

Projekt umowy o roboty budowlane

Zawarta dnia2020 r. w Nowym Tomysłu pomiędzy

Państwową Szkoła Muzyczną I stopnia im. Witolda Lutosławskiego (Skarb Państwa), Plac Chopina 14, 64 – 300 Nowy Tomyśl, NIP: 788-12-80-491

reprezentowanej przez:

Krystyna Szymko – Dyrektor Szkoły

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej ”Wykonawcą”

została zawarta umowa na wykonanie zadania pod nazwą: „*Wykonanie przebudowy istniejącego przyłącza wodociągowego do budynku Szkoły Muzycznej przy Pl. Chopina w Nowym Tomysłu.*”

(zwana dalej „Inwestycją”)

§1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane związane z przebudową istniejącego przyłącza wodociągowego do budynku Szkoły Muzycznej przy Pl. Chopina w Nowym Tomysłu
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych został określony w następujących dokumentach: dokumentacji projektowej, STWiOR stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Przedmiar robót i kosztorys ofertowy ma znacznie pomocnicze. Dla ustalenia zakresu robót budowlanych to projekt budowlany jest tym dokumentem, który ma rozstrzygające znaczenie.
3. Roboty budowlane powinny być wykonywane w taki sposób aby, nie utrudniać funkcjonowania normalnej pracy szkoły muzycznej. Wykonawca powinien w szczególności zabezpieczyć dokładnie teren budowy i drogi dojazdu, aby teren budowy i drogi dojazdu nie kolidowały ze szlakami komunikacyjnymi pieszych.
4. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, znany mu jest sposób i warunki dostępu do

terenu budowy, zakres robót niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, teren budowy oraz jego otoczenie, jak również, że zapoznał się z dostępną dokumentacją urzędów oraz ich lokalizacją na planach oraz że uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich.

5. Wykonawca nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do jakości i kompletności otrzymanej dokumentacji, która jego zdaniem pozwala na wykonanie przedmiotu umowy i osiągnięcie zakładanego przez nią rezultatu.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, profesjonalne kwalifikacje oraz technologie pozwalające wykonać przedmiot umowy najwyższej jakości z podwyższoną starannością wymaganą w profesjonalnym obrocie. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące placu budowy, zakres robót, dostępu do terenu budowy, sposobu wykonania przedmiotu umowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Inwestora oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją techniczną STWiOR, decyzją o pozwoleniu na budowę, najlepszą wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1997r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi, ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. - o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2016 r. poz. 1725 ze zm.), obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową.
8. Wykonawca może wykorzystać jako teren budowy boisko szkolne na działce 933/3 pod warunkiem wytyczenia i zabezpieczenia bezpieczeństwa szlaków komunikacyjnych pieszych z Placu Chopina do wejścia do szkoły od strony boiska szkolnego oraz umożliwienia dojazdu do działki 933/4 z ulicy Piłsudskiego.

§2 Materiały

1. Materiały do realizacji przedmiotu umowy zakupi i dostarczy na własny koszt wykonawca. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość użytych materiałów oraz za ich zgodność z projektem i wymaganiami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
2. Wyroby i materiały muszą być fabrycznie nowe, dopuszczone do obrotu w UE i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, zgodne z art. 10 ustawy z

dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz spełniają wymogi ustawy o wyrobach budowlanych z 16.04.2004r. Dz.U. z 2016 r. poz. 1570 ze zm. wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.

3. Wykonawca, zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu przed wbudowaniem szczegółowe informacje dotyczące materiałów i wyrobów, których zamierza użyć przy wykonaniu umowy oraz podłożyć odpowiednią dokumentację, w tym odpowiednie certyfikaty, aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności wyrobów celem udokumentowania, że materiały spełniają wymagania Umowy, dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
4. Materiały, które nie spełniają wymagań wykazanych w ust 2 i 3 zostaną odrzucone.

§3 Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia robót – niezwłocznie po podpisaniu umowy i przekazaniu placu budowy. Przekazanie terenu budowy niezwłocznie po podpisaniu Umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż do dnia **28 grudnia 2020 r.** Jest to istotne postanowienie Umowy.

§4 Obowiązki zamawiającego i wykonawcy

1. Do obowiązków zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, przekazanie dziennika budowy,
 - 2) dokonanie odbioru przedmiotu umowy,
 - 3) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego, zawiadomienie odpowiednich organów, w tym autora projektu, o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (zawiadomienie będzie zawierało niezbędną dokumentację, w tym wymienioną w art. 41 ustawy prawo budowlane),
 - 2) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 i 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz wszelkich innych obowiązków nałożonych przepisami prawa na kierownika budowy (oraz kierownika robót), w tym sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 3) zapewnienia na własny koszt pełnej obsługi geodezyjnej w zakresie wytyczenia, pomiarów, inwentaryzacji i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,

- 4) zabezpieczenie istniejących sieci, instalacji, urządzeń i obiektów, w tym uzbrojenia podziemnego i nadziemnego w/na terenie robót i jej bezpośrednim otoczeniu, ochrona przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie robót;
- 5) zabezpieczenie i wygradzenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, wyznaczenie i zabezpieczenie szlaków komunikacyjnych do szkoły,
- 6) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt i ryzyko,
- 7) wykonanie na własny koszt projektu oznakowania na czas realizacji robót, wykonanie tymczasowej organizacji ruchu (w razie konieczności) i powiadomienie o tym właściwych organów i instytucji,
- 8) zawiadomienie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o planowanym terminie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem (min. doby roboczej) umożliwiającym sprawdzenie ich i protokolarny odbiór przez Inspektora Nadzoru oraz wykonanie dokumentacji zdjęciowej przed zakryciem/zanikiem. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca odkryje roboty, które nie zostały sprawdzone. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane nienależycie, Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom Umowy i zgodnie z poleceniami Zamawiającego. Koszty odkrycia, a także przywrócenia Robót do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania poniesie Wykonawca jeśli naruszył obowiązek powiadomienia z odpowiednim wyprzedzeniem lub roboty były wykonane nienależycie.
- 9) wykonawcę uznaje się za wytwórcę odpadów powstałych w związku z realizacją Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.) i Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2016 r. poz. 1987 e zm.), zapewnienie na własny koszt transportu odpadów z terenu budowy oraz przekazanie Zamawiającemu dokumentów poświadczających zagospodarowanie odpadów oraz inne określone przepisami prawa, w tym kopie kart przekazania odpadów najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- 10) Wykonawca zapewnia podłączenie i ponosi koszty zużycia wody, mediów i nośników energii,
- 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan bezpieczeństwa i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjęty od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami, i obowiązek pokrycia szkód w tym zakresie

- 12) terminowe wykonania i przekazania przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową,
- 13) wykonanie wszelkich wymaganych prób i badań na własny koszt, dostarczenie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowania przedmiotu umowy;
- 14) bieżące dbanie o porządek na terenie robót oraz drogach dojazdowych oraz utrzymanie terenu robót oraz dróg dojazdowych w należytym stanie i porządku oraz stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
- 15) sporządzenie lub uzyskanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodne z przepisami Prawa budowlanego, w tym dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, dokumentacji powykonawczej oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- 16) usunięcie wszelkich stwierdzonych wad i usterek w trakcie trwania robót niezwłocznie,
- 17) przedłożenie Zamawiającemu niezwłocznie po podpisaniu umowy polis ubezpieczeniowych Wykonawcy oc z tytułu prowadzenia działalności budowlanej oraz oc kierownika budowy (i kierownika robót), ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących ubezpieczenie w zakresie szkód majątkowych jak i osobowych, przy czym wartość gwarantowanego, maksymalnego odszkodowania nie może być niższa niż wartość przedmiotu umowy,
- 18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 19) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa , BHP, p.poż
- 20) wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w radach budowy w przypadku ich zwołania; przedstawicielem Wykonawcy na radach budowy jest kierownik budowy,

§ 5 Przedstawiciele stron

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na czas realizacji robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej Umowy objęcie kierownictwa budowy dla całej Inwestycji przez

kierownika budowy (oraz kierownika robót jeśli konieczne) posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. W trakcie realizacji niniejszej Umowy nie będą realizowane roboty budowlane dotyczące innego zakresu Inwestycji niż ten wskazany w § 1 Umowy.

2. Funkcję kierownika budowy ze strony wykonawcy pełnić będzie
nr uprawnień, e-mail..... tel.....

Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

3. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego p. e-mail..... tel..... Zakres działania i umocowania inspektora nadzoru określają przepisy prawa budowlanego. W tym zakresie Wykonawca zobowiązany jest stosować się do poleceń i instrukcji wydanych przez inspektora nadzoru. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich poleceniach inspektora nadzoru nakładających na Wykonawcę obowiązek wykonania robót, które nie są objęte przedmiotem zamówienia lub niezgodnie z umową.

4. Koordynatorem realizacji przedmiotu umowy:

a. ze strony Zamawiającego będzie: e-mail..... tel.....

b. ze strony Wykonawcy będzie: e-mail..... tel.....

Strony mogą przekazywać sobie zawiadomienia określone w niniejszej umowie za pomocą maili (dla których w umowie nie zastrzeżono formy pisemnej), co nie narusza przepisów powszechni obowiązującego prawa dotyczących wpisów do dziennika budowy. Protokoły odbiorów częściowy i końcowy będą sporządzane w formie pisemnej.

§6 Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto** w wysokości złotych (słownie złotych), które zostanie powiększone o podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie wystawienia faktury.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy a wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawiania faktury VAT, Numer NIP Wykonawcy

4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego stwierdzającego odbiór przedmiotu umowy podpisanego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Dopuszcza się jedną płatność częściową po uzyskaniu stanu zaawansowania robót odpowiadających 50 % wartości przedmiotu umowy na podstawie faktury częściowej wystawionej w oparciu o podpisany przez inspektora nadzoru i Zamawiającego protokół częściowy zaawansowania robót. W celu dokonania takiego odbioru wykonawca przedstawi obmiar i kosztorys powykonawczy do akceptacji przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
5. Fakturę należy wystawić na **Państwową Szkołę Muzyczną I stopnia im. Witolda Lutosławskiego Pl. Chopina 14, 64-300 Nowy Tomyśl NIP: 788-12-80-491**, po zrealizowaniu, odbiorze końcowym oraz protokolarnym stwierdzeniu, że przedmiot umowy jest wolny od wad.
6. Faktura będzie płatna w terminie do 14 dni od daty jej prawidłowego wystawienia i otrzymania przez Zamawiającego. Za termin zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego przez jego Bank.

§7 Zaliczka

1. Zamawiający może przekazać Wykonawcy po zawarciu umowy i protokolarnym przekazaniu terenu budowy zaliczkę na poczet realizacji zamówienia w kwocie do 50 % wartości robót budowlanych objętych umową. Zaliczkę Wykonawca może otrzymać nie wcześniej niż po wykonaniu 50 % wartości robót budowlanych objętych umową.
2. Wykonawca wniesie Zamawiającemu 100% zabezpieczenia na udzielenie zaliczki w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej lub równoważnego zabezpieczenia w postaci weksli z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z terminem ważności 30 dni po terminie wykonania wszystkich robót budowlanych. W przypadku nie dostarczenia Zamawiającemu zabezpieczenia w w/w formie, Wykonawca zobowiązany jest wraz z wnioskiem o zaliczkę wnieść zabezpieczenie w formie pieniężnej. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wymaganej wartości zabezpieczenia z kwotą zaliczki.
3. Oryginały gwarancji bankowych, ubezpieczeniowych lub weksli z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej wraz z wnioskiem Wykonawca składa w siedzibie Zamawiającego.

4. Rozliczenie udzielonych przez Zamawiającego zaliczek następuje poprzez wystawienie przez Zamawiającego pisemnego potwierdzenia wykonania robót w oparciu o protokoły odbioru końcowego bez wad. Zamawiający zwolni zabezpieczenie udzielonej zaliczki po wystawieniu takiego potwierdzenia i uzyskaniu oświadczeń od wszystkich podwykonawców (dalszych podwykonawców) o otrzymaniu pełnego wynagrodzenia od wykonawcy. Nierozliczone zaliczki w ustalonym terminie ważności uprawniają wystąpienie Zamawiającego do Gwaranta o jej zwrot w wysokości udzielonej, a nierozliczonej zaliczki. Z zabezpieczenia zaliczki Zamawiający może zaspakajać wszelkie należne mu od Wykonawcy kwoty, w tym z tytułu kar umownych, wykonania zastępczego, odszkodowań, kwot wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, zwrot zaliczki.
5. Wykonawca zobowiązuje się wystawić Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia otrzymania kwoty zaliczki na rachunek bankowy wskazany we wniosku, fakturę zaliczkową w wysokości otrzymanej zaliczki.
6. W przypadku rezygnacji z zaliczkowanych robót lub naliczenia kar umownych za ich nieterminowe wykonanie wysokość zaliczki będzie pomniejszona o tę kwotę.

§8 Odbiory

1. Po wykonaniu robót nastąpi odbiór końcowy robót, dokonany przez powołaną przez Zamawiającego komisję składającą się m.in. z inspektora nadzoru i specjalistów wskazanych przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w odbiorze.
2. Dniem wykonania przedmiotu umowy będzie dokonanie odbioru końcowego, tj. podpisanie protokołu stwierdzającego odbiór przez Zamawiającego. W tym celu Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
3. O terminie gotowości do odbioru zawiadamia Wykonawca Zamawiającego z wyprzedzeniem 2 dniowym.
4. Czynność odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy będą trwały 2 dni robocze od dnia otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia o którym mowa w ust. 2.
5. Najpóźniej do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, szczególności: oświadczenie kierownika budowy (i robót jeśli był ustanowiony) o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami i normami, dokumenty (np.

atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisanie i ostemplowane przez kierownika robót) (jeśli wykonawca nie był zobowiązany do ich przedstawienia wcześniej), dokumentację powykonawczą, protokoły badań i sprawdzeń, świadectwa kontroli jakości.

6. Za termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, uznaje się zakończenie wszystkich robót budowlanych, wykonanie wszelkich wymaganych prób i badań, uporządkowanie terenu budowy oraz skompletowanie dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacji geodezyjnej) i dokumentów niezbędnych do otrzymania pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz dokonanie odbioru.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy, informując o tym Wykonawcę pisemnie i zaspokojenia się z kwot zabezpieczenia, np. zabezpieczenia zaliczki.

§ 9 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1 umowy,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 10 Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części robót podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje do ich wykonania, Wykonawca przedłożył pisemną umowę o podwykonawstwo a Zamawiający nie złożył sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę w terminie 7 dni od przedłożenia.
2. Przed rozpoczęciem robót przez podwykonawcę Wykonawca zobowiązany jest przedstawić umowę z podwykonawcą oraz na wniosek Zamawiającego dokumenty potwierdzające jego kwalifikacje. Treść takiej umowy powinna należycie zabezpieczać interesy Zamawiającego, szczególności w umowie z podwykonawcą wynagrodzenie musi być wynagrodzenie ryczałtowym. Zamawiający może wносить poprawki do umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego (oraz inspektora nadzoru) o terminach odbiorów robót Podwykonawców z odpowiednim wyprzedzeniem aby umożliwić sprawdzenie oraz uczestnictwo w odbiorze ilościowym i jakościowym tych prac.
4. 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.
5. Wykonawca do terminu odbioru zobowiązany jest przedstawić dowody zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom oraz ich oświadczenia iż otrzymali pełne wynagrodzenie za wykonane prace. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty pełnego wynagrodzenia, Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane prace lub wstrzymać zwrot zabezpieczenia (np. zwrot zabezpieczenia zaliczki).
6. Wykonawca zwolni Zamawiającego od obowiązku świadczenia na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących część zamówienia na podstawie umów o podwykonawstwo jakichkolwiek należnych im od Wykonawcy lub podwykonawcy kwot, których zapłaty żądają od Zamawiającego, w ten sposób, iż pokryje wszelkie należności takich podwykonawców lub dalszych podwykonawców wraz z odsetkami, w tym te zasądzone prawomocnymi orzeczeniami od Zamawiającego lub ustalone w ramach ugód zawartych przez Zamawiającego z takim Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za uprzednią zgodą Wykonawcy. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wynagrodzenie zapłacone przez niego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz uzasadnione i udokumentowane wydatki Zamawiającego związane z prowadzeniem negocjacji i

postępowania sądowych z takimi podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, w tym koszty zastępstwa procesowego.

7. Jeżeli Wykonawca (lub podwykonawca) uchyla się od zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy), a Podwykonawca (dalszy podwykonawca) zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 641¹ § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania np. fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy (w tym kwot zabezpieczenia zaliczki).
8. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jak za własne działania lub zaniechania.
9. Zamawiający ma prawo zażądać usunięcia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku stwierdzenia wykonywania przez Podwykonawcę (lub dalszego podwykonawcę) robót w sposób niezgodny z dokumentacją lub zasadami sztuki budowlanej i braku reakcji ze strony podwykonawcy na żądanie zmiany sposobu wykonywania robót.

§ 11 Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres 5 lat od daty odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na **okres 5 lat** od dnia odbioru końcowego. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z umową, w tym z dokumentacją projektową, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Wykonawca zapewni dodatkowo Zamawiającemu prawo korzystania przez z praw z gwarancji jakości również bezpośrednio od producenta. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 4 dni (a w przypadku awarii uniemożliwiającej normalne użytkowanie obiektu

- natychmiast) chyba, że nie jest technicznie możliwe usunięcie wady w tym terminie wówczas Wykonawca usunie wadę w terminie wskazanym przez Zamawiającego technicznie uzasadnionym. Okres gwarancji jakości zostanie przedłużony o czas naprawy.
5. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w ciągu 4 dni do usunięcia wad zgłoszonych przez Inwestora (a w przypadku awarii uniemożliwiającej normalne użytkowanie obiektu – natychmiast) bądź ich nie usunięcia w terminie technicznie uzasadnionym wyznaczonym przez Inwestora, lub ich nienależytego usuwania / usunięcia Inwestor może dokonać zastępczego usunięcia wad a kosztami prac obciążyć Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
 7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

§ 9 Prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje odstąpienie od umowy gdy:
 - a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 1 dzień pomimo upomnienia Wykonawcy, Wykonawca nie podejmuje robót (Zamawiający może odstąpić w terminie 14 dni od rozpoczęcia przerwy).
 - b) wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową (pomimo wcześniejszego, upomnienia Wykonawcy), dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, w szczególności przy pomocy podwykonawców co do których Zamawiający złożył sprzeciw lub zażądał ich usunięcia (Zamawiający może odstąpić w terminie 14 dni od naruszenia).
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - b) wykonawca zgłosi do wykonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych,
 - c) w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, wskazanym wyżej pod lit. b), 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,

- d) zamawiający w razie odstąpienia od umowy 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 powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy albo od umowy odstąpić.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę całości lub części praw i/lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią w zakresie prawnie dopuszczalnym, wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
5. Integralną częścią Umowy są:
Załącznik nr 1 - dokumentacji projektowej, STWiOR
Załącznik nr 2 – decyzja o pozwoleniu na budowę
Załącznik nr 3 – Projekt budowlany

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA