

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych brutto (słownie złotych:). Wynagrodzenie obejmuje należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i kosztu zakupu materiałów, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie płatne na rzecz wykonawcy w terminach określonych w harmonogramie płatności, stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi po zakończeniu wykonania przedmiotu umowy.
6. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót, podpisanym przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę robót podwykonawcom, warunkiem zapłaty za roboty zgodnie z wystawionymi fakturami jest w każdym przypadku oświadczenie, wystawione przez podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego w trybie określonym w § 11, dołączone do faktury, o niezaleganiu Wykonawcy z płatnościami na ich rzecz za wykonane i odebrane elementy robót wykonanych w ramach Umowy.
8. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

§ 6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 2) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 3) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 4) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane materiały i wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 7

Materiały

- Materiały i urządzenia zastosowane do wykonania przedmiotu Umowy powinny odpowiadać:
 - Wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
 - Wymaganiom specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót co do jakości,
- Wszelkie materiały i jakość wykonanych robót i usług powinny być zgodne z wymogami Umowy, poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz poddawane bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy. Wykonawca zapewni instrumenty, urządzenia, robociznę i materiały, jak i dostarczy Inspektorowi nadzoru inwestorskiemu wymagane próbki materiałów oraz wymagane odpowiednimi przepisami dokumenty stwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na 3 dni robocze przed ich wbudowaniem i okazać na każde żądanie Zamawiającego, na swój koszt.
- W przypadku ustalenia, że jakość materiałów nie odpowiada wymaganiom umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zastąpienia zakwestionowanych materiałów materiałami spełniającymi wymogi określone w Umowie.
- Zadna robota nie może być zakryta lub uczyniona niedostępną bez zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej 3 dni robocze przed datą, w której roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do odbioru, a Inspektora nadzoru inwestorskiego powinien stawić się w celu ich odbioru.


§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto) dla Etapu I, o którym mowa w §5 ust. 1, tj. zł (słownie złotych) w formie
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy dla Etapu II wykonawca wniesie zgodnie z IWZ.
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dla danego Etapu,
 - 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu gwarancji jakości, dla danego Etapu.
- Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
- Zamawiający może, na wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana taka dokonana będzie w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może spowodować zmniejszenia jego wysokości.

§ 9

Kary umowne

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - Za zwłokę w zakończeniu wykonywania każdego z Etapów – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, za dany Etap za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 Umowy),
 - Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1,
- 

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
3. Kary umowne są płatne w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z bieżącymi należnościami lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 10

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w ciągu 30 dni od dnia zaistnienia poniższych okoliczności:
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
 - 3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
 - 4) Zamawiający nie otrzyma dofinansowania z środków publicznych w celu realizacji przedmiotu Umowy,
 - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z jej postanowieniami, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego.
2. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 11

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zwrócenia się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu Umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.
3. Zamawiający oświadcza, że w przypadku powierzenia wykonania Umowy podwykonawcom zobowiązuje się do wyegzekwowania od podwykonawców przestrzegania warunków i postanowień Umowy.

4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznaczy termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Kopia zawartej umowy z Podwykonawcą na warunkach zaakceptowanych przez zamawiającego, poświadczona za zgodność z oryginałem zostanie przekazana zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
10. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 [kodeksu cywilnego] i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
12. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne na zasadzie ryzyka.

§ 12

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu Umowy na okres; na wykonane roboty (materiały i robociznę) 10 lat od dnia odbioru danego Etapu i złoży w tym zakresie dokument gwarancyjny, którego wzór określono w załączniku nr 5 do Umowy
2. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Bieg terminu rękojmi zaczyna się od dnia odbioru końcowego.

§ 13

Zmiana umowy, Zawiadomienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadku:
 - 1) zmiany kierownika robót, przedstawionego w ofercie, jedynie za uprzednią pisemną zgodą zamawiającego, w przypadku: choroby lub innych zdarzeń losowych lub nie wywiązywania się przez niego z obowiązków;
 - 2) dostosowania dokumentacji projektowej do zasad wiedzy technicznej;
 - 3) zmiany terminu realizacji umowy z przyczyn niezależnych od stron umowy;
 - 4) gdy zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
 - 5) zmian formalno-organizacyjnych stron.
3. Wszelkie zawiadomienia pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą przesyłane na adresy Stron wskazane poniżej, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub doręczane osobiście, faksem lub mailem:

Zamawiający:

Wykonawca:

4. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego zawiadomienia na piśmie drugiej Strony o zmianie adresu dla doręczeń. Skutki nie dokonania powiadomienia obciążają Stronę, która go nie dokonała.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego
3. Umowa stanowi całość porozumień między stronami dotyczących przedmiotu Umowy, warunków realizacji Umowy i zastępuje wszelkie uprzednie oświadczenia, zobowiązania oraz Umowy między Stronami dotyczące przedmiotu Umowy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

1. Wykaz elementów rozliczeniowych- uzupełniony formularz cenowy
2. Harmonogram rzeczowy wykonania robót
3. Polisy ubezpieczeniowe
4. Harmonogram płatności
5. Dokument gwarancyjny
6. Dokumentacja projektowa – specyfikacja techniczna

WZÓR DOKUMENTU GWARANCYJNEGO
Karta gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych.

sporządzona w dniu

1. Zamawiający

2. Wykonawca

3. Umowa (nr, z dnia)

4. Przedmiot umowy :

.....
.....

5. Charakterystyka techniczna przedmiotu Umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji:

.....

Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, instalacje i urządzenia techniczne wykonane w ramach wyżej wymienionej umowy.

6. Data odbioru końcowego: dzień miesiąc rok

Ogólne warunki gwarancji jakości.

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami zamiennego pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy wynosi 10 lat licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – natychmiast
 - b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisanym przy udziale obu stron,
 - c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
6. W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
7. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu odpowiednio rękojmi lub gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na

koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

10. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
- siły wyższej pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
 - normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
11. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający / Osoba odpowiedzialna za obiekt w trakcie eksploatacji zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji podwykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkownika.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
13. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciele Zamawiającego:

.....

przy udziale Użytkownika

