

UMOWA nr

zawarta w dniu w Wałbrzychu

pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kossaka 5 w Wałbrzychu, NIP 8862709695, w imieniu której działa Zarząd:

.....
Zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego w dniu najkorzystniejszej oferty w trybie zamówienia z zastosowaniem zasad konkurencyjności w ramach naboru RPDS.06.03.04-IP.03-02-144/16 - ZIT AW, projekt: "Remont ścian elewacji frontowej i bocznej wraz z dociepleniem ścian tylnych (od strony podwórza), remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kossaka 5 w Wałbrzychu"

Definicje:

W Umowie stosuje się następujące pojęcia zgodnie z niżej wymienionymi definicjami:

Umowa - oznacza niniejszy dokument zawierający zgodne oświadczenie woli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej wraz z wymienionymi w jej treści załącznikami o wykonanie robót budowlanych dotyczących Obiektu, wg określonego w niej zakresu rzeczowego robót, w ustalonym terminie i za ustalonym wynagrodzeniem.

Obiekt – budynek mieszkalny należący do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kossaka 5 w Wałbrzychu.

Zadanie – oznacza zadanie pn. ""Remont ścian elewacji frontowej i bocznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kossaka 5 w Wałbrzychu".

Roboty - oznaczają pełen zakres robót budowlanych wszelkich branż budownictwa dotyczących Obiektu, które Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu zgodnie z Dokumentacją projektową, prawem budowlanym oraz zgodnie z Umową.

Podwykonawca - oznacza osobę prawną lub fizyczną, z którą Wykonawca zawrze umowę o wykonanie części robót budowlanych objętych Umową, w oparciu o procedury określone przez Zamawiającego i będzie wykonywał tę część Umowy za jego pomocą.

Dokumentacja projektowa- jest to wymagany odrębnymi przepisami zestaw opracowań projektowych: projekt budowlany, przedmiar robót, informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, projekty i opracowania uzupełniające oraz dokumentacja niejawną.

Przedmiar robót – jest to zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Inspektor Nadzoru – osoba będąca przedstawicielem Inwestora i umocowana przez Zamawiającego do występowania w jego imieniu w zakresie przekazanych jej na mocy tego umocowania praw i obowiązków oraz do wykonania praw i obowiązków wymienionych w przepisach Prawa budowlanego. Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację.

Prawo budowlane - ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tj. Dz.U.2019.1186 z późniejszymi zmianami).

Wada - wada fizyczna, prawna oraz jakakolwiek niezgodność wykonanych Robót z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Umowie.

Roboty Dodatkowe – są to roboty budowlane wynikłe w toku realizacji przedmiotu Umowy, które nie były objęte Umową, a są niezbędne do prawidłowego jej wykonania i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia;

Strona lub Strony - oznaczają Zamawiającego i/lub Wykonawcę.

Strona trzecia - oznacza osobę lub jednostkę inną niż Zamawiający lub Wykonawca.

Personel - oznacza osoby działające pod kierownictwem lub nadzorem Wykonawcy wyznaczone do wykonania przedmiotu Umowy.

Siła wyższa - zdarzenie zewnętrzne, nie dające się przewidzieć, którego skutkiem nie można było zapobiec, na - wet przez dołożenie najwyższej staranności.

Teren budowy - przestrzeń, w której są prowadzone Roboty, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

§ 1

Przedmiot Umowy.

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie Robót na zadaniu pn "Remont ścian elewacji frontowej i bocznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kossaka 5 w Wałbrzychu" zgodnie z dokumentacją projektową oraz ofertą Wykonawcy.

2. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca wykona następujące Roboty:

- 1) remont elewacji frontowej z detalami architektonicznymi,
- 2) remont elewacji bocznej lewej
- 3) renowacja i malowanie drzwi wejściowych,
- 4) montaż blokad drzwi przystosowanych do osób niepełnosprawnych.
- 5) wymiana obróbki blacharskiej i rynien w remontowanej części

3. Zakres rzeczowy przedmiotu Umowy określają Dokumentacja projektowa oraz Oferta Wykonawcy, stanowiące załączniki do Umowy.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu Umowy.

1. Wykonawca przystąpi do wykonywania Robót w nieprzekraczalnym terminie **5 dni kalendarzowych** od dnia protokolarnego przekazania Wykonawcy Terenu budowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania Robót w terminie do **30 czerwca 2021 r.**, przy stopień zaawansowania prac powinien być proporcjonalny do czasu realizacji zadania, co nie wyklucza szybszej realizacji zadania.

3. Za nieterminowe rozpoczęcie Robót, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający będzie naliczał kary umowne zgodnie z § 22 Umowy.

4. Przez termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień pisemnego zgłoszenia Wykonawcy zakończenia Robót i osiągnięcia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy.

§ 3

Wynagrodzenie.

1 Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

1) **netto** zł (słownie:),

2) **brutto** zł (słownie:).

2. Wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty Wykonawcy, sporządzonej w oparciu o dokumentację projektową. Ilości Robót wynikające z Przedmiaru robót są ilościami szacunkowymi i nie należy ich brać pod uwagę jako ilości ostatecznych. Wynagrodzenie to odpowiada zakresowi przedstawionemu w załącznikach do Umowy. Zawiera ono ponadto koszty: ubezpieczenia terenu budowy, wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy, wywozu i składowania materiałów rozbiórkowych, zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń, koszty wynikające z konieczności zapobieżenia awarii, ruchu zastępczego, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych Robót oraz inne koszty wynikające z Umowy.

3. Strony zobowiązują się, że nie będą cedować wierzytelności z tytułu realizacji przedmiotu umowy na osoby trzecie.

§ 4

Kolejność ważności dokumentów.

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu Robót, określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:

- 1) Umowa,
- 2) Dokumentacja projektowa,
- 3) Oferta Wykonawcy.

§ 5

Koordynacja.

1 Przedstawicielami Zamawiającego do kontaktów w sprawach związanych z realizacją Umowy będzie inspektor nadzoru w osobie

2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:

- a) w zakresie rozliczeń finansowych
- b) na budowie Kierownik Budowy w osobie

3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby Kierownika Budowy/kierowników robót jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z Umowy lub wykonuje je nienależycie. Żądanie takie musi być przedłożone na piśmie i zawierać uzasadnienie. Wykonawca obowiązany jest zmienić tę osobę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego

4. jest umocowany do wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego obowiązków związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

§ 6

Prawa i obowiązki Zamawiającego.

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji Robót:

- 1) wprowadzać zmiany do Dokumentacji projektowej jakie uzna za niezbędne,
- 2) przerwać realizację Robót na czas określony,

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy jednego kompletu Dokumentacji projektowej oraz kopii decyzji konserwatora oraz stosowanych zaświadczeń organów budowlanych.
- 2) przekazanie protokolarne Wykonawcy Terenu Budowy w terminie do 5 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, w zakresie wynikającym z posiadanych dokumentów, umożliwiające rozpoczęcie i realizację przedmiotu Umowy.
- 3) wskazanie Wykonawcy granic Terenu Budowy, punktów poboru wody i energii.
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
- 5) dokonanie odbioru Robót podlegających zakryciu lub tzw. zanikowych oraz częściowych.
- 6) dokonanie odbioru końcowego Robót.
- 7) zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot Umowy.
- 8) powołanie komisji w celu dokonania przeglądów - przed upływem okresu rękojmi za wady.
- 9) w przypadku wystawienia faktur przez Gestorów mediów na Zamawiającego za media zużyte podczas prowadzenia budowy, Zamawiający wystawi refaktury, płatne w ciągu 14 dni od ich otrzymania, a których odbiorcami będzie Wykonawca.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał inspekcji, wizji lokalnej, badania Terenu Budowy i jego otoczenia i uznał je za wystarczające do złożenia oferty przetargowej.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1) Dostarczyć Zamawiającemu, najpóźniej w drugim dniu roboczym od dnia podpisania niniejszej Umowy, oświadczenie Kierownika Budowy, stwierdzające przyjęcie obowiązków Kierownika budowy, a także kserokopie (potwierdzone za zgodność z oryginałem) uprawnień budowlanych i zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, wydanego przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności, w celu umożliwienia Zamawiającemu dopełnienia obowiązku zawiadomienia właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

2) Przejąć Teren Budowy, w tym:

a) wykonać prace przygotowawcze na Terenie Budowy, w tym wykonać roboty tymczasowe, które są potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,

b) oznaczyć Teren Budowy lub inne miejsca, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca pracy, które mogą stanowić część Terenu Budowy,

c) umieścić, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

d) zapewnić pełne zabezpieczenie Terenu Budowy w tym pełną ochronę osób i mienia, a w szczególności opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

e) udostępniać Teren Budowy wykonawcom obcym do prowadzenia robót związanych z usunięciem kolizji i/lub wymianą sieci innych gestorów.

3) Zapewnić stały i wykwalifikowany Personel, a w szczególności Kierownika Budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności. W przypadku zmiany Kierownika budowy, dostarczyć Zamawiającemu dokumenty wyszczególnione w pkt.1 oraz uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

4) Zapewnić materiały i urządzenia budowy niezbędne do wykonania i utrzymania Robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac.

5) Przestrzegać przepisów Prawa Budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz umożliwić wstęp na Teren Budowy Zamawiającemu, nadzorowi autorskiemu, pracownikom organów państwowych celem dokonywania kontroli i udzielać im informacji i pomocy wymaganej przepisami,

6) uczestniczyć w naradach koordynacyjnych na budowie co najmniej 1 raz w miesiącu w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz we wszelkich spotkaniach niezbędnych dla prawidłowej realizacji zadania,

- 7) Podjąć wszelkie niezbędne działania celem ochrony środowiska na Terenie Budowy oraz unikać szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla osób trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania.
- 8) Wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Umową, Prawem budowlanym, decyzją konserwatora, Dokumentacją projektową, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 9) być związany umową ubezpieczeniową w zakresie określonym w § 9 umowy.
- 10) Utrzymywać Teren Budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz niezwłocznie usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne itp.
- 11) Po zakończeniu Robót usunąć wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze itp., oraz pozostawić cały Teren Budowy i jego otoczenie w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania.
- 12) Udzielać Zamawiającemu informacji o Personelu, jego ilości, czasie pracy oraz pracującym sprzęcie.
- 13) Informować na żądanie Zamawiającego o sposobie prowadzenia jakościowych prób i pomiarów materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń używanych na budowie.
- 14) Na żądanie Zamawiającego przerwać Roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba -zabezpieczyć wykonane Roboty przed ich zniszczeniem.
- 15) Usunąć niezwłocznie ujawnione Wady przedmiotu Umowy.
- 16) Wykonać odkrywki elementów Robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania (jeżeli wykonanie tych Robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem), a także dokonać prób niszczących wykonanych Robót (odkucia, wycinki itp.).
- 17) Zapewnić właściwą koordynację Robót wykonywanych przez Podwykonawców.
- 18) Ochraniać przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie Roboty do momentu odbioru przez Zamawiającego.
- 21) przestrzegać zwyczajów panujących u Zamawiającego związanych ze specyfiką prowadzonej działalności,
- 21) dołożyć niezbędnych starań, aby umożliwić Zamawiającemu korzystanie z dojazdu, oraz niezbędnych dojeżdżać do obiektów, jak również na własny koszt uzyskać zezwolenie na zajęcie pasa drogowego, jak również w porozumieniu z Zamawiającym zorganizować roboty w sposób jak najmniej uciążliwy dla funkcjonowania mieszkańców obiektu.

§ 8

Program zapewnienia jakości.

1 Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do uzgodnienia i akceptacji Inspektora Nadzoru program zapewnienia jakości. W programie zapewnienia jakości Wykonawca powinien określić, zamierzony sposób wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji Robót gwarantujący wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją projektową.

2 Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

- 1) część ogólną opisującą:
 - a) organizację wykonania Robót, w tym terminy i sposób prowadzenia Robót,
 - b) organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem Robót,
 - c) sposób zapewnienia bhp.,
 - d) wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
 - e) wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów Robót,
 - f) system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych Robót,
 - g) sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed utratą ich właściwości w czasie transportu,
 - h) sposób postępowania z materiałami i Robotami nie odpowiadającymi wymaganiom.

§ 9

Ubezpieczenia.

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania odpowiednich umów ubezpieczeniowych obejmujących Roboty do wartości nie mniejszej niż brutto wynagrodzenia określonego w ofercie Wykonawcy i przedstawienia polis na wypadek powstania szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, w okresie od daty przekazania Terenu budowy do chwili odbioru końcowego, bez zastrzeżeń.

2. Ubezpieczeniu podlegać będą:

1) Roboty, obiekty budowlane, urządzenia, materiały, sprzęt, zaplecze budowy oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem Robót – od wszelkich ryzyk w zakresie podstawowym i rozszerzonym, a w szczególności. od kradzieży, ognia, uderzenia pioruna, eksplozji, katastrofy budowlanej, awarii urządzeń lub instalacji ubezpieczonego obiektu, huraganu, zalania, powodzi, gradu, obsunięcia się ziemi i innych zdarzeń losowych oraz akcja ratownicza prowadzona w związku z w/w zdarzeniami.

2) odpowiedzialność cywilna za szkody rzeczowe i osobowe powstałe w trakcie wykonywania umowy

3. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać:

1) dla obiektów budowlanych, Robót, materiałów, urządzeń – wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy,

2) dla maszyn, sprzętu i zaplecza budowy – wartości nie mniejszej niż pełny koszt wymiany, włącznie z kosztem dostarczenia na Teren Budowy,

3) dla odpowiedzialności cywilnej – wartości nie mniejszej niż 200.000,00 zł , bez ograniczenia liczby zdarzeń.

4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu właściwe polisy, sprawdzone i zaakceptowane wcześniej przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej Umowy.

5. O ile Wykonawca nie dokona ubezpieczenia w wymaganym zakresie (co do przedmiotu lub wartości ubezpieczenia) w terminie określonym w ust. 4, uczyni to Zamawiający na jego koszt, dokonując potrącenia z przypadającego Wykonawcy wynagrodzenia. Postanowienie to stosuje się odpowiednio również w przypadku nieodnowienia umów ubezpieczenia lub nieopłacenia składek na ubezpieczenie.

§ 10

Materiały

1. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy powinny być zakupione przez Wykonawcę i odpowiadać wymogom art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2010 roku Nr 138, poz. 935 z późniejszymi zmianami) oraz Dokumentacji projektowej.

2. Kierownik Budowy (robót) zobowiązany jest okazać Inspektorowi Nadzoru odpowiednie dokumenty potwierdzające, że dany wyrób nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane. oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami) – w odniesieniu do wyrobów budowlanych oraz ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U.

z 2010 roku Nr 138, poz. 935 z późniejszymi zmianami) – w odniesieniu do innych wyrobów. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przedłożonych przez Kierownika budowy dokumentów a także sprawdzeniu zgodności danego wyrobu z przedstawionymi dokumentami oraz jego jakości i przydatność do wbudowania., Inspektor nadzoru zezwala na wbudowanie danego wyrobu, potwierdzając to stosownym zapisem na tych dokumentach. W przypadku braku odpowiednich dokumentów lub stwierdzenia złej jakości wyrobu czy braku przydatności do wbudowania Inspektor nadzoru może polecić Wykonawcy usunięcie takiego wyrobu z Terenu budowy i nie dopuścić do jego wbudowania.

3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dotyczących określenia jakości Robót, które nie były przewidziane Umową Wykonawca obowiązany jest je przeprowadzić.

4. Jeżeli po przeprowadzeniu tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie Robót jest niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie Robót jest zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 11

Podwykonawstwo Robót.

1. Realizacja Robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności lub obowiązków wynikających z Umowy lub obowiązujących przepisów prawa.

2. Zlecenie Robót Podwykonawcom odbywać się będzie na zasadach określonych w art. 647(1) kc.

3. Przed zleceniem Robót Podwykonawcom Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

4. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców, w tym przekazać Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy z Podwykonawcą. Zamawiający w terminie 7 dni dokonuje akceptacji projektu lub zgłasza zastrzeżenia do jego treści.

5. Postanowienia powyższego ustępu dotyczy również zmian zawartej już z podwykonawcą umowy. Wykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany.

6. Umowy z ewentualnymi Podwykonawcami przedkładane Zamawiającemu, powinny przewidywać wynagrodzenie nie wyższe niż kwota jaką Wykonawca przewidział za dany zakres prac w Ofercie, oraz przewidywać możliwość przeniesienia uprawnień Wykonawcy wynikających z tych umów na Zamawiającego bez odrębnej zgody Podwykonawcy.

7. W umowach zawartych z Podwykonawcami, które zostaną przekazane Zamawiającemu w trybie art. 647 (1) k.c., Wykonawca zapewni, iż:

1) zakres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady w klauzuli dotyczącej rękojmi za wady, w tym okres odpowiedzialności, nie będzie mniejszy od zakresu i krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady,

2) Podwykonawcy będą zobowiązani do uczestniczenia w przeglądach przed zakończeniem okresu rękojmi za wady wykonywanych zgodnie z niniejszą Umową. Brak powyższych zapisów w umowie z Podwykonawcą upoważnia Zamawiającego do zgłoszenia sprzeciwu co do zatrudnienia Podwykonawcy

8. Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu Podwykonawcy, może też, w przypadku powzięcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje Podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych Robót lub dotrzymania terminów, żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.

9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za Roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

10. Zamawiający jest uprawniony do żądania, aby Wykonawca rozwiązał umowę z Podwykonawcą, jeżeli według oceny Zamawiającego, Podwykonawca wykonuje świadczenia w sposób niezadowolający. Żądanie Zamawiającego powinno mieć formę pisemną i zawierać uzasadnienie.

11. Wykonawca zobowiązany jest regulować swoje zobowiązania wobec Podwykonawców terminowo.

12. Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu do każdej składanej faktury pisemnego potwierdzenia przez Podwykonawców o dokonaniu terminowej zapłaty na rzecz tych Podwykonawców, a w przypadku niedotrzymania terminu zapłaty określonego w umowie z Podwykonawcami lub przepisach prawa, o otrzymaniu należnych im odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty oraz informacji potwierdzonej przez Podwykonawców o łącznej kwocie ich wierzytelności w związku z realizacją zadania wraz z terminami wykonalności.

13. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia i informacji, o których mowa w ust. 12, Zamawiający może wstrzymać zapłatę faktury Wykonawcy do czasu dostarczenia tych dokumentów bez prawa żądania przez Wykonawcę odsetek z tego tytułu.

14. Jeżeli Wykonawca nie zapłaci któremukolwiek z Podwykonawców należnego wynagrodzenia, zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i takim Podwykonawcą, Zamawiający będzie uprawniony, ale nie zobowiązany, do dokonania stosownej zapłaty bezpośrednio na rzecz takiego Podwykonawcy, jak również do dokonywania dalszych płatności bezpośrednio na rzecz tego Podwykonawcy. Zamawiający będzie uprawniony w takim przypadku do dokonania potrącenia wszelkich kwot, zapłaconych Podwykonawcy, w szczególności oprócz kwoty głównej również odsetek za opóźnienie i zasądzonych Podwykonawcy kosztów postępowania sądowego, z wszelkimi wierzytelnościami Wykonawcy należnymi od Zamawiającego albo do realizacji zabezpieczeń przedstawionych przez Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.

15. Niestosowanie się Wykonawcy do zapisów ust. 13 może być podstawą do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 12

Opóźnienie Robót.

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej powodować opóźnienie Robót w chwili wystąpienia takiej okoliczności.

2. Jeżeli takie opóźnienie wystąpi, obowiązkiem Wykonawcy jest przyspieszenie postępu Robót w celu ich terminowej realizacji.

3. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi opóźnienie w wykonaniu umowy Zamawiający może przerwać wykonywanie Robót przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy lub zlecić realizację niewykonanych Robót stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. W opisanym w ust. 3 przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane Roboty, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do Zamawiającego z

tytułu odstąpienia przez niego od Umowy.

5. W przypadku przerwania Robót i odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego dokonuje on odbioru wykonanych Robót na podstawie § 15, § 16 i § 17. Z czynności odbiorowych powstanie protokół zdawczo-odbiorczy, który określać będzie procentowe wykonanie Robót i na tej podstawie rozlicza się wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie Terenu Budowy z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.

§ 13

Roboty Dodatkowe.

1. Konieczność wykonania przez Wykonawcę Robót Dodatkowych będzie podstawą do zawarcia odrębnej umowy. Roboty dodatkowe mogą być udzielone wyłącznie na roboty, które nie były przewidziane w ramach zamówienia podstawowego, nie można było ich wcześniej przewidzieć i muszą być niezbędne do wykonania aby prawidłowo wykonać podstawowy przedmiot zamówienia.

2. Konieczność wykonania Robót Dodatkowych winna być pisemnie zgłoszona przez Wykonawcę. Wykonawca winien sporządzić uzgodniony z Inspektorem Nadzoru i Projektantem odpowiedni protokół konieczności podlegający zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania w/w robót.

3. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia za roboty dodatkowe, które wykonał bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie.

4. Wykonawca obowiązany jest wykonać Roboty Dodatkowe przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów jak w przypadku podstawowych Robót.

§14

Roboty zanikające.

1. Kierownik Budowy powiadamia pisemnie o terminie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie i odbiór przez Inspektora Nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia i odbioru powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia dokonania wpisu w dzienniku budowy.

2. Czynnościom określonym w ust. 1 podlegają również Roboty budowlano-montażowe.

§ 15

Odbiory.

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

- 1) robót zanikających lub ulegających zakryciu, polegające na ocenie ilości i jakości Robót, których ocena nie byłaby możliwa, w toku dalszej realizacji przedmiotu Umowy,
- 2) końcowy przedmiotu Umowy - polegający na ocenie całości wykonanych Robót oraz całkowicie wykonanego przedmiotu Umowy, a także ustaleniu końcowego wynagrodzenia za jego wykonanie,
- 3) przed zakończeniem okresu rękojmi za wady.

2. Odbiór końcowy będzie połączony z przekazaniem przedmiotu Umowy Zamawiającemu, zgodnie z zapisami protokołu odbioru końcowego.

3. Wszelka dokumentacja powstała w celu realizacji przedmiotu Umowy stanowi własność

Zamawiającego choćby obowiązek jej wykonania leżał po stronie Wykonawcy. Wynagrodzenie za sporządzenie takiej dokumentacji zawarte jest w wynagrodzeniu za realizację przedmiotu Umowy.

§ 16

Przygotowanie i wyznaczenie terminu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego, w szczególności niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych oraz wymaganych prawem budowlanym oświadczeń i zawiadomień.

2. O zakończeniu wszystkich Robót Kierownik Budowy powiadamia na piśmie o tym fakcie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru. Jednocześnie przekazuje Inspektorowi Nadzoru wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.

3. W ciągu pięciu dni roboczych Inspektor Nadzoru dokonuje weryfikacji zgłoszenia Wykonawcy i potwierdza osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, a w szczególności:

- 1) potwierdza zakończenie wszystkich Robót będących przedmiotem Umowy oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawnymi i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z Umową, Dokumentacją projektową i Ofertą Wykonawcy,
- 2) potwierdza sprawdzenie i odebranie wszystkich robót zanikających i tych, które uległy zakryciu,
- 3) potwierdza należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy
- 4) potwierdza zgodność jakości wykonanych Robót i wbudowanych wyrobów budowlanych z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami,
- 5) sprawdza wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy oraz powiadamia Zamawiającego.

4. Jeżeli Inspektor Nadzoru nie potwierdzi gotowości do odbioru, wówczas obowiązany jest przekazać Wykonawcy i Zamawiającemu pisemną informację z uzasadnieniem odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru.

5. Odbiór winien być przygotowany przez Wykonawcę z należyłą starannością. Zamawiający wyznacza datę odbioru i rozpoczyna go w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty pisemnego potwierdzenia przez Wykonawcę osiągnięcia gotowości do odbioru. O wyznaczeniu terminu odbioru Zamawiający zawiadamia pisemnie wszystkich uczestników odbioru.

6. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze Zamawiający dokona odbioru przez powołaną do tego komisję w dniu przewidzianym do odbioru. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym w § 15.

7. Koszty związane z uczestnictwem komisji w odbiorze określonym w ust. 6 obciążają Wykonawcę.

§17

Czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

1. Odbioru końcowego przedmiotu Umowy dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego. Wykonawca i Zamawiający mogą na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.

Zakończenie odbioru powinno nastąpić w terminie do 3 dni od daty jego rozpoczęcia.

2. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć:

- 1) przedstawiciele Zamawiającego,
- 2) Wykonawca,
- 3) Kierownik Budowy,
- 4) Inspektor Nadzoru,
- 5) przedstawiciele jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

3. Nieobecność poszczególnych powołanych uczestników w czynnościach odbioru nie wstrzymuje czynności odbioru.

4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany Protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w toku odbioru ewentualnych wad. Protokół odbioru zostanie podpisany przez strony w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowić będzie datę odbioru końcowego.

5. Najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego Inspektor Nadzoru przekazuje Zamawiającemu wszystkie dokumenty odbiorowe (sprawdzone i kompletne), w tym instrukcjami obsługi i eksploatacji obiektu.

6. Jeżeli instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu są niekompletne, to za szkody powstałe po odbiorze końcowym, wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji obiektu przez Zamawiającego, a spowodowane brakiem właściwych instrukcji, odpowiada Wykonawca.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone Wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli Wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia Wad lub zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin,
- 2) jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli Wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu Umowy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 22 Umowy oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia.

9. Po usunięciu Wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia, na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na dokonanie odbioru usunięcia Wad. Inspektor nadzoru sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie Wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym. Odbioru usunięcia Wad dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy udziale przedstawicieli stron biorących udział w odbiorze końcowym. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.

§ 18

Dodatkowe dokumenty odbiorowe do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie .

Oprócz kompletu dokumentów przygotowanych zgodnie z zapisami § 16 ust. 1 Umowy Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego, jest zobowiązany dostarczyć komplet

dokumentów wymaganych do zawiadomienia o zakończeniu robót. Wszystkie w/w dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim oraz sprawdzone i zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.

§ 19

Rękojnia za wady

1. Ustala się, że okres rękojmi za Wady na wykonany przedmiot Umowy wynosić będzie 5 od daty podpisania protokołu odbioru końcowego,
2. Bieg okresu rękojmi za Wady rozpoczyna się od daty zakończenia odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznaniu go przez Zamawiającego za należycie wykonany. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wad nadających się do usunięcia, od daty zakończenia odbioru końcowego rozpoczyna się okres rękojmi za Wady wyłącznie dla elementów odebranych bez Wad i uznanych za należycie wykonane, natomiast dla elementów, na których stwierdzono Wady, okres rękojmi za Wady rozpoczyna się dopiero od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia Wad i uznania za należycie wykonane.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy. W okresie rękojmi za Wady Wykonawca usunie stwierdzone Wady na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w wymaganym terminie, Zamawiający może usunąć Wady we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt Wykonawcy – bez utraty praw do rękojmi za Wady.
4. O zauważonych Wadach w przedmiocie Umowy w okresie rękojmi za Wady Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę w terminie 30 dni od ich ujawnienia.
5. Za szkodę powstałą wskutek zaniechania zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionych Wadach w przedmiocie Umowy ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
6. Ustala się, że w okresie trwania rękojmi za Wady, co najmniej raz w roku będą przeprowadzane przeglądy techniczne z udziałem Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
7. Wady w przedmiocie Umowy ujawnione w okresie rękojmi za Wady Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie 14 dni, chyba, że z powodów technologicznych wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Zamawiającym.
8. Po usunięciu Wad ujawnionych w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie, Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o usunięciu Wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na dokonanie odbioru usunięcia Wad. Inspektor Nadzoru sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym.
Odbioru usunięcia wad dokonuje Zamawiający przy udziale Inspektora Nadzoru i Wykonawcy.
Fakt usunięcia Wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia Wad.
9. Przed upływem okresu rękojmi za Wady Zamawiający wyznacza termin odbioru przedmiotu umowy na co najmniej 14 dni przed końcem okresu rękojmi za wady. Odbioru dokonuje Zamawiający przy udziale Inspektora Nadzoru i Wykonawcy.
10. Protokół odbioru przedmiotu umowy na koniec okresu rękojmi za Wady bez zastrzeżeń, jest podstawą do zwolnienia po upływie okresu rękojmi za wady pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 20

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zwanego dalej zabezpieczeniem w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: **zł** (słownie:).

2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

a) w pieniądzu na rachunek Zamawiającego:, nr rachunku:

..... lub

b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym lub

c) w gwarancjach bankowych lub

d) w gwarancjach ubezpieczeniowych lub

e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości

3. Zabezpieczenie będzie bezwarunkowe, płatne na pierwsze żądanie i nie później niż w dniu zawarcia Umowy,

w formie określonej w pkt. 2, z podziałem na:

a) 100% zabezpieczenia tj.: **zł** (słownie:.....) jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z okresem ważności od daty zawarcia umowy do (termin zakończenia przedmiotu umowy plus 60 dni),

b) 30% zabezpieczenia tj.: **zł** (słownie:.....) jako zabezpieczenie okresu rękojmi, z okresem ważności od (termin zakończenia przedmiotu umowy plus 61 dni) do (termin zakończenia przedmiotu umowy plus 61 dni plus 3 lata).

4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w postaci innej niż w pieniądzu, które wymaga informowania Gwaranta o zmianach umowy bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, to Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do umowy przedstawić potwierdzenie przyjęcia przez Gwaranta i jego akceptację wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie warunków Umowy.

5. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznania go za należyście wykonany, w terminie 30 dni zostanie zwolnione 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a pozostała część, tj.: 30 %, po upływie okresu rękojmi za Wady. Zwolnienie zabezpieczenia okresu rękojmi za Wady j.w. zostanie dokonane najpóźniej 15-ego dnia po upływie okresu rękojmi za Wady.

6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy Wad nadających się do usunięcia, zwalnianie zabezpieczenia będzie przebiegało w sposób następujący:

1) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu, to 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania całego przedmiotu Umowy za należyście wykonany. Natomiast zwolnienie zabezpieczenia okresu rękojmi za wady, tj. pozostałej części 30 % zabezpieczenia, zostanie dokonane najpóźniej 15-ego dnia po upływie okresu rękojmi za wady ostatniego elementu.

2) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zabezpieczenie w pełnej wysokości do czasu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad, a po usunięciu wad odpowiednio uzupełnić zabezpieczenie okresu rękojmi za wady (terminy, zakres).

7 Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający

zwolni je Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym będą one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na konto Wykonawcy.

§ 21

Faktury.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 rozliczane będzie na podstawie faktur VAT końcowej – wystawionej po wykonaniu całości robót budowlanych i ich odbiorze, zgodnej z potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru protokołem odbioru robót załączanym do faktury.
2. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wad nadających się do usunięcia, wypłata wynagrodzenia zostanie, według wyboru Zamawiającego, wstrzymana do czasu skutecznego usunięcia Wad i uznania przedmiotu Umowy za należycie wykonany.
3. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru Wad nienadających się do usunięcia, które nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o koszt naprawy wadliwie wykonanych elementów.
4. Zamawiający będzie miał prawo, ale nie obowiązek, wstrzymać należną Wykonawcy płatność w przypadku, gdyby Wykonawca zalegał z płatnościami na rzecz swoich Podwykonawców za materiały lub usługi związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy. Wówczas za dodatkową pisemną dyspozycją Wykonawcy środki mogą być bezpośrednio przekazane na rachunek bankowy Podwykonawcy.
5. Jednocześnie Strony zgodnie postanawiają, iż zapłata faktur końcowych bądź przekazanie należnych Wykonawcy kwot bezpośrednio Podwykonawcy stanowić będzie ostateczne rozliczenie pomiędzy Stronami niniejszej Umowy oraz wygaśnięcie wszelkich roszczeń związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy, z wyjątkiem roszczeń z tytułu rękojmi za Wady przysługujących Zamawiającemu oraz roszczenia Wykonawcy o zwrot zabezpieczeń należytego wykonania umowy, w przypadku gdy zwrot taki będzie należny.
6. Wykonawca przekazuje prawidłowo sporządzone i kompletne dokumenty rozliczeniowe wraz z fakturami Inspektorowi Nadzoru, który w terminie 7 dni dokonuje ich sprawdzenia i opisanie oraz przekazuje Zamawiającemu w celu dokonania zapłaty Wykonawcy. W przypadku gdy dokumenty, o których mowa w poprzednim zdaniu są nieprawidłowo sporządzone, niekompletne lub zawierają błędy, Inspektor Nadzoru zwraca je Wykonawcy do poprawy z powiadomieniem na piśmie Zamawiającego. Wykonawca po poprawieniu dokumentów zobowiązany jest ponownie złożyć je u Inspektora Nadzoru w celu weryfikacji zgodnie z procedurą, o której mowa w zdaniach poprzednich.
7. Zapłata wynagrodzenia, nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany przez Wykonawcę na wystawionej fakturze, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu kompletnej, sprawdzonej i opisanej przez Inspektora Nadzoru faktury VAT. Za dzień zapłaty należności uważa się datę złożenia w banku przez Zamawiającego polecenia przelewu.
8. Faktury VAT należy adresować na adres Zarządcy tj Dommed sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Słowackiego 12/4.

§ 22

Kary umowne i odszkodowania.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy,
- 2) za opóźnienie rozpoczęcia Robót – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy,
- 3) za opóźnienie w wykonaniu Robót będących przedmiotem Umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia, po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 2 ust. 4 niniejszej Umowy,
- 4) za opóźnienie w usunięciu Wad w przedmiocie Umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu usunięcia wad.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:

- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia
- 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego netto
- 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego netto
- 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego netto

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy,
- 2) za opóźnienie w odbiorze Robót lub usuniętych Wad (w przedmiocie Umowy) – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia, licząc od bezskutecznego upływu terminu, w którym odbiór powinien być dokonany zgodnie z Umową.

3. W przypadku opóźnienia rozpoczęcia Robót powyżej 7 dni kalendarzowych Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.

4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

6. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami Siły wyższej.

§ 23

Odpowiedzialność.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w stosunku do Zamawiającego, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, a w szczególności:

- 1) za odpowiednie wykonanie Robót, wykorzystane materiały, przyjęte technologie, metody realizacji inwestycji i bezpieczeństwo wszelkich czynności wykonywanych na Terenie budowy,

- 2) za uszkodzenia bądź zniszczenia istniejących sieci lub urządzeń,
- 3) za wypadki przy pracy spowodowane nieprzestrzeganiem zaleceń urzędowych, przepisów prawa, standardów i norm, jak również zasad sztuki budowlanej i zaleceń Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,
- 4) za wszelkie związane z wykonaniem Robót naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw patentowych i innych praw własności przemysłowej, praw autorskich i autorskich praw pokrewnych oraz za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
- 5) za wszelkie szkody powstałe na skutek użytkowania przez Wykonawcę Terenu Budowy, materiałów, maszyn i urządzeń udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego,
- 6) za wszelkie szkody lub opóźnienia, jakie powstaną na skutek zastrzeżeń właściwych organów nadzoru lub urzędów ds. odbioru (m. in. Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska, Urzędu Dozoru Technicznego), których pozwolenie może być wymagane do użytkowania obiektu, instalacji, urządzeń lub zastrzeżeń innych osób trzecich, w zakresie, w jakim te zastrzeżenia dotyczą Obiektu, instalacji i urządzeń, za wyjątkiem tych, które dotyczą praw do posiadania nieruchomości, na której realizowany jest obiekt.

2. W przypadku podniesienia jakichkolwiek zastrzeżeń przez organy nadzoru lub urzędy ds. odbioru, albo inne osoby trzecie, dotyczących w jakikolwiek sposób Robót, materiałów, obiektu, instalacji i urządzeń Wykonawca jest w szczególności zobowiązany, na pisemne żądanie Zamawiającego i po uzgodnieniu z nim, podjąć wszelkie konieczne lub celowe środki zmierzające do wyjaśnienia lub usunięcia tych zastrzeżeń, w tym niezwłocznie podjąć na własny koszt i ryzyko wszelkie działania wymagane przez powyższe organy, w tym np. udzielić wszelkich wyjaśnień, sporządzić i przedłożyć potrzebne dokumenty i opracowania.

3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniedbania osób, z pomocą których wykonuje przedmiot Umowy, jak również osób, którym wykonanie zobowiązań powierza, jak za własne dzieło.

§ 24

Wykonanie Robót odmiennie niż w Projekcie.

1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wnioskować zmiany w sposobie realizacji Robót objętych Umową inaczej niż to przewiduje Dokumentacja projektowa, albo zastosować inne materiały, urządzenia lub konstrukcje, niż określone w Dokumentacji, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość, wartość użytkową, estetyczną i techniczną Obiektu oraz na przedłużenie terminu wykonania Umowy, jak też na zwiększenie kosztów eksploatacji Obiektu. Zmiany te nie mogą naruszać przepisów techniczno-budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów ekologicznych korzystnych dla środowiska.

2. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego i uzyskać jego pisemną akceptację.

3. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany Dokumentacji projektowej, Wykonawca poniesie koszty związane z dokonaniem zmian w projekcie przez Projektanta.

§ 25

Zmiana Umowy.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.

§ 26

Odstąpienie od Umowy.

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:

- 1) takiego opóźnienia się przez Wykonawcę z rozpoczęciem robót budowlanych, które powoduje niemożność ukończenia robót w określonym terminie.
- 2) wykonywania przez Wykonawcę Robót niezgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.
- 3) w razie przestoju w prowadzonych robotach z przyczyn leżących po stronie Wykonawcę, trwającego dłużej niż 7 dni kalendarzowych bądź zbyt słabego tempa robót, przez co stopień zaawansowania prac nie będzie proporcjonalny do czasu realizacji zadania.

3. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru protokołu inwentaryzacji Robót wykonanych na dzień odstąpienia, w zakresie robót zakończonych i robót w toku,
- 2) zabezpieczenia przerwanych Robót w uzgodnionym niezbędnym zakresie, na koszt strony, z powodu której odstąpiono od Umowy,
- 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na Terenie Budowy jest niezbędne,
- 4) wezwania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru do dokonania odbioru Robót wykonanych na dzień odstąpienia i robót zabezpieczających,
- 5) zwrócenia Zamawiającemu dokumentacji budowy, w tym: Dokumentacji Projektowej , dziennika budowy,
- 6) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej dla robót wykonanych.

4. Do odbioru robót wykonanych na dzień odstąpienia oraz robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze

5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 27

Postanowienia różne.

1 Spory powstałe na tle realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego

2 W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego,

3 Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron,

4. Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1: Dokumentacja projektowa.
- 2) Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA