania umowy, w taki sposób by nie spowodować nieprawidłowości w projekcie lub innego zdarzenia, które mogłoby skutkować wstrzymaniem, utratą lub obowiązkiem zwrotu otrzymanego przez Zamawiającego dofinansowania.

Wykonawca nie tylko doloży należytej staranności, takiej jakiej wymaga się od profesjonalisty, by terminowo i bezusterkowo zrealizować zamierzenie inwestycyjnie w pierwotnie przewidzianym terminie, ale także będzie przy wykonywaniu swoich obowiązków współpracował z Zamawiającym by ten mógł prawidłowo rozliczyć projekt, w szczególności zabezpieczy, i w razie takiej konieczności, przekaże Zamawiającemu dokumenty, których udostępnienia może żądać podmiot kontrolujący lub

audytujący wykorzystanie środków przekazanych w ramach dofinansowania. Wykonawca nie będzie przy tym podejmował działań lub dokonywał zaniechań, które mogłyby skutkować wstrzymaniem, utratą lub obowiązkiem zwrotu przez Zamawiającego otrzymanego dofinansowania.

[Przedmiot umowy]

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na budowie budynku biurowego – Centrum badawczo-rozwojowe, wraz z drogami wewnętrznymi, wjazdami i zjazdami (z drogi publicznej), miejscami parkingowymi, dojściami, małą architekturą, przewidzianego do realizacji na działce numer 5/3, 5/4, 4/4, 4/3, arkusz 46, obręb Gołęcin, położonej w Poznaniu przy ul. Margonińskiej.
2. Szczegółowy opis przedmiotu niniejszej umowy przedstawiony został w dokumentacji przetargowej, tj. w:
 - a. projekcie budowlanym (załącznik nr 5 do zapytania ofertowego),
 - b. pozwoleniu na budowę (załącznik nr 6 do zapytania ofertowego),
 - c. opisie rozbieżności (załącznik nr 9 do zapytania ofertowego),
 - d. projekcie wykonawczym (załącznik nr 7 do zapytania ofertowego),
 - e. przedmiarze robót (załącznik nr 8 do zapytania ofertowego).
3. Hierarchia dokumentów, o których mowa w ust. 2 na potrzeby realizacji niniejszej umowy przedstawia się następująco: projekt wykonawczy wraz z opisem rozbieżności, projekt budowlany oraz pozwolenie na budowę.
4. Strony zgodnie oświadczają, że dokumenty tworzące umowę mają być traktowane jako wzajemnie objaśniające. Jeżeli wystąpi między nimi jakakolwiek rozbieżność, sprzeczność lub niejasność, w szczególności rozbieżność pomiędzy rozwiązaniami technicznymi, materiałami, detalami itp., to Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, któremu będzie przysługiwać uprawnienie do dokonania ostatecznego wyboru w tym zakresie. Powyższe uprawnienie nie wpływa na zmianę wysokości ustalonego wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy nie tylko zgodnie z dokumentacją postępowania, ale także i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, jak również polskimi normami, a w razie ich braku normami europejskimi.
6. Wykonawca w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu (które zobowiązany jest uzyskać w imieniu Zamawiającego), nawet jeżeli któreś z nich zostałyby pominięte lub niedoszacowane w przedmiarze robót, projekcie wykonawczym, czy opisie rozbieżności.

[Oświadczenia i zapewnienia Stron]

§2

1. Wykonawca potwierdza, że na etapie procedury przetargowej miał możliwość zapoznania się z warunkami terenowymi wykonania robót oraz zgłoszenia Zamawiającemu uwag co do poprawności dokumentacji przetargowej, jak i zasygnalizowania innych okoliczności mogących wpłynąć na prawidłowe, a w szczególności terminowe wykonanie przedmiotu umowy. Zaniechanie zgłoszenia uwag lub zasygnalizowania innych okoliczności obciąża tylko i wyłącznie Wykonawcę, i nie może on na etapie realizacji niniejszej umowy powoływać się na okoliczności istniejące przed podpisaniem umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał sprawdzenia z należytą starannością dokumentacji postępowania, w tym dokumentacji technicznej przekazanej mu przez Zamawiającego oraz oświadcza, iż nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, co do zawartych w nich rozwiązań, w szczególności ich kompletności i poprawności pod kątem możliwości kompleksowego wykonania przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest mu wiadomym, że wszelkie ilości zawarte w dokumentacji przetargowej są ilościami szacunkowymi, i że zakres jego zobowiązania wyznacza obowiązek zrealizowania całego (kompletnego) przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż jest w pełni świadomy znaczenia, jakie dla Zamawiającego ma prawidłowe, w szczególności terminowe wykonanie niniejszej umowy oraz iż jest w pełni świadomy negatywnych konsekwencji z tytułu niewłaściwego jej wykonania, zwłaszcza zaś z tytułu jakichkolwiek opóźnień. Wykonawca ma przy tym świadomość wynikających dla niego obowiązków z umowy o dofinansowanie dla Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 i zobowiązuje się do ich pełnej realizacji, tak by Zamawiający mógł prawidłowo rozliczyć projekt.

[Harmonogram rzeczowo – finansowy]

§3

1. Harmonogram rzeczowo – finansowy musi wskazywać planowane terminy wykonania poszczególnych robót wraz z ich szacowanymi kosztami ustalonymi zgodnie z kosztorysem przedłożonym przez Wykonawcę wraz z ofertą, tak by nadawał się do oszacowania zaawansowania robót i kosztów budowy w toku postępu prac. Łączna wartość robót budowlanych określonych w harmonogramie musi odpowiadać ustalonemu zaoferowanemu wynagrodzeniu ryczałtowemu.
2. Zamawiający w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy zatwierdzi przedstawiony na etapie postępowania projekt harmonogramu lub zgłosi umotywowane uwagi do niego. W razie zgłoszenia uwag Wykonawca przygotowuje zaktualizowany projekt harmonogramu i przedstawi go ponownie do zatwierdzenia.
3. Zamawiający nie może odmówić zatwierdzenia projektu harmonogramu rzeczowo – finansowego, jeżeli uwzględni on prawidłowo etapy wskazane w ust. § 7 ust. 1 oraz pod

względem technicznym i organizacyjnym gwarantuje możliwość terminowego wykonania przedmiotu umowy, a wskazane nim szacunkowe koszty są realne i uzasadnione.

4. Zatwierdzony harmonogram rzeczowo – finansowy stanowi podstawę oceny terminowości wykonania robót budowlanych, przeprowadzenia odbiorów częściowych oraz rozliczeń płatności wynagrodzenia.
5. Zatwierdzony harmonogram rzeczowo – finansowy stanowi integralną część umowy.

[Prawa i obowiązki Stron]

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - a. przekazanie placu budowy,
 - b. zapewnienie nadzoru inwestorskiego i osoby pełniącej funkcję Kierownika Projektu,
 - c. zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego przez autorów projektu budowlanego,
 - d. udzielenie na wniosek Wykonawcy niezbędnych upoważnień do reprezentowania Zamawiającego w zakresie wynikającym z niniejszej umowy,
 - e. dokonanie odbioru, w tym należycie wykonanego przedmiotu umowy, na warunkach w niej ustalonych,
 - f. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane, zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszej umowie,
 - g. przekazanie dziennik budowy – tom I, o pozostałe tomy dzienników budowy Wykonawca ubiega się sam.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a. przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji projektu zagospodarowania placu budowy w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy,
 - b. zorganizowanie, utrzymywanie odpowiedniego porządku placu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji umowy,
 - c. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszystkich osób na placu budowy lub poza nim w zakresie oddziaływania robót,
 - d. ponoszenie pełnej odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe na placu budowy lub poza nim, w zakresie oddziaływania robót,
 - e. wykonanie zaplecza budowy wraz z przyłączeniem własnym staraniem niezbędnych mediów oraz ponoszeniem wszelkich opłat z tym związanych. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować zaplecze budowy (łącznie z odłączeniem mediów i usunięciem wszystkich instalacji z budynków, rozbiórką

- wszystkich dróg dojazdowych, oczyszczeniu terenu oraz wywiezieniu wszystkich elementów i urządzeń) i przywrócić teren do stanu pierwotnego,
- f. zapewnienie, wraz z utrzymaniem, wyposażeniem w meble i podłączeniem do mediów kontenera biurowego na zapleczu budowy, zamykanego dla wyłącznych potrzeb Zamawiającego i osób przez niego wskazanych,
 - g. zapewnienie, wraz z utrzymaniem, wyposażeniem w meble i podłączeniem do mediów kontenera biurowego na zapleczu budowy pełniącego funkcję salki spotkań/salki narad,
 - h. zapewnienia całodobowej fizycznej ochrony placu budowy,
 - i. prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników sąsiednich nieruchomości (z uwzględnieniem zapisów o emisji hałasu w tym względzie obowiązującego prawa) i nie blokowania dróg dojazdowych,
 - j. przechowywanie na terenie budowy i udostępnianie Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru i innym uprawnionym podmiotom Dziennika Budowy, a także jego rzetelne prowadzenie poprzez aktualne i czytelne wpisy zgodnie z postępowaniem robót,
 - k. współpraca z Zamawiającym, w szczególności uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego po informacji udzielonej za pomocą poczty, poczty elektronicznej lub telefonicznie,
 - l. dostarczenie nadzorowi inwestorskiemu na bieżąco w trakcie budowy, dokumentów zgodności dopuszczających użyte materiały do stosowania w Polsce w myśl prawa budowlanego,
 - m. wyposażenie swoich pracowników w jednolite kamizelki robocze oraz odpowiednie środki ochrony osobistej, oraz nie zatrudniania osób nie posiadających wymaganych prawem zgód lub badań na wykonywanie powierzonych im odcinków robót,
 - n. zapewnienie na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa budowy i nadzoru nad robotami, w tym zwłaszcza ustanowienia kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i zgłoszenie go do dziennika budowy. Wykonawca wskazuje [...] jako kierownika budowy. Zmiana osoby kierownika budowy wymaga niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę. W przypadku gdy kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę nienależycie wykonuje swoje obowiązki, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania jego zmiany,
 - o. przestrzeganie przepisów BHP i dbanie o porządek na terenie budowy. Wszyscy pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji kierownika budowy. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nie wywiązywania się pracowników z rzeczonych obowiązków, Zamawiający wezwie Wykonawcę do podjęcia działań mających na celu powstrzymanie naruszeń w terminie 3 dni, a w przypadku stwierdzenia sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu – natychmiast. W braku skutecznego działania, po upływie wyżej wyznaczonego terminu Zamawiający ma prawo do wstrzymania prac do czasu usunięcia naruszeń. Wstrzymanie prac z tego tytułu nie będzie miało żadnego wpływu na terminy

- pośrednie oraz na termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, które zostaną niezmiennie,
- p. zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających bądź podlegających zakryciu lub podlegających odbiorom w trybie określonym w umowie,
 - q. zapewnienie dozoru mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym pod względem przeciwpożarowym,
 - r. utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,
 - s. stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Ponoszenie opłat i kar za przekroczenie w trakcie robót norm określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy. Wykonawca jest wytwórcą i posiadaczem wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac, w tym odpadów niebezpiecznych i ma obowiązek przekazywać Zamawiającemu karty przekazania odpadów po ich utylizacji. Na Wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązującej ustawy o odpadach,
 - t. zgłaszanie robót do odbioru zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie,
 - u. opracowanie, zabezpieczenie, i w razie takiej potrzeby przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów dotyczących wykonania niniejszej umowy w zakresie wymaganym przez instytucje współfinansujące projekt, w szczególności związanych z prawidłowym rozliczeniem otrzymanego dofinansowania z Programu operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 zgodnie z regulacją wiążącą Zamawiającego umowy o dofinansowanie dla tego programu (§14 „Kontrola i audyt oraz przechowywanie dokumentów”),
 - v. zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji umowy,
 - w. zapewnienie geodezyjnej obsługi budowy i robót oraz ich inwentaryzacja powykonawcza wraz ze zgłoszeniem do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
 - x. uzyskanie świadectw energetycznych dla budynków,
 - y. przygotowanie dokumentacji powykonawczej, w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egzemplarzy w wersji elektronicznej na nośniku „pendrive”,
 - z. likwidacja pozostałych po wycince korzeni drzew,
 - aa. pielęgnacja drzew i krzewów oraz nasadzeń w okresie zgodnym z uzyskanym pozwoleniem na wycinkę,
 - bb. wykonanie próbek elementów takich jak: elewacja, balkon, balustrady (wewnętrzne, zewnętrzne) i przedstawienie ich do akceptacji Zamawiającego.
4. Żadne działania związane z odcięciem lub zamknięciem dróg, wodociągów lub innych mediów nie będą rozpoczynane bez pisemnego powiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru

- inwestorskiego. Wykonawca będzie informował Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego na piśmie nie później niż 7 dni przed zamierzonym rozpoczęciem tego typu prac.
5. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie szkody w odniesieniu do nieruchomości sąsiadujących, w nawierzchniach drogowych, z których Wykonawca korzysta niezgodnie z warunkami technicznymi (o ile Zamawiający zostanie obciążony kosztami takich uszkodzeń), w rowach melioracyjnych, rurociągach, kablach elektrycznych, sieciach lub mediach wszystkich rodzajów wyrządzonych przez niego lub podwykonawców w trakcie prowadzenia prac. Wykonawca winien bez zwłoki, na własny koszt naprawić wszystkie szkody.
 6. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również reprezentowanie Zamawiającego, po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w art. 56 Prawa budowlanego oraz o uzyskanie pozwolenie na użytkowanie. Zamawiający udzieli osobie (osobom) wskazanej (wskazanym) przez Wykonawcę oddzielnym dokumentem pełnomocnictwa upoważniającego do działania w tym zakresie. Wykonawca zobowiązuje się złożyć kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie nie później niż w ciągu 2 dni po uzyskaniu pozytywnego stanowiska zajętego przez organy wymienione w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane lub upływu terminu do złożenia sprzeciwu. Brak dokonania odbioru końcowego inwestycji, w tym z uwagi na stwierdzenie wad robót, o ile wady takie nie są istotne (wady istotne to takie, które czynią dzieło niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiają się wyraźnemu zastrzeżeniu umownemu) nie stanowi przeszkody do wystąpienia i uzyskania stanowisk organów lub pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji.

[Nadzór]

§5

1. Zamawiający jest odpowiedzialny za sprawowanie nadzoru inwestorskiego, który w jego imieniu sprawować będzie zespół uprawnionych inspektorów zgłoszonych do Dziennika budowy.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego wykonuje wszelkie obowiązki i prawa przewidziane Prawem Budowlanym.
3. Dla potrzeb realizacji niniejszej umowy Zamawiający powołuje [...] na Kierownika Projektu. Zmiana osoby będącej Kierownikiem Projektu nie wymaga zmiany umowy, a jedynie zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Kierownik Projektu będzie zarządzał procesem inwestycyjnym w odniesieniu do inwestycji przez co należy rozumieć wykonywanie zarówno czynności faktycznych i prawnych w imieniu Zamawiającego.
5. Kierownik Projektu posiada wszelkie uprawnienia i wykonuje wszelkie obowiązki (poza zapłatą wynagrodzenia) Zamawiającego określone w umowie, a jego decyzje są dla Zamawiającego wiążące, za wyjątkiem poniżej wymienionych czynności, które wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego:
 - a) zatwierdzenie podwykonawcy w rozumieniu art. 647¹ Kodeksu cywilnego,
 - b) zmiana umowy,
 - c) zawieszenie wykonywania robót,

- d) zrzeczenie się lub uznanie jakichkolwiek roszczeń w związku z wykonywaniem umowy,
- e) rozwiązanie lub odstąpienie od umowy,

Niezależnie od obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego, o której wyżej mowa, jeżeli w opinii Kierownika Projektu zdarzył się wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia lub robót lub sąsiadującego obiektu może on, bez zwalniania Wykonawcy z żadnego z jego obowiązków i odpowiedzialności w ramach umowy, polecić Wykonawcy wykonać każdą taką pracę, która, w opinii Kierownika Projektu, może być konieczna do zmniejszenia ryzyka lub rozmiaru szkody. Wykonawca, pomimo braku zgody Zamawiającego, winien zastosować się do każdego takiego polecenia Kierownika Projektu.

6. Kierownik Projektu będzie organizował raz w tygodniu, w każdy czwartek, o godzinie 15:30, narady z udziałem projektanta branży architektura (a także projektantów pozostałych branż, o ile zajdzie taka konieczność – o potrzebie poinformuje kierownik budowy), inspektorów nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Kierownika Kontraktu, który w jego imieniu będzie brał udział we wszystkich zebraniach zwoływanych przez Kierownika Projektu bez prawa do żądania zwrotu jakichkolwiek kosztów, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek nieuzasadnionego nieuczestniczenia w zebraniu.
8. Wykonawca zapewni w naradach udział kierowników robót lub podwykonawców, których udział jest celowy w związku z tematem wymagającym omówienia i podjęcia decyzji na naradzie. Kierownik Projektu może przesądzić o konieczności udziału rzeczonych osób w naradzie.
9. Kierownik Projektu przygotowuje protokół z porad i dostarczy jego kopie Kierownikowi Kontraktu. Ustalenia zapisane w protokołach z porad są wiążące dla Stron w zakresie w jakim nie stanowią zmiany umowy dotyczących realizacji inwestycji, lecz nie mogą stanowić zatwierdzenia o którym mowa w ust. 5.
10. W okresie realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się oddelegować do współpracy z Zamawiającym, w zakresie niezbędnym do koordynowania czynności określonych umową Kierownika Kontraktu – [...], którego decyzje i ustalenia będą wiążące dla Wykonawcy, lecz z wyłączeniem:
 - a) zrzeczenia się lub uznania jakichkolwiek roszczeń,
 - b) rozwiązania lub odstąpienia od umowy,
 - c) zmiany umowy.
11. Zmiana osoby Kierownika Kontraktu wymaga zgody Zamawiającego oraz nie wymaga zmiany umowy.

[Jakość materiałów]

§6

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować podczas realizacji robót wyłącznie wyroby, materiały oraz urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót, materiałów i urządzeń.
3. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.
4. Wykonawca przed wbudowaniem przedłoży, w celu zatwierdzenia inspektorom nadzoru inwestorskiego kopie wymaganych, zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały oraz urządzenia użyte do wykonania umowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokona zatwierdzenia w terminie 7 dni od dnia przedłożenia.
5. Wykonawca przeprowadzi pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonane są zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji przetargowej i obowiązujących przepisach. Zamawiający ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.
6. W sytuacji, gdy przeprowadzona przez Zamawiającego ekspertyza potwierdzi zastosowanie przez Wykonawcę wyrobów lub materiałów lub urządzeń nieodpowiadających wymogom Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt wymienić wadliwe wyroby, materiały lub urządzenia oraz ponieść koszt przeprowadzonej ekspertyzy.
7. W przypadku wykorzystania do realizacji umowy niez zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów lub urządzeń, Zamawiający może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi materiałami lub urządzeniami.

[Terminy wykonania]

§7

1. Dla potrzeb monitorowania prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji i prowadzenia rozliczeń z Wykonawcą ustala się następujące etapy i nieprzekraczalne terminy ich realizacji:
 - a) zakończenie robót fundamentowych – 2 miesiące od dnia zawarcia niniejszej umowy,
 - b) zakończenie stanu surowego otwartego z kompletnym pokryciem dachowym, bez elewacji – 7 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy,
 - c) stan surowy zamknięty z elewacją i kompletną stolarką okienną i drzwiową zewnętrzną – 8 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie 12 miesięcy od momentu podpisania niniejszej umowy.
3. W terminie podanym w ust. 2 Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie roboty budowlane wraz ze stosownymi odbiorami niezbędnym do prawidłowego korzystania z obiektu, w tym uzyskać w imieniu Zamawiającego nieostateczne pozwolenie na użytkowanie obiektu.
4. Dokumentem potwierdzającym dzień wykonania przedmiotu niniejszej umowy będzie Protokół odbioru końcowego.
5. W dniu zawarcia niniejszej umowy Zamawiający przekazał Wykonawcy teren budowy. Przekazanie terenu potwierdza protokół stanowiący załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zaznajomił się już z umiejscowieniem na terenie robót wszystkich istniejących instalacji, takich

jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne.

[Odbiory]

§8

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b. odbiory częściowe – stanowiące podstawę do wystawienia faktury częściowej,
 - c. odbiór końcowy inwestycji – stanowiący podstawę do wystawienia faktury końcowej.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Zamawiającego na bieżąco, lecz nie później niż w terminie 3 dni od zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, w postaci wpisu do dziennika budowy. Wykonawca zgłosi wpis do dziennika budowy Zamawiającemu.
3. Podstawę do wystawienia faktury częściowej (miesięcznej) za wykonanie części robót (odbior częściowy) stanowi zatwierdzony przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego protokół zaawansowania robót określony w ust 4.
4. Wykonawca w terminie do 3-go dnia miesiąca następującego po zakończeniu każdego miesięcznego okresu rozliczeniowego (a w przypadku gdy dzień ten przypada w dzień ustawowo wolny od pracy w Polsce na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa albo na sobotę, do następnego dnia po tym dniu), przedstawi Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego do ich akceptacji protokół zaawansowania robót (dalej: "Protokół Zaawansowania Robót" lub „PZR”) obejmujący dany okres rozliczeniowy a Zamawiający i inspektor nadzoru inwestorskiego dokona odbioru robót zrealizowanych w danym miesiącu kalendarzowym na podstawie Protokołu Zaawansowania Robót.
5. PZR z wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym robót, wraz z informacją o wartości wykonanych robót w danym miesiącu (z uwzględnieniem struktury podziału robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym), umożliwi Zamawiającemu weryfikację przebiegu robót zgodnie z ustalonymi terminami.
6. Zamawiający może zgłosić Wykonawcy uwagi do otrzymanego PZR w ciągu 5 dni od dnia jego dostarczenia, a Wykonawca zobowiązany będzie ustosunkować się do takiego zastrzeżenia na piśmie najpóźniej następnego dnia po otrzymaniu zastrzeżeń. W razie nieustosunkowania się przez Wykonawcę do uwag, uwagi te uznaje się za wiążące dla Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji (decyzja nieostateczna) Wykonawca może zgłosić gotowość dokonania odbioru końcowego inwestycji na piśmie. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie wszystkich robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót), potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. Czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy dokona komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego przy

uczestnictwie przedstawicieli Wykonawcy. Zakończeniem prac komisji jest spisanie protokołu odbioru końcowego.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie wykluczają prawidłowego użytkowania obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może odebrać roboty i wyznaczyć termin na usunięcie wad,
 - b. jeżeli wady nadają się do usunięcia, ale wykluczają prawidłowe użytkowanie obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może:
 - (i) odebrać roboty i wyznaczyć termin na usunięcie wad lub,
 - (ii) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - c. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może:
 - (i) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie lub,
 - (ii) odstąpić od umowy lub,
 - (iii) żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
9. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad oraz do zgłoszenia gotowości odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
10. Zamawiający w każdym przypadku może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru aż do czasu usunięcia wad.
11. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie Zamawiający uprawniony będzie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy, zlecić ich zastępcze usunięcie osobom trzecim lub zaangażować w tym celu siły własne na koszt i ryzyko Wykonawcy, potrącając koszty poniesione z ww. tytułu z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie umowy lub żądając ich zwrotu bezpośrednio od Wykonawcy.
12. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - a. dziennik budowy,
 - b. dokumentację powykonawczą (m.in. inwentaryzację geodezyjną),
 - c. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - d. oświadczenie kierownika budowy o:
 - (i) zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - (ii) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,

- (iii) o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
- e. dokumenty (atesty, certyfikaty), potwierdzające że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z prawem budowlanym (opisane i ostemplowane przez kierownika robót).
- f. Instrukcję użytkowania budynku oraz wykaz wszystkich urządzeń które winny być serwisowane.

[Wynagrodzenie]

§9

1. Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto [...] zł, powiększonej o podatek VAT w kwocie [...], co daje łącznie kwotę brutto [...] zł.
2. Wynagrodzenie opisane w ust.1 ma charakter stały (ryczałtowy w rozumieniu art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego) i obejmuje wszystkie prace niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją inwestycji i obowiązków wynikających z umowy.
3. Rozliczenie robót objętych zamówieniem następować będzie w miesięcznych okresach kalendarzowych (faktury częściowe), począwszy od miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym podpisano umowę, z zastrzeżeniem dodatkowego rozliczenia końcowego (faktury końcowej).
4. Wykonawca może wystawić fakturę częściową po sporządzeniu i uzyskaniu akceptacji Protokołu Zaawansowania Robót.
5. Faktury częściowe i PZR uwzględniać będą elementy rozliczeniowe przyjęte w harmonogramie rzeczowo – finansowym, z tym jednak zastrzeżeniem, że każde wynagrodzenie częściowe (a więc i faktura częściowa) będzie opiewać na 90% wartości tych robót. Innymi słowy, Wykonawcy należna będzie część wynagrodzenia ryczałtowego w miesięcznym ujęciu w wysokości 90% wartości odebranych robót, określonych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
6. Płatności częściowe będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę w fakturze rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i zaakceptowania Protokołu Zaawansowania Robót.
7. Końcowe rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Rozliczenie końcowe obejmować będzie 10% wartości każdego z rozliczeń częściowych oraz pozostałą część wynagrodzenia ryczałtowego nie wypłaconą dotąd w ramach rozliczeń częściowych. Faktura końcowa płatna będzie w formie przelewu w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
8. Ustala się że zapłata należności następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

9. Ryczałtowe wynagrodzenie określone w ust. 1 pokrywa wszelkie zobowiązania Wykonawcy i wszystkie czynności niezbędne i konieczne dla właściwej realizacji i ukończenia robót oraz usunięcia wad. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy (w szczególności: koszty wykonania robót wynikające z dokumentacji projektowej, opłaty z tytułu ewentualnych zajęć pasa drogowego, koszty wszystkich robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, koszty zatrudnienia i nadzorowania pracowników dla wypełnienia niniejszej umowy, zakupu i dostawy wymaganych dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy materiałów i urządzeń, koszty oznakowania i zagospodarowania terenu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, transportu materiałów i ich składowania, koszty ewentualnych odszkodowań powstałych z winy Wykonawcy, dokumentacji powykonawczej i innych opracowań wyszczególnionych w treści umowy i dokumentacji przetargowej, zorganizowania i prowadzenia niezbędnych prób, badań i odbiorów, koszt wykonania i zamontowania na terenie budowy tablic informacyjnych i pamiątkowych, koszty obsługi geodezyjnej, koszty zajęcia terenu oraz ewentualnego usunięcia drzew i krzewów, opłaty za wodę i energię, koszty opłat urzędowych, uzgodnień oraz otrzymania pozwoleń i decyzji od właściwych podmiotów i jednostek). Wynagrodzenie ma charakter ostateczny i nie podlega zmianie, poza przypadkami ustalonymi w umowie.
10. W sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku.
11. W przypadku korzystania przez Wykonawcę przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową z podwykonawców (oraz dalszych podwykonawców), dla zapłaty faktury Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kserokopie faktur (rachunków) wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz oświadczenie podwykonawcy oraz dalszych Podwykonawców, że wszystkie należności podwykonawców oraz dalszych podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu umowy zostały przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę uregulowane. W przypadku niemożności załączenia przedmiotowych dokumentów Wykonawca powinien załączyć stosowne wyjaśnienia. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa powyżej uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty faktury bez naliczania odsetek za opóźnienie albo dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia za jego zgodą zmian materiałowych, bądź projektowych lub technologicznych, które spowodują powstanie oszczędności w wynagrodzeniu należnym Wykonawcy. Kwota powstałej oszczędności, po jej udokumentowaniu przez Wykonawcę i jej uzgodnieniu z Zamawiającym, zostanie podzielona między Strony i rozliczona przy wystawieniu faktury końcowej, a jeżeli nie będzie to możliwe to zostanie rozliczona oddzielnie. Jeśli inicjatorem zmian był Wykonawca kwota udokumentowanej oszczędności zostanie podzielona pomiędzy w proporcjach: 70% wykazanej oszczędności dla

Zamawiającego i 30 % dla Wykonawcy, zaś w przypadku gdy inicjatorem był Zamawiający kwota oszczędności zostanie podzielona w proporcjach: 85% dla Zamawiającego i 15% dla Wykonawcy.

[Podwykonawstwo]

§10

1. Zamawiający nie zastrzega osobistego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca, zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu takiej umowy. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Przedłożenie projektu umowy traktowane jest jako zgłoszenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o który mowa w art. 647(1) §1 Kodeksu cywilnego.
3. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi w terminie 30 dni sprzeciwu wobec proponowanego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy to zainteresowani mogą zawrzeć umowę zgodną z wcześniej przedłożonym Zamawiającemu projektem.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego zaakceptowanemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zwraca się pisemnie z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia do Zamawiającego.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości złożenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji od Zamawiającego.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, Zamawiający może:
 - a) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia oświadczenia podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, że otrzymali oni całe należne im wynagrodzenie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego roboty, przed każdorazowym rozliczeniem (rozliczeniem miesięcznym) oraz końcowym rozliczeniem z Zamawiającym.
10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie z obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców i ich przedstawicieli lub pracowników jak za własne.

[Gwarancja i rękojmia]

§11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji licząc od dnia końcowego odbioru na cały przedmiot umowy, w tym także na te elementy, których samodzielnie nie wykonał w ramach przedmiotu umowy, w szczególności urządzenia przez niego wmontowane bądź wbudowane, a pochodzące od innych podmiotów.
2. W okresie trwania gwarancji Wykonawca obowiązany jest usunąć wszelkie wady, usterki, w terminie nie dłuższym niż 14 dni licząc od daty powiadomienia go przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Okres gwarancji biegnie dla danego elementu od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
4. Wykonawca odpowiada za usunięcie wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w przewidzianym terminie, to Zamawiający bez zgody sądu ma prawo zlecić ich zastępcze usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy osobom trzecim lub zaangażować w tym celu siły własne, żądając zwrotu podniesionych wydatków bezpośrednio od Wykonawcy. Wykonawca nie może kwestionować wysokości poniesionych przez Zamawiającego kosztów w ramach wykonania zastępczego, jeżeli ich wysokość ma charakter rynkowy, a w szczególności gdy Zamawiający otrzymał co najmniej trzy oferty od podmiotów trzecich i wybrał najtańszą z nich.
6. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w określonym przez Zamawiającego terminie do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi, ich nieterminowego lub niewłaściwego usunięcia, Zamawiający bez zgody sądu ma prawo zlecić ich zastępcze usunięcie osobom trzecim lub zaangażować w tym celu siły własne na koszt i ryzyko Wykonawcy, żądając zwrotu poniesionych wydatków bezpośrednio od Wykonawcy. Wykonawca nie może kwestionować wysokości poniesionych przez Zamawiającego kosztów w ramach wykonania zastępczego, jeżeli ich wysokość ma charakter rynkowy,

a w szczególności gdy Zamawiający otrzymał co najmniej trzy oferty od podmiotów trzecich i wybrał najtańszą z nich.

7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi przez okres równy okresowi gwarancji (rozszerzanie rękojmi).

[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

§12

1. Strony potwierdzają, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto oferty.
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następującej wysokości i terminach:
 - a) 70 % kwoty zabezpieczenia Zamawiający zwróci w ciągu 30 dni od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego,
 - b) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi – kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 lit. a) w przypadku kiedy wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

[Kary umowne]

§13

1. Wynagrodzeniem umownym dla ustalenia wysokości kar umownych – jest wynagrodzenie brutto określone w §9 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za nieprzystąpienie do realizacji umowy w terminie 7 dni od przekazania placu budowy w wysokości 20% wynagrodzenia,
 - b. za opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia, za każdy dzień opóźnienia,
 - c. za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek (stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi) w wysokości 0,01% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia ustalonego na usunięcie wad,
 - d. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia,
 - e. za nieprzekazanie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w §4 ust. 3 lit. u) w terminie przez niego wyznaczonym w wysokości 15% wynagrodzenia,
 - f. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 1% wynagrodzenia,
 - g. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia.

3. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 Zamawiający ma prawo potrącić z faktur wystawionych przez Wykonawcę z tytułu rozliczenia wykonania przedmiotu umowy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

[Umowne prawo odstąpienia od umowy]

§14

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku zaistnienia poniższych zdarzeń:
 - a. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i stan ten trwa co najmniej 7 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 7-dniowego terminu,
 - b. gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa co najmniej 7 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 7-dniowego terminu przerwy realizacji umowy,
 - c. gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy, dokumentacją przetargową lub wskazaniem Zamawiającego, w szczególności zaś gdy Wykonawca opóźnia się co najmniej o 7 dni z zakończeniem choćby jednej z robót w terminie wskazanym w zaakceptowanym harmonogramie rzeczowo-finansowym - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego takiej okoliczności,
 - d. gdy Wykonawca nie przekazał w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w §4 ust. 3 lit. u) – w terminie 14 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego na przekazanie dokumentów.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia, protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
 - c. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczonych,
 - d. Wykonawca prześle Zamawiającemu atesty, gwarancje i wszystkie dokumenty związane z realizacją umowy.

[Zmiana umowy]

§15

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nieistotne zmiany umowy w rozumieniu właściwych wytycznych w ramach otrzymanego przez Zamawiającego dofinansowania możliwe są w każdym przypadku.
3. Poza istotnymi zmiany dopuszczonymi wprost przez właściwe wytyczne w ramach otrzymanego przez Zamawiającego dofinansowania, Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia do umowy także zmian w następujących zakresach i na następujących zasadach:
 - a. przedłużenie terminu wykonania umowy jest możliwe o okres trwania przyczyn przedłużenia, w przypadku:
 - (i) wystąpienia okoliczności lub zdarzeń takich jak siła wyższa – rozumiana jako zdarzenie bądź połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których Wykonawca lub Zamawiający nie mogli przewidzieć i którym nie mogli zapobiec, ani ich przewyciężyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych,
 - (ii) niezawinionej przez Wykonawcę przerwy w dostawie nośników energii trwająca dłużej niż 3 dni, potwierdzoną pisemnie (wpisem do dziennika budowy) w momencie zaistnienia;
 - (iii) zaistnienia warunków atmosferycznych, potwierdzonych pisemnie przez IMiGW w Poznaniu, uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych przewidzianych do wykonania w okresie występowania warunków nadzwyczajnych, zgodnie z wiedzą techniczną i technologią robót, tj. wystąpienie temperatury niższej niż -12°C (mierzonej o godz. 6 rano) w okresie prowadzenia prac stanu surowego budynku, chyba że opóźnienia z tego powodu nie wystąpiłyby, gdyby roboty były realizowane przez Wykonawcę w terminach określonych umową. Każdy taki przypadek wymaga potwierdzenia przez kierownika projektu w formie pisemnej;
 - (iv) jeżeli podczas realizacji robót, okaże się, że na placu budowy znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne znaleziska, w szczególności niewybuchy, sieci lub urządzenia podziemne, nie wymienione w planie uzbrojenia placu budowy, o ile takie znalezisko spowoduje konieczność wstrzymania realizacji robót w ramach Inwestycji;
 - (v) wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej lub podmioty trzecie, niezależne od Stron umowy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- (vi) wystąpienia nieprzewidzianych w dokumentacji opisującej przedmiot umowy: kolizji budowanych obiektów z elementami istniejącej infrastruktury oraz warunków archeologicznych lub terenowych - w szczególności: niewypałów, niewybuchów, wykopalisk archeologicznych,
 - (vii) konieczności wprowadzenia modyfikacji przyjętych rozwiązań projektowych,
 - (viii) zmiany zakresu rzeczowego umowy w sytuacjach, o których mowa poniżej,
- b. zmiana zakresu rzeczowego umowy, jest możliwa w przypadku:
- (i) zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub technicznej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy lub gdy zastosowanie odmiennych rozwiązań prowadzi do powstania oszczędności po stronie Zamawiającego,
 - (ii) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za istotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa Budowlanego,
 - (iii) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - (iv) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - (v) zastosowaniu innych rozwiązań materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, lub gdy niesie to za sobą oszczędności dla Zamawiającego,
- c. zmiany wysokości wynagrodzenia:
- (i) w przypadkach, o których mowa w lit. b punkt (i), (ii) i (v).
- d. zmiany organizacji spełnienia świadczenia:
- (i) zmiana harmonogramu rzeczowo - finansowego bez zmian ostatecznego terminu spełnienia świadczenia lub zmiana istotnych ustaleń dotyczących terminów spełnienia świadczenia w ramach umowy,
4. Stosowny wniosek o zmianę terminu realizacji umowy, sporządzony przez Wykonawcę, musi zostać złożony Zamawiającemu, niezwłocznie po ujawnieniu się okoliczności powodujących konieczność dokonania zmiany terminu, jednak nie później niż 7 dni od ujawnienia przyczyny

dokonania zmiany. przed upływem terminu zakończenia. Wniosek ten musi zawierać szczegółowy opis okoliczności oraz precyzyjne wyliczenie czasu o jaki należałoby przesunąć termin zakończenia zadania.

5. Pozostałe zmiany możliwe są pod warunkiem złożenia stosownych wniosków przez Wykonawcę bądź spisania przez strony umowy protokołów uzgodnień.
6. Zmiany umowy, mogą nastąpić tylko w przypadku, gdy obie Strony umowy wyrażą na to zgodę.

[Ubezpieczenia]

§16

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania umowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
 - a. od ryzyk budowlanych oraz montażowych (np. CAR, EAR lub CWAR) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż należne mu wynagrodzenie brutto;
 - b. od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 5.000.000 zł,
2. Wykonawca przedłoży kopię umowy lub umów ubezpieczenia, o których mowa powyżej w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa powyżej, przez cały okres realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodów wpłat składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż następnego dnia po upływie terminu zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający będzie miał prawo wykupienia polis ubezpieczeniowych wymaganych umową, w przypadku, gdy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu mu dodatkowego, co najmniej 7-dniowego terminu - Wykonawca nadal nie wykupi lub nie będzie utrzymywał powyższych polis w mocy. Kosztem wykupienia takich polis Zamawiającego obciąży Wykonawcę, w tym może skorzystać z potrącenia z przypadającego do wypłaty Wynagrodzenia.
6. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych powyżej, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej 14 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi powyżej, nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia

w terminie, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym powyżej, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.

7. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia ograniczających lub umniejszających wymagany umową zakres ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
8. Ubezpieczonym w ramach powyższych umów będzie Zamawiający.
9. Zamawiający oświadcza, że może dokonać przelewu całości praw (wierzytelności) przysługujących mu z umowy ubezpieczenia oraz wierzytelności pieniężnych przysługujących mu od Wykonawcy na podstawie umowy, na bank finansujący budowę Inwestycji, zgodnie z postanowieniami łączącej go umowy kredytowej, co powoduje, że Wykonawca zobowiązany będzie, na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego:
 - a) ujawniać cesjonariuszowi (bankowi), na jego żądanie, informacje dotyczących umowy, w zakresie w jakim Wykonawca zobowiązany jest do ujawniania takich informacji wobec Zamawiającego na podstawie umowy;
 - b) potwierdzić przyjęcie do wiadomości takiej cesji oraz w razie ewentualnego dokonywania przez Wykonawcę jakichkolwiek płatności, których obowiązek dokonania powstał w związku z niniejszą umową, zobowiązać się dokonywać ich zapłaty na rachunek wskazany w zawiadomieniu o cesji;
 - c) zawrzeć trójstronną umowę przelewu na rzecz banku przysługujących Zamawiającemu w przyszłości praw do odszkodowań wynikających z tytułu umowy ubezpieczenia realizacji niniejszego kontraktu oraz dostarczyć potwierdzenie przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela cesji praw z umowy ubezpieczenia oraz kolejnych polis stwierdzających jej przedłużenie i zobowiązanie ubezpieczyciela do przekazywania odszkodowania wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez bank.

Na żądanie banku Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową posiadającą adnotację ubezpieczyciela o dokonanej cesji lub odpowiedni certyfikat z takim potwierdzeniem. Uchybienie powyższymi obowiązkom uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 14 dni od dnia powzięcia przez niego informacji o niezrealizowaniu przez Wykonawcę któregoś z obowiązków.

[Zakaz cesji]

§17

1. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, scedować na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

[Postanowienia końcowe]

§18

1. Wszelka dokumentacja związana z realizacją niniejszej umowy, a także korespondencja między Stronami musi być sporządzona w całości w języku polskim, ewentualnie z tłumaczeniem na język polski (co do całości treści). Strony dopuszczają kontakt za pośrednictwem e-mail poza wypadkami, w których umowa wymaga zachowania formy pisemnej czynności.
2. Co do zasady kontakt w zakresie bieżącej realizacji umowy odbywać się będzie między Kierownikiem Projektu, a Kierownikiem Kontraktu, z wyjątkiem tych spraw które wymagają bezpośrednio zgody Stron.
3. Jeżeli pismo adresowane jest bezpośrednio do Zamawiającego albo Wykonawcy Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
Zamawiający: [...]
Wykonawca: [...]
W przypadku zmiany adresu, strona której zmiana dotyczy jest zobowiązana do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony w formie pisemnej. W przypadku nie powiadomienia o zmianie adresu, doręczenie dokonane na ostatni, znany drugiej Stronie adres do doręczeń, będzie uważane za dokonane prawidłowo.
4. W sprawach nieuregulowanych umową obowiązują odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
5. We wszystkich sprawach spornych o ile nie zostaną rozstrzygnięte na drodze polubownej, Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją umowy, jest sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Jeżeli któreś z postanowień umowy dotknięte jest nieważnością, to ważność pozostałych postanowień pozostaje nienaruszona, chyba że z okoliczności wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością umowa nie będzie mogła być zrealizowana.
7. W przypadku takim lub podobnym jak w ust. 5 Strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej odda zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także spraw nieuregulowanych w umowie.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca