

Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego
na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych w projekcie
„Budowa pensjonatu i restauracji Magnolia”

UMOWA NR/ 2013

Zawarty w dniu 2013 roku w Zgorzelcu pomiędzy **Zakładem Ogólnobudowlanym Jerzy Żagun** z siedzibą w Zgorzelcu przy ul. Słonecznej 9a, reprezentowanym przez:

Jerzego Żagunia

zwanym dalej „Zamawiającym” lub „Inwestorem”,
REGON 003274034; NIP 615-100-25-72

a

z siedzibą w
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać budowę pensjonatu i restauracji Magnolia w Radomierzycach wraz z infrastrukturą we wszystkich branżach (działka nr 6/7 wraz ze zjazdami z działki 6/4 oraz 421/1 dr, obręb Radomierzyce, AM-3, gmina Zgorzelec), a nadto zobowiązuje się do uzyskania zezwolenia na użytkowanie wykonanego obiektu, o którym mowa w tym punkcie.
2. Szczegółowy opis robót budowlanych objętych przedmiotem umowy określa dokumentacja projektowa stanowiąca **załącznik nr 5** do umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest wywieźć odpady budowlane i gruz na wysypisko śmieci oraz dokonać ich utylizacji, a także dokonać wszelkich prób i sprawdzeń.
4. Wykonawca oświadcza, że:
 - a. otrzymał od Inwestora przed zawarciem tej umowy dokumentację projektową tj. kompletny wielobranżowy projekt budowlany i kompletne wielobranżowe projekty wykonawcze obejmujące swym zakresem wszelkie roboty określone tą umową; dokumentacja ta stanowi integralną część tej umowy jako załącznik numer 5,
 - b. otrzymał decyzję pozwolenie na budowę numer..... zatwierdzające opisany powyżej projekt budowlany- załącznik numer 3 do tej umowy,
 - c. zapoznał się z otrzymaną dokumentacją projektową, dokonał jej weryfikacji w zakresie starannego działania wymaganego od Wykonawcy i potwierdza, że dokumentacja jest kompletna oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń i uwag oraz oświadcza, że na podstawie tej dokumentacji jest możliwe wykonanie robót objętych tą umową za wynagrodzeniem i w terminach w niej określonych,
 - d. zapoznał się ze stanem rzeczywistym terenu, na którym mają być wykonywane roboty objęte tą umową; warunkami wykonywania robót, w tym warunkami geologicznymi i hydrogeologicznymi, w szczególności ze stanem działki, drogami dojazdowymi, warunkami zasilania w media- co zostało

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

- uwzględnione przy ustaleniu wynagrodzenia objętego tą umową i nie wnosi żadnych uwag (o do projektu, zakresu umowy i co do terenu, ani dróg dojazdowych) ani nie zgłasza zastrzeżeń, które mogły by mieć wpływ na wynagrodzenie, zakres i termin wykonania tej umowy,
- e. zakres robót, a także wynagrodzenie określone tą umową obejmuje wszelkie prace i dostawę wszelkich materiałów, maszyn i urządzeń oraz wyposażenia, jakie konieczne są do wykonania robót objętych tą umową, a także – o ile taka konieczność zajdzie przy wykonaniu zakresu tej umowy- wykonanie projektu zajęcia pasa drogowego i organizacji ruchu w obrębie ulic przyległych do placu budowy oraz naprawy nawierzchni pasa drogowego zajętego lub uszkodzonego w związku z inwestycją.
 - f. zrozumiałe są dla niego wszystkie wysokie wymagania techniczne i lokalizacyjne zleczanych robót i uznaje to za podstawę wystarczającą do realizacji przedmiotu umowy, oraz że te warunki i wymagania uwzględnił w wynagrodzeniu i nie będzie w późniejszym terminie wysuwał żadnych roszczeń z tego tytułu.
5. Zakres rzeczowy robót budowlano - montażowych oraz dostawy materiałów i urządzeń objęty tą umową opisany jest w dokumentacji projektowej , pozwoleniu na budowę stanowiącym załącznik do tej umowy, a w razie wątpliwości strony tej umowy przyjmują, że Wykonawca zobowiązał się do wykonania wszystkich dostaw i robót objętych dokumentacją projektową opisaną w tym paragrafie oraz zobowiązuje się do wykonania; nie objętych tą dokumentacją projektową wzmocnień nawierzchni dróg i mostów znajdujących się na trasie dojazdowej do terenu budowy oraz związanej z tym dokumentacji technicznej, zezwoleń, uzgodnień itp. jeżeli okażą się w tym zakresie konieczne, z zastrzeżeniami co do zakresu wynikającymi wprost z tej umowy.
 6. Jeżeli zajdzie konieczność uzyskania jakichkolwiek zezwoleń i dokonania uzgodnień związanych z poborem energii elektrycznej i wody na czas budowy, obowiązek ten oraz związane z tym koszty i opłaty obciążają Wykonawcę. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego tą umową zobowiązany jest także wykonać projekty tymczasowego zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę.
 7. Za dostawy i roboty dodatkowe nie objęte wynagrodzeniem ustalonym tą umową strony uznają tylko i wyłącznie takie roboty i dostawy, które wynikną z rozszerzenia zakresu przedmiotu niniejszej umowy lub istotnych zmian i uzupełnień dokumentacji projektowej dokonanych na piśmie wniosek Inwestora po podpisaniu tej umowy. Roboty i dostawy dodatkowe, zostaną wykonane i rozliczone na podstawie aneksu i kosztorysu szczegółowego sporządzonego przez Wykonawcę, które to dokumenty muszą być pod rygorem nieważności sporządzone i zatwierdzone przez Inwestora w formie pisemnej przed przystąpieniem przez Wykonawcę do ich wykonania - pod rygorem zrzeczenia się i utraty przez Wykonawcę roszczenia o takie wynagrodzenie dodatkowe.
 8. W przypadku konieczności sporządzenia kosztorysu, w szczególności dla określenia wartości robót dodatkowych , za czynniki cenotwórcze przyjmuje się KNR i średnie stawki SEKOCENBUD z danego okresu obowiązujące na terenie wykonywania robót.
 9. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do wykonania, za ustalone tą umową wynagrodzenie wszelkich, niezbędnych dla wykonania przedmiotu umowy robót i dostaw, chociażby nie wymienionych wprost w tej umowie lub załącznikach ,albo dokumentacji projektowej opisaną w tym paragrafie i zobowiązany jest je wykonać w terminie i zakresie niezbędnym dla wykonania przedmiotu umowy bez dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli tylko okaże się to konieczne ze względu na przepisy prawa, zasady sztuki budowlanej lub przyjętą technologię, albo zmiany wprowadzone za zgodą Inwestora przez Wykonawcę.
 10. Inwestor składając Wykonawcy pisemne oświadczenie może jednostronnie wyłączyć z zakresu tej umowy roboty budowlano-montażowe i/lub dostawy urządzeń lub wyposażenia do wysokości łącznej kwoty stanowiącej nie więcej niż netto 10 % wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w punkcie 1 paragrafu 3 tej umowy z tym ,że oświadczenie to musi być złożone najpóźniej na trzy miesiące przed terminem wykonania tych robót ustalonym w harmonogramie rzeczowo finansowym.

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

11. Wyłączenia, o których mowa w punkcie 10 tego paragrafu mogą obejmować wyłącznie całe, konkretne pozycje z harmonogramu finansowo rzeczowego stanowiącego załącznik numer 6 do tej umowy.
12. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami i europejskimi zharmonizowanymi normami obowiązującymi na obszarze Unii Europejskiej, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
13. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa nie podają w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzują dostatecznie rodzaju i standardu materiałów, wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od zamawiającego. Zamawiający odpowie na piśmie w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zapytania od wykonawcy.
14. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o dokumentację projektową, oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.

§ 2

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin wykonania robót budowlanych: od dnia do dnia
2. Strony ustalają, że teren budowy będzie przekazany Wykonawcy protokolarnie przez Inwestora nie później niż w ciągu 14 dni od dnia podpisania tej umowy. Dzień protokolarnego przekazania terenu budowy stanowi dzień rozpoczęcia wykonywania robót objętych tą umową.
3. Przedmiot umowy Wykonawca wykona pod rygorem zapłaty kar umownych określonych w paragrafie 9 tym umowy.
4. Termin ostateczny uzyskania zezwolenia na użytkowanie obiektu ustalony zostaje na ostatni roboczy dzień
5. Możliwość naliczania kar umownych za niedotrzymanie terminów wszczęcia procedury uzyskania zezwolenia na użytkowanie budynku oraz za niedotrzymanie terminu uzyskania zezwolenia na użytkowanie budynku zostaje wyłączona, jeżeli opóźnienie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. Opóźnienie w przekazaniu terenu budowy; rozszerzenie zakresu umowy o roboty dodatkowe, o których mowa w punkcie 8 paragrafu 1 tej umowy; powodują odpowiednie przesunięcie powyższych terminów wykonania przedmiotu umowy, lecz nie stanowią podstawy do odstąpienia od tej umowy.
7. Wystąpienie i ustąpienie przyczyn opóźnienia określonych w punkcie 6 tego paragrafu Wykonawca niezwłocznie zgłasza Inwestorowi odrębnym pismem i wpisem do dziennika budowy, a Kierownik Projektu zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić wpis Wykonawcy.
8. Wszelkie inne zmiany terminów określonych w tym paragrafie wymagają zmiany tej umowy w formie pisemnej.
9. Za dzień wykonania robót budowlanych przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia zamawiającego o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonej przez inspektorów nadzoru inwestorskiego wpisami do dziennika budowy. W przypadku nie odebrania przez zamawiającego robót budowlanych uznaje się, że termin wykonania określony w punkcie 1 nie został dotrzymany.

§3

WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, zamawiający zapłaci wykonawcy, wynagrodzenie w wysokościzł netto, powiększone o% podatku VAT w kwocie zł, co stanowi kwotę zł brutto (słownie:), zgodnie ze złożoną dokumentacją projektową stanowiącą **załącznik nr 5** do umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania umowy. Wynagrodzenie to jest wynagrodzeniem stałym i niezmiennym co oznacza, że nie może być zmienione bez zmiany umowy, chyba że konieczność zmiany wyniknie z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszelkie, wymienione i niewymienione w tej umowie wydatki, koszty, opłaty i ciężary związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie określone w punkcie 1 tego paragrafu nie zawiera wynagrodzenia Wykonawcy za roboty dodatkowe, o których mowa w punkcie 8 paragrafu 1.
4. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT na wykonanie robót lub obiektów objętych niniejszą umową, kwota wynagrodzenia zawierająca podatek od towarów i usług (VAT) zostanie odpowiednio zmieniona aneksem do niniejszej umowy.

§ 4

ROZLICZENIE I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w następujący sposób:

1.1 Zaliczki i odbiory miesięczne:

Na ostatni roboczy dzień każdego miesiąca Wykonawca zgłosi do odbioru i ustalenia kwoty zaliczki roboty wykonane bez wad i zgodnie z dokumentacją techniczną oraz roboty w toku,

- 1.2 Inwestor zobowiązany jest przystąpić do odbioru zgłoszonych robót i zakończyć go w terminie 7 dni od daty zgłoszenia do odbioru.
- 1.3 Inwestor na podstawie harmonogramu rzeczowo- finansowego stanowiącego załącznik numer 6 do tej umowy ustali wartość zgłoszonych robót na koniec miesiąca w którym roboty zostały zgłoszone przyjmując wartość robót które zostały zakończone i procent zaawansowania nie zakończonych robót jeżeli przedmiotem zgłoszenia będą również roboty w toku.
- 1.4 Wykonawca wystawi Inwestorowi fakturę VAT – zaliczka na kwotę stanowiącą:
 - 80 % wartości stanu zaawansowania robót w toku, według podpunktu 1.3.
 - 100 % robót w całości zakończonych w danym miesiącu zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym,
- 1.5 W kolejnym miesiącu Wykonawca może zgłaszać uprzednio rozliczone częściowo jako roboty w toku w tej części w której nie podlegały odbiorowi i nie zostały objęte zaliczką o której mowa w podpunktach 1.1 do 1.4.
- 1.6 Procedura ustalania kwot zaliczek i wypłat wynagrodzenia, w szczególności ustalenia wysokości każdej z zaliczek po odliczeniach z tytułu stanu zaawansowania, jest każdego miesiąca taka sama, za wyjątkiem ostatniego miesiąca przewidzianego harmonogramem jako miesiąc całkowitego zakończenia robót i wydania przedmiotu umowy Inwestorowi. Ostatni miesiąc – nie będzie rozliczany zaliczkowo, tylko jako rozliczenie końcowe i zapłata końcowa opisana dalej w punkcie 2 tego paragrafu.
- 1.7 Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru przedmiotu

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

umowy, w terminie 60 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z protokołem odbioru częściowego do siedziby zamawiającego.

- 1.8 Zapłatę, o której mowa w ust. 1.4, uznaje się za dokonaną w dniu obciążenia rachunku bankowego wykonawcy.
- 1.9 Do faktury wystawionej przez wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur dokumentujących należności za wykonanie robót objętych daną płatnością oraz pisemne oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu od wykonawcy należnego każdemu z podwykonawców wynagrodzenia za część robót wykonaną przez niego w ramach robót, których dotyczy faktura (oświadczenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy) albo pisemne oświadczenie wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców.
- 1.10 Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia wykonawcy kwoty należnego podwykonawcom wynagrodzenia w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawców robót. Zapłata należności dla podwykonawców może być dokonywana przez zamawiającego bezpośrednio na ich rzecz, na rachunki bankowe podane w fakturach podwykonawców, ze skutkiem zwalniającym zamawiającego wobec wykonawcy z obowiązku zapłaty wynagrodzenia wykonawcy, w części zapłaconej bezpośrednio podwykonawcom, do czego wykonawca upoważnia niniejszym zamawiającego.

2. Zapłata końcowa:

2.1 Odbiór końcowy robót budowlano-montażowych objętych tą umową dokonany przez Inwestora według zasad określonych dalej w tej umowie upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury końcowej VAT na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy sumą kwot zaliczek objętych fakturami częściowymi, a kwotą wynagrodzenia określonego w punkcie 1 paragrafu 3.

2.2 Inwestor przeleje kwotę wynikającą z faktury końcowej na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 60 dni od daty doręczenia faktury końcowej wraz z protokołem odbioru końcowego.

3. Za datę zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie powyżej Inwestor zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych.
5. Inwestor oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem Vat i przedkłada do umowy kopię decyzji w sprawie nadania numeru NIP, stanowiącą załącznik numer 8.
6. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem Vat i przedkłada do umowy kopię decyzji w sprawie nadania numeru NIP, stanowiącą załącznik numer 9.
7. Pisma, kosztorysy, harmonogramy i zestawienia sporządzone przez Wykonawcę - w tym również jako oferty - wykorzystywane przez strony w trakcie negocjacji tej umowy, a w szczególności jakiegokolwiek zmiany, błędy oraz pominięcia w tych pismach, kosztorysach, harmonogramach i zestawieniach lub nie objęcie nimi wszystkich dostaw lub robót koniecznych do wykonania przedmiotu tej umowy nie mogą stanowić - bez względu na przyczynę - podstawy do zwiększenia stałego i niezmiennego wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego tym paragrafem.
8. W sytuacji gdy Wykonawca wykonuje umowę przez lub przy pomocy podwykonawcy Inwestor niezależnie od innych postanowień tej umowy, może wstrzymać się z płatnością faktury Vat na rzecz Wykonawcy gdy podwykonawca (lub dalszy podwykonawca) wystąpi do Inwestora z roszczeniem o zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego mu od Wykonawcy.
9. Inwestor może zażądać pisemnych wyjaśnień od Wykonawcy oraz przedłożenia dokumentów rozliczeniowych z podwykonawcami, do udzielenia których Wykonawca jest zobowiązany w terminie najpóźniej 5 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu, lub po złożeniu niewystarczających wyjaśnień lub nieprzedstawieniu dokumentów rozliczeniowych Inwestor może - do czego Wykonawca go niniejszym upoważnia - dokonać bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy (dalszego

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska
podwykonawcy) ze skutkiem zapłaty części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie tej umowy. W takim wypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o kwotę zapłaconą na rzecz podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) o czym Inwestor niezwłocznie powiadomi Wykonawcę.

10. Zapłata należności z tytułu wystawionej przez wykonawcę faktury, będzie dokonana przez zamawiającego przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze.
11. Wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy poniesie zamawiający, obciążają wykonawcę.

§ 5

WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty objęte tą umową w wysokim standardzie i zgodnie z :
 - a) przepisami prawa budowlanego , w tym zwłaszcza przepisami techniczno-budowlanymi , ustawy o wyrobach budowlanych, przepisami p.poż i bhp oraz o ochronie środowiska,
 - b) projektem budowlanym , projektami budowlanymi zamiennymi – o ile takie zostaną sporządzone- decyzją o pozwoleniu na budowę oraz pozwoleniami zamiennymi – o ile takie zostaną wydane - a także projektami wykonawczymi ,które - w razie różnic z projektem budowlanym - są uznane za decydujące na ryzyko i odpowiedzialność Inwestora.
 - c) zebranymi w bibliotece Integram 2.0 polskimi normami i europejskimi zharmonizowanymi normami obowiązującymi na obszarze Unii Europejskiej , branżowymi i zakładowymi normami technicznymi opracowanymi dla konkretnego rodzaju robót budowlano-montażowych i instalatorskich, w tym również tymi normami , których stosowanie nie jest obowiązkowe , a które ustalają sposób wykonania i standardy wykonawcze robót objętych tą umową,
 - d) warunkami zawartymi w aprobatkach technicznych, europejskich aprobatkach technicznych, dopuszczeniach do stosowania w budownictwie, opracowaniach i wytycznych technicznych producentów materiałów budowlanych, instalatorskich, wykończeniowych oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
2. Wszelkie odstępstwa od zasad wykonania i jakości określonych w tej umowie, stwierdzone w trakcie odbiorów – z zastrzeżeniem punktu 4 tego paragrafu - stanowią wady i podstawę odmowy odbioru robót przez Inwestora.
3. Roboty zanikowe lub ulegające zakryciu:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zakończenie robót do odbioru wpisem do dziennika budowy nie później niż na 3 dni robocze przed ich zanikiem / zakryciem. Niezależnie od zgłoszenia wpisem do dziennika budowy Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru odrębnymi pismami Kierownikowi Projektu oraz Inwestorowi. Zgłoszenia te mogą być dokonane w formie elektronicznej na adresy e-mailowe wskazane w tej umowie.
 - b) Jeżeli Inwestor nie przystąpi do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu w terminie kolejnych 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, przyjmuje się , że roboty zostały odebrane z tym zastrzeżeniem ,że nie wyłącza to odpowiedzialności Wykonawcy za wady tych robót.
 - c) Wykonawca nie może obciążyć Inwestora wynagrodzeniem, ani jakimikolwiek kosztami robót zanikowych, ulegających zakryciu, które nie zostały zgłoszone do odbioru w sposób określony wyżej.
 - d) Jeżeli Wykonawca nie zgłosi do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu w terminie ustalonym pod. lit "a", Inwestor może, według własnego wyboru, zażądać ponownego wykonania tych robót lub pomniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę stanowiącą wartość tych robót ustaloną w harmonogramie finansowo rzeczonym lub na podstawie kosztorysu, co nie wyłącza



Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

odpowiedzialności Wykonawcy za wady tych robót.

- e) Pomniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w literze "d" tego punktu nie może być wyższe, niż odpowiednia wartość tych robót ustalona kosztorysem powykonawczym.
- f) Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających następuje odpowiednim wpisem do dziennika budowy lub na podstawie odrębnego protokołu odbioru robót.

4. Odbiór końcowy:

- a) Odbiorowi końcowemu podlegają wszelkie zakończone roboty wykonane w pełnym zakresie objętym tą umową w tym również te, które odebrane zostały protokołami odbiorów częściowych.
- b) Jeżeli roboty objęte tą umową zostały w całości i kompleksowo zakończone Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru końcowego tych robót wpisem do dziennika budowy i oddzielnym pismem do Inwestora i Kierownika Projektu najpóźniej w terminie siedmiu dni przed dniem określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym jako dzień wykonania przedmiotu umowy oraz doręczyć Inwestorowi do tego dnia komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy tj. w szczególności:
 - protokoły odbiorów technicznych, wyniki badań, pomiarów i prób
 - aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, wymagane przepisami certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności i certyfikaty zgodności
 - dokumentację powykonawczą wraz ze wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie budowy (3 egzemplarze oraz jeden w formie elektronicznej CD)
 - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - wymagane prawem i umową oświadczenia, instrukcje, DTR, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne,
 - pisemną opinię Kierownika Projektu o sprawdzeniu dostarczonych mu dokumentów odbiorowych,
 - pisemne oświadczenie o przywróceniu terenu budowy do stanu z dnia przekazania terenu budowy do wykonania zakresu tej umowy w części na której nie były prowadzone żadne roboty,
 - pisemne oświadczenie, że poza terenem robót objętych tą umową nie powstały żadne roszczenia odszkodowawcze osób trzecich, w szczególności z tytułu jakichkolwiek szkód w obrębie ulic i chodników oraz instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, telefonicznych i innych,
 - pisemny wykaz podwykonawców wykonujących roboty zgodnie z zasadami określonymi w paragrafie 10 tej umowy oraz wykaz zobowiązań Wykonawcy względem tych podwykonawców.
 - wypełniony dziennik budowy,
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z dokumentacją projektową, z obowiązującymi przepisami i normami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
- c) Inwestor zobowiązany jest przystąpić do czynności odbioru końcowego w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru i zakończyć odbiór w terminie do 21 dni od dnia przystąpienia do odbioru,
- d) Roboty nie zostaną odebrane w całym zakresie wynikającym z tej umowy, a Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w oddaniu przedmiotu umowy Inwestorowi w terminie, z konsekwencjami w postaci określonych w § 10 kar umownych, jeżeli:
 - nie zostały całkowicie i kompleksowo zakończone w całym zakresie objętym tą umową,



Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

- w trakcie odbioru ujawnione zostaną wady, które ze względu na swoją istotę lub ilość, uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub dalsze prowadzenie robót budowlanych, montażowych albo wykończeniowych, albo uniemożliwiają uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wykonanego obiektu budowlanego,
 - nie zostaną dostarczone dokumenty wymagane tą umową lub wymagane prawem budowlanym,
 - nie zostaną dostarczone atesty, certyfikaty, badania lub aprobaty techniczne (w tym europejskie) i dokumenty gwarancyjne do materiałów i urządzeń, jakich użył Wykonawca do wykonania umowy - zgodnie z art. 10 prawa budowlanego i ustawy o wyrobach budowlanych ,
 - nie zostaną przedstawione zatwierdzenia wyrobów budowlanych zgodnie z postanowieniami tej umowy ,
- e) Wady ujawnione w trakcie odbioru, które nie będą wadami o których mowa pod literą „d” tego podpunktu Wykonawca zobowiązany jest w sposób zatwierdzony przez Inwestora usunąć, pod rygorem zapłaty kary umownej, w terminie 14 dni od dnia dokonania przez Inwestora odbioru końcowego z wadami, a fakt ich usunięcia zgłosić do odbioru. W uzasadnionych przypadkach termin ten może być przedłużony w formie pisemnego porozumienia pomiędzy stronami tej umowy.
- f) Jeżeli w toku czynności odbiorów zostaną stwierdzone wady to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy,
 - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy bez zapłaty za przedmiot umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt wykonawcy,
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia to zamawiający może:
 - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub
 - dokonać odbioru i wyznaczy termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.
- g) Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbiorów. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
- W czynnościach odbioru będą brali udział przedstawiciele zamawiającego, inspektor nadzoru oraz kierownik budowy i przedstawiciele wykonawcy.
- h) Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt wykonawcy. Należność ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
5. Strony tej umowy wyłączają możliwość dokonywania jakichkolwiek jednostronnych odbiorów , lub zatwierdzeń przez Wykonawcę , a także możliwość sporządzania przez Wykonawcę jednostronnych protokołów , które w jakikolwiek sposób wiązałyby Inwestora lub wywoływały w stosunku do niego jakiegokolwiek skutki. W szczególności strony wyłączają też możliwość dokonywania jakichkolwiek odbiorów , zatwierdzeń lub akceptacji przez Inwestora wskutek tzw. „milczącego akceptu” , w sposób dorozumiany lub z powodu upływu czasu, za wyjątkiem ustaleń regulujących odbiory robót zanikowych lub ulegających zakryciu, o których mowa w punkcie 3 tego paragrafu.
6. Strony tej umowy wyłączają stosowany przy odbiorach robót objętych tą umową sposób stopniowania poprzez podział na “wady” i “usterki” przyjmując wyłącznie kategorię “wada” i odpowiadające jej formuły prawne i techniczne, z zastrzeżeniem odmiennych uregulowań zawartych w tej umowie.

7. Z czynności odbioru końcowego zamawiający sporządzi protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku poszczególnych odbiorów.

§ 6

OBOWIĄZKI INWESTORA

Inwestor zobowiązany jest do :

1. Przekazania placu budowy.
2. Przekazania 1 kpl. dokumentacji projektowej, (stanowiącej załącznik nr 5) oraz dziennika budowy i decyzji o pozwoleniu na budowę w dniu podpisania umowy.
3. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
4. Dokonania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru końcowego przedmiotu umowy
5. Przystąpienia do częściowych i końcowego odbioru przedmiotu umowy.
6. Terminowej zapłaty należnej kwoty wynagrodzenia.
7. Terminowego wykonywania innych obowiązków ciężącym na nim lub na wskazanych w §12 niniejszej umowy jego przedstawicielach na podstawie tej umowy lub przepisów prawa.
8. Udzielenia Wykonawcy w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia Inwestora o konieczności sporządzenia w odpowiedniej formie pełnomocnictwa, jeżeli na Wykonawcy ciąży na mocy postanowień niniejszej umowy zobowiązanie do działania w imieniu i na rzecz Inwestora.
9. Opracowywania i doręczania Wykonawcy projektów zmian oraz pozwoleń budowlanych zamiennych – o ile takie będą wymagane .
10. Jeżeli Inwestor lub jego przedstawiciele nie wywiązują się terminowo z wykonywania ciężących na nich obowiązków, to Wykonawcy niezależnie od innych uprawnień przewidzianych niniejszą umową przysługuje prawo do jednostronnego, w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Inwestorowi, odpowiedniego przesunięcia terminów zakończenia robót określonych w §2 tej umowy.

§ 7

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego tą umową i na własny koszt zobowiązany jest , w szczególności do :

- 1) Protokolarnego przejęcia placu budowy i zapewnienia obsługi geodezyjnej robót w zakresie wymaganym w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego.
- 2) Wykonania przedmiotu umowy w standardach i jakości wynikającej z projektu budowlanego ,sztuki budowlanej, polskich i europejskich norm(zebranych w zbiorze Integram2,0) i przepisów prawa, w szczególności przepisów techniczno budowlanych dotyczących obiektów użytkowych ,przepisów p.poż , bhp oraz o ochronie środowiska, obowiązującymi w okresie realizacji przedmiotu umowy.
- 3) Ponoszenia kosztów należytego , zgodnie z przepisami prawa budowlanego , oznaczenia i wytyczenia placu budowy.
- 4) Wystąpienia o warunki zasilania inwestycji w media (woda i prąd) dla potrzeb budowy oraz zajęcia i korzystania z pasa drogowego jeżeli taka konieczność zajdzie.
- 5) Ponoszenia kosztów ochrony , wywozu śmieci i odpadów , zorganizowania i prowadzenia zaplecza budowy dla wykonywanych robót , zużycia mediów komunalnych dla potrzeb budowy (woda , prąd) w zakresie dotyczącym robót wykonywanych na podstawie tej umowy.
- 6) Ponoszenia wszelkich opłat administracyjnych o charakterze sankcyjnym (grzywny , mandaty etc) jeżeli konieczność poniesienia tych opłat powstała z winy Wykonawcy.
- 7) Zapewnienia , że na budowie , przez cały czas wykonywania robót objętych tą umową , będzie kierownik budowy posiadający stosowne uprawnienia budowlane do prowadzenia i nadzorowania robót objętych tą umową, który będzie wykonywać przewidziane prawem budowlanym obowiązki.

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

- 8) Zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie ze sporządzonym przez Wykonawcę planem BIOZ.
- 9) Wykonania przyłączy elektrycznych i wodnych do celów budowlanych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu tej umowy.
- 10) wykonania jeżeli będzie to konieczne tymczasowych dróg dojazdowych i montażowych,
- 11) Zapewnienia ochrony placu budowy i znajdujących się na nim materiałów i urządzeń Wykonawcy, w tym - pod warunkiem protokolarnego przekazania - stanowiących własność Inwestora.
- 12) Dostarczenia we własnym zakresie i na własny koszt elementów, materiałów i urządzeń oraz wyposażenia niezbędnych do wykonania umowy.
- 13) Dostarczenia i przedstawienia, na każde żądanie Inwestora: certyfikatów „na znak bezpieczeństwa”, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności, atestów, świadectw pochodzenia, badań protokołów prób i regulacji, lub aprobat technicznych i dokumentów gwarancyjnych do materiałów i urządzeń, których zamierza użyć do wykonania umowy - zgodnie z art. 10 prawa budowlanego oraz przepisami regulującymi te kwestie na obszarze Unii Europejskiej; Przedstawienie Inwestorowi certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów lub wykonanie badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jakość wykonania przedmiotu umowy.
- 14) Przeprowadzenie, na żądanie Inwestora, dodatkowych badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów oraz urządzeń. Jeżeli wynik badań jakościowych będzie pozytywny dla Wykonawcy koszty tych badań ponosi Inwestor i zobowiązany jest zwrócić je Wykonawcy niezwłocznie po otrzymaniu od Wykonawcy faktury VAT lub zapłacić je bezpośrednio podmiotowi, który wykonał badania a nie otrzymał za nie zapłaty od Wykonawcy.
- 15) Uzyskania pisemnej zgody Inwestora na stosowanie rozwiązań zamiennych i materiałów zamiennych w stosunku do tych wskazanych w dokumentacji projektowej, niezależnie od obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa budowlanego.
- 16) Dostarczenia kierownictwu budowy kopii dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP osób realizujących przedmiot niniejszej umowy.
- 17) Usuwania w sposób terminowy wad stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym i rękojmi na zasadach określonych w tej umowie.
- 18) Zgłaszania do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na zasadach określonych w tej umowie.
- 19) Uzyskania wszystkich koniecznych pozytywnych opinii branżowych, w tym Straży Pożarnej, Sanepidu, Inspekcji Pracy, Ochrony Środowiska.
- 20) Wykonanie kompletnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji powykonawczej, w zakresie robót objętych tą umową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane w 3 egzemplarzach oraz 1 egzemplarz na płycie CD oraz wszelkiej innej dokumentacji jaka konieczna będzie do wystąpienia przez Inwestora i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu po zakończeniu inwestycji oraz przekazanie jej Inwestorowi przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy.
- 21) Uporządkowanie i posprzątanie placu budowy poprzez usunięcie własnych urządzeń zagospodarowania placu budowy, zaplecza technologicznego i innych środków produkcji oraz zagwarantowanie opuszczenia terenu budowy przez załogę Wykonawcy najpóźniej do ostatniego dnia odbioru końcowego robót.
- 22) Usunięcia - najpóźniej do ostatniego dnia odbioru końcowego robót- na własny koszt wszelkich odpadów z terenu budowy z zachowaniem wszelkich wymogów przewidzianych przepisami o ochronie środowiska. W przypadku odpadów niebezpiecznych Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania decyzji zatwierdzającej program gospodarki odpadami niebezpiecznymi.
- 23) Udzielenia gwarancji i rękojmi na wykonane roboty zgodnie z tą umową.
- 24) Przechowywania dziennika budowy nieprzerwanie na terenie budowy w taki sposób aby był dostępnych dla upoważnionych przedstawicieli Inwestora (Kierownika Projektu, Inspektora Nadzoru) na każde ich żądanie w godzinach pracy pracowników Wykonawcy.



Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

- 25) niezwłocznego informowania zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub terminu zakończenia wykonania umowy. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku, wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec zamawiającego,
- 26) spełnienia warunków określonych w decyzjach administracyjnych,
- 27) spełnienia warunków i uwag zawartych w uzgodnieniach branżowych zarządców infrastruktury technicznej, które zostały nałożone na zamawiającego lub wykonawcę,
- 28) niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny ewentualnych szkód powstałych z tytułu realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy,
- 29) bieżącego utrzymania czystości w obrębie terenu budowy,
- 30) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie zamawiającego i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas tych przeglądów wad,
- 31) prowadzenia dziennika budowy po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy,
- 32) udostępniania terenu budowy w celu wykonania przez zamawiającego badań sprawdzających poprawność robót budowlanych,
- 33) wykonania 3 egzemplarzy kopii mapy powykonawczej geodezyjnej
- 34) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na terenie budowy oraz obszarze, który wykorzystywany jest podczas realizacji przedmiotu umowy.
- 35) Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.

§ 8

RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Rękojmia:

- 1.1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora z tytułu rękojmi w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w pełnym zakresie robót objętych tą umową przez okres:
 - a) lat 10 – w zakresie:
 - elementów konstrukcyjnych budynku ,
 - szczelności dachu,
 - szczelności izolacji poziomych i pionowych,
 - b) lat 5 - w zakresie pozostałych robót budowlano-montażowych oraz wszelkich instalacji .
 - c) lat 3 - w zakresie urządzeń i pozostałych elementów wyposażenia budynku nie wchodzących w skład instalacji.
- 1.2. Początkowym terminem okresu rękojmi jest dzień dokonania przez Inwestora odbioru końcowego przedmiotu tej umowy bez wad.
- 1.3. Inwestor zobowiązany jest do zgłaszania wad ujawnionych w okresie rękojmi najpóźniej w terminie 14 dni od dnia ujawnienia wady.
- 1.4. Wykonawca zobowiązany jest pod rygorem zapłaty kary umownej określonej w § 10 tej umowy do usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o ujawnieniu wady i w sposób zatwierdzony przez Inwestora, chyba ,że termin ten zostanie zmieniony przez Inwestora na piśmie pod rygorem nieważności i wyłącznie ze względu na obiektywną zgłoszoną niezwłocznie przez Wykonawcę niemożność usunięcia wady w terminie wynikającym z tego podpunktu.
- 1.5. Jeżeli Wykonawca w terminie wad nie usunie Inwestor ma prawo, bez obowiązku wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu , ani dodatkowego zawiadomienia i bez jego zgody zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy , zachowując jednocześnie prawo do naliczania kar umownych z tego tytułu do czasu usunięcia wady, a naliczone kary oraz koszt usunięcia wad potrącić

z kaucji gwarancyjnej lub dochodzić z gwarancji udzielonych przez Wykonawcę.

2. Gwarancja:

2.1 Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie tej umowy :

- a) Na okres 5 lat - na wykonane na podstawie tej umowy obiekty budowlane, od dnia odbioru końcowego bez wad całości robót objętych tą umową.
- b) Na okres lat 3 - na wykonane na podstawie tej umowy instalacje , od dnia odbioru końcowego bez wad całości robót objętych tą umową.
- c) Na okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego bez wad całości robót objętych tą umową i na warunkach na jakich gwarancji udzielili sprzedawcy , producenci lub dostawcy tych elementów - na urządzenia i wyposażenie budynku.

2.2. Jeżeli dokumenty gwarancyjne nie zostały przez producentów ,sprzedawców , dostawców lub Wykonawcę wydane, albo nie zostały doręczone Inwestorowi lub nie zawierają warunków gwarancji, albo okres gwarancji jest krótszy od określonego w podpunkcie 2.1. , okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę wynosi 12 miesięcy i stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i odpowiednio postanowienia tej umowy.

2.3. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny na podstawie którego Inwestor może wykonywać uprawnienia gwarancyjne określone w art. 577 – 581 kodeksu cywilnego , o ile dokument/dokumenty gwarancyjne nie zostały wydane Inwestorowi lub okres gwarancji określonych w wydanych dokumentach gwarancyjny jest krótszy od 12 miesięcy. W szczególności Inwestor może według własnego wyboru w trybie gwarancji domagać się usunięcia wad fizycznych lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad, jeżeli wykonano już jakiegokolwiek cztery kolejne naprawy - bez względu na zakres , rodzaj i przedmiot wady i wystąpiła kolejna wada.

2.4. Wykonawca zobowiązany jest, pod rygorem zapłaty kary umownej określonej w § 10 tej umowy , do usunięcia wad jakie wystąpiły w okresie gwarancji w terminie 7 dni od daty wezwania do ich usunięcia chyba ,że termin ten zostanie zmieniony przez Inwestora na piśmie pod rygorem nieważności i wyłącznie ze względu na obiektywną zgłoszoną niezwłocznie przez Wykonawca niemożność usunięcia wady w terminie wynikającym z tego podpunktu.

3. Jeżeli Wykonawca w terminie wad nie usunie Inwestor ma prawo, bez obowiązku wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu , ani dodatkowego zawiadomienia i bez jego zgody zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy , zachowując jednocześnie prawo do naliczania kar umownych z tego tytułu do czasu usunięcia wady, a naliczone kary oraz koszt usunięcia wad potrącić z kaucji gwarancyjnej lub dochodzić z gwarancji udzielonych przez Wykonawcę

4. Postanowienia w zakresie gwarancji i rękojmi zawarte w tej umowie nie ograniczają uprawnień Inwestora wynikających z kodeksu cywilnego i może on z nich - niezależnie od warunków zawartych w tej umowie lub dokumentach gwarancyjnych - korzystać według własnego uznania.

5. Inwestor może bez zgody Wykonawcy przenieść uprawnienia z rękojmi i gwarancji na dowolną osobę trzecią, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Wykonawca gwarantuje, że wykonane roboty i użyte materiały oraz urządzenia mechaniczne nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewnią bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu zamówienia.

7. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w § 581 Kodeksu Cywilnego.

8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.

9. Zamawiający pisemnie zgłasza wykonawcy wykrycie wady, jednocześnie określa termin i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez zamawiającego, zamawiający jednostronnie określa sposób usunięcia wady.

10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

11. Zamawiający określi terminy przeglądów gwarancyjnych przed upływem okresu gwarancji oraz określi termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad.
12. Dokumentem udzielenia gwarancji jest niniejsza umowa.

§ 9

GWARANCJE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca, tytułem finansowej kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej roszczenia Inwestora wynikające z tej umowy wniesie (w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy) do Inwestora poprawnie ustanowione zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 3 niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy ustanawiane jest w jednej lub w kilku z następujących form:
 - a) pieniądzu,
 - b) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) gwarancji ubezpieczeniowej,
 - d) gwarancji bankowej,
 - e) poręczenia, o którym mowa w art.6b ust.5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275 z póź. Zm.),
 - f) weksła z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,
 - g) zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
 - h) hipoteki wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem hipoteki,
 - i) zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów; w przypadku gdy mienie objęte zastawem może stanowić przedmiot ubezpieczenia, zastaw ustanawiany jest wraz z cesją praw z polisy ubezpieczenia mienia będącego przedmiotem zastawu.
3. Kaucja gwarancyjna przepada na rzecz Inwestora do wysokości kwot naliczonych na podstawie postanowień tej umowy z tytułu kar umownych lub roszczeń z tytułu gwarancji , rękojmi bądź wykonania zastępczego albo odszkodowań.
4. Jeżeli suma kar umownych, roszczeń z gwarancji albo rękojmi, kosztów wykonania zastępczego, szkód poniesionych przez Inwestora w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przewyższy kwotę kaucji gwarancyjnej , to Inwestor może dochodzić swoich roszczeń do pełnej ich wysokości.
5. Jeżeli kaucja gwarancyjna nie ulegnie przypadkowi, to :
 - a) 50 % z kwoty kaucji gwarancyjnej Inwestor zwróci Wykonawcy w terminie 60 dni po dokonaniu końcowego odbioru przedmiotu umowy, jeżeli nie zostaną ujawnione żadne wady w trakcie tego odbioru , a jeżeli wady zostaną ujawnione to w terminie 60 dni od daty usunięcia wszystkich wad .
 - b) 50% z kwoty kaucji gwarancyjnej Inwestor zwróci Wykonawcy w terminie 60 dni po upływie ostatniego dnia terminu rękojmi.
6. W razie upływu terminów zwrotu kaucji gwarancyjnej opisanych powyżej i niedokonania jej zwrotu przez Inwestora w terminie , Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego wezwania Inwestora do zwrotu kwoty kaucji.
7. Inwestor na pisemne żądanie udzieli Wykonawcy - w terminie do 120 dni roboczych od daty doręczenia Inwestorowi żądania na piśmie - gwarancji zapłaty do wysokości niewypłaconego przez Inwestora wynagrodzenia wynikającego z tej umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Inwestorowi kosztów udzielonej gwarancji w tej części wynagrodzenia ,którą otrzymał od Inwestora w terminach ustalonych tą umową.

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

9. Jeżeli Wykonawca skorzysta z uprawnienia opisanego w punkcie 7, to niezależnie od kaucji gwarancyjnej ustalonej już tą umową, na pisemne żądanie udzieli Inwestorowi - w terminie do 120 dni roboczych od daty doręczenia żądania Inwestora na piśmie - gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zaspokojenia roszczeń z tej umowy, do wysokości wartości niewykonanych robót.
10. Inwestor jest zobowiązany do zwrotu Wykonawcy kosztów udzielonej gwarancji w tej części, w której nie dokonał potrąceń kar umownych, odszkodowań, kosztów wykonania zastępczego, kwot obniżenia ceny i wszelkich innych roszczeń wobec Wykonawcy.
11. Gwarancją ustaloną przez strony tej umowy w punktach poprzednich jest bezwarunkowa i płatna na pierwsze żądanie gwarancja bankowa.
12. Nieudzielenie gwarancji zapłaty nie stanowi istotnej przeszkody w wykonywaniu tej umowy i nie uprawnia Wykonawcy do odstąpienia od tej umowy i naliczania jakichkolwiek kar umownych i odszkodowań, ale może Wykonawca z tego tytułu przerwać wykonywanie przedmiotu tej umowy do czasu zapłaty zaległego wynagrodzenia wraz z należnymi ustawowymi odsetkami za okres opóźnienia w zapłacie, albo do czasu uzyskania od Inwestora gwarancji zapłaty zaległych kwot wymagalnego wynagrodzenia. W takiej sytuacji terminy, o których mowa w §2 w pkt. 1 ulegają automatycznie przedłużeniu o okres przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 10

ODPOWIEDZIALNOŚĆ KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za niewykonanie lub nienależyte wykonanie tej umowy oraz za działanie bądź zaniechanie osób (podmiotów), które działały na jego zlecenie w jego imieniu, na jego rzecz albo z jego zamówienia przy wykonaniu tej umowy, chociażby nie ponosił winy w wyborze lub posługiwał się podmiotami będącymi przedsiębiorcami zawodowo trudniącymi się wykonywaniem robót do jakich wykonania Wykonawca zobowiązany jest na podstawie tej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w przypadku:
 - a. opóźnienia w wykonaniu robót lub dostaw objętych tą umową w stosunku do terminów określonych w paragrafie 2 tej umowy - w wysokości 0,3 % (trzy dziesiątych procenta) wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w punkcie 1 paragrafu 3 tej umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - b. opóźnienia w usuwaniu wad ujawnionych w protokole odbioru końcowego - w wysokości 0,3 % (trzech dziesiątych procenta) wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w punkcie 1 paragrafu 3 tej umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - c. opóźnienia w usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,3 % (trzech dziesiątych procenta) wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego punkcie 1 paragrafu 3 tej umowy za każdy dzień opóźnienia,
3. Jeżeli Inwestor odstąpi od tej umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca w każdym przypadku zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w punkcie 1 paragrafu 3 tej umowy.
4. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku:
 - a. opóźnienia w przystąpieniu do odbioru końcowego, jeżeli zgłoszenia Wykonawca dokonał zgodnie z wymogami ustalonymi tą umową - w wysokości 0,3 % (trzy dziesiąte procenta) wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w punkcie 1 paragrafu 3 tej umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - b. w wysokości 20 % wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w punkcie 1 paragrafu 3 tej umowy jeżeli Wykonawca odstąpi od umowy z winy Inwestora,

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

5. Inwestor może w każdym wypadku, również wtedy gdy ta umowa zastrzega obowiązek zapłaty przez Wykonawcę kar umownych, dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Wykonawca może w każdym wypadku, również wtedy gdy ta umowa zastrzega obowiązek zapłaty przez Inwestora kar umownych, dochodzić od Inwestora odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Niezależnie od innych postanowień tej umowy jeżeli zwłoka w terminach określonych w paragrafie 2 tej umowy przekroczy 30 dni, Inwestor może od umowy odstąpić bez wyznaczania jakichkolwiek dodatkowych terminów, zachowując jednocześnie prawo do naliczania kar umownych do dnia odstąpienia od umowy oraz kar umownych określonych w punktach 1 do 3 tego paragrafu. Powyższe uprawnienia nie dotyczą to zwłoki spowodowanej przerwą w wykonywaniu przedmiotu umowy, o której mowa w §9 pkt 12 niniejszej umowy.
8. Obowiązek zinventaryzowania robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy obciążą w terminie 7 dni Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Inwestora o terminie inwentaryzacji, lecz niestawienie się Inwestora w wyznaczonym terminie nie stanowi przeszkody w tych czynnościach. Po bezskutecznym upływie tego terminu Inwestor może jednostronnie przejąć teren budowy.
9. Postanowienia tego paragrafu wiążą strony również po odstąpieniu od tej umowy przez którąkolwiek ze stron tej umowy.

§ 11

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może zlecić w części wykonanie przedmiotu umowy podwykonawcom wyłącznie wtedy, jeżeli uzyska pisemną – pod rygorem nieważności - zgodę Inwestora na konkretnego podwykonawcę i pod warunkiem pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora projektu umowy lub umowy z podwykonawcą oraz szczegółowego zakresu robót danego podwykonawcy i części dokumentacji projektowej dotyczących robót wykonywanych przez podwykonawcę.
2. Jeżeli Inwestor, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy lub umowy do zatwierdzenia ze szczegółowym zakresem robót oraz części dokumentacji projektowej, nie udzieli żadnej odpowiedzi oznacza to, że w tym zakresie wyraził zgodę na udział podwykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy. Inwestor może odmówić zgody na udział wskazanego przez Wykonawcę podwykonawcy tylko z ważnych powodów, za które uznane są warunki określone w punkcie 3 tego paragrafu.
3. Wykonawca nie może zawrzeć z podwykonawcą umowy sprzecznej z postanowieniami tej umowy, a także na innych, korzystniejszych dla podwykonawcy warunkach niż warunki ustalone dla Wykonawcy w tej umowie, w szczególności w zakresie: ceny, jakości i terminu wykonania robót, terminy zapłaty nie mogą być dłuższe niż termin zapłaty końcowej ustalony tą umową, wszelkich kar umownych i odpowiedzialności podwykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz gwarancji należytego wykonania robót udzielonej przez podwykonawcę. Umowa z podwykonawcą musi zawierać klauzulę zobowiązującą do uzyskania zgody Wykonawcy i Inwestora na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą na zasadach określonych w tej umowie.
4. Jeżeli Inwestor wyrazi zgodę na wykonywanie części umowy przez podwykonawcę i zaakceptuje umowę Wykonawcy z podwykonawcą, wszelkie zmiany umowy Wykonawcy z podwykonawcą, w szczególności wpływające na wynagrodzenie, przedmiot, zakres, jakość i terminy tych umów wymagają pod rygorem nieważności pisemnej zgody i zatwierdzenia tych zmian przez Inwestora. Do zatwierdzenia tych zmian stosuje się odpowiednio postanowienia punktu 1, 2 i 3 tego paragrafu. Zmiany umów dokonane niezgodnie z treścią tego paragrafu nie wiążą Inwestora.
5. W razie stwierdzenia przez Inwestora że podwykonawca Wykonawcy w sposób nienależyty, niezgodny z tą umową, dokumentacją projektową lub z przepisami prawa budowlanego wykonuje powierzone mu



Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

roboty i pomimo wezwania Inwestora nie zaprzestaje naruszeń, Wykonawca na pisemne żądanie Inwestora zobowiązany jest rozwiązać umowę z danym podwykonawcą ze skutkiem natychmiastowym i przedłożyć na piśmie dowód takiego rozwiązania.

6. Wykonawca do każdej składanej faktury zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o wyłączeniu wykonywaniu robót lub informację o podwykonawcach, którzy na podstawie umowy zawartej w trybie opisanym w tym paragrafie wykonali roboty objęte składaną fakturą.
7. Przy składaniu każdej faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie własne co do faktu otrzymania od Inwestora zapłaty poprzedniej faktury oraz oświadczenia swoich podwykonawców i ich dalszych podwykonawców, o uregulowaniu wymagalnych zobowiązań finansowych za wykonane roboty, objęte poprzednią fakturą Wykonawcy.
8. Inwestor ma prawo zatrzymać płatność każdej faktury Wykonawcy, do czasu złożenia powyższych oświadczeń wykonawcy, podwykonawców lub dalszych podwykonawców bez obowiązku zapłaty odsetek za zwłokę.
9. Do faktury końcowej Wykonawca składa oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców o całkowitym uregulowaniu zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane roboty.
10. Wykonawca ponosi skutki ewentualnego zatrzymania płatności przez Inwestora, z powodu nie dołączenia do faktury w/w oświadczeń własnych, podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
11. Na żądanie Inwestora Wykonawca w każdym czasie jest zobowiązany przedstawić na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania, wykaz wszystkich swoich wymagalnych i niewymagalnych zobowiązań względem podwykonawców wraz z wykazem dokonanych na ich rzecz płatności z tytułu realizacji robót objętych umową.
12. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich podwykonawców Inwestorowi lub osobom trzecim
14. W razie naruszenia postanowień tego paragrafu Inwestor może odstąpić od tej umowy, składając oświadczenie na piśmie i żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 30% wartości elementu robót wykonywanego przez podwykonawcę, z którym Wykonawca zawarł umowę z naruszeniem zasad określonych w tym paragrafie.
15. Zasady opisane w tym paragrafie stosuje się do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcami i podwykonawcami tych podwykonawców z tym, że Inwestor otrzymuje wówczas również dodatkowo zgodę Wykonawcy udzieloną podwykonawcy na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą.

§ 12

PRZEDSTAWICIEL INWESTORA I NADZÓR INWESTORSKI

1. Przedstawicielem zamawiającego uprawnionym do reprezentowania zamawiającego w sprawach związanych z wykonaniem umowy, w tym w szczególności do podpisywania protokołów odbioru oraz kontaktowania się z wykonawcą jest:, tel.
2. W celu nadzorowania i kontrolowania realizacji przedmiotu umowy zamawiający ustanowi inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których poinformuje pisemnie wykonawcę.
3. Wszystkie doręczenia i wezwania skierowane przez zamawiającego do wykonawcy uznaje się za prawidłowo i skutecznie dokonane, jeżeli będą złożone w siedzibie wykonawcy lub złożone u kierownika budowy, lub zostanie dokonany stosowny wpis do dziennika budowy.

§ 13

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY I KIEROWNICTWO ROBÓT

1. Przedstawicielem wykonawcy i uprawnionym do kontaktowania się z zamawiającym jest tel.
2. Wykonawca ustanawia na własny koszt i własnym staraniem następujące osoby, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia;
 - a) kierownika budowy, który musi posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub uprawnienia równoważne,
 - b) kierownika robót elektrycznych i sanitarnych, którzy posiadają uprawnienia budowlane w specjalnościach umożliwiających pełnienie funkcji kierownika robót na robotach objętych niniejszą umową zamówieniem.

Uwaga: Za uprawnienia równoważne zamawiający uzna uprawnienia budowlane zdobyte na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz uznane na zasadach określonych w ustawie o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2008 r., Nr 63 poz. 394), których zakres uprawnia do pełnienia wskazanej funkcji przy realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Do wykonania przedmiotu umowy wykonawca wyznacza osoby wskazane w wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu umowy stanowiącym **załącznik nr 7** do umowy.
4. Niezwłocznie po podpisaniu umowy wykonawca przekazuje zamawiającemu:
 - a) oświadczenie kierownika budowy i kierownika robót o przyjęciu obowiązków odpowiednio kierownika budowy i robót budowlanych,
 - b) oświadczenie kierownika budowy o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – jeżeli jest wymagany.
13. Zamawiający może zażądać zmiany osoby wskazanej przez wykonawcę do pełnienia funkcji, o których mowa w ust. 2 jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie wskazanym przez zamawiającego.
14. Wykonawca może zmienić osoby wskazane do pełnienia funkcji, o których mowa w ust. 2. Wykonawca winien przedłożyć zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż 7 dni przed planowaną zmianą danej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku właściwej osoby będzie traktowana jako przerwa wyłącznie z winy wykonawcy i może stanowić podstawy do naliczenia kar umownych.
15. Zmiana osoby wskazanej w wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu umowy stanowiącym załącznik nr 7 do umowy, nie stanowi zmiany postanowień umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
16. W przypadku pełnienia funkcji, o których mowa w ust. 2 przez inne osoby bez akceptacji zamawiającego, zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości w wysokości określonej w § 10 ust. 2 lit. a umowy.
17. W przypadku opóźnienia wykonawcy w realizacji obowiązku wynikającego z ust. 4 przekraczającego 4 dni, zamawiającemu przysługiwać będzie prawo naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 2 lit. a umowy.
18. Żadna z osób wymienionych w tym paragrafie nie może dokonywać zmian tej umowy ani zaciągać w imieniu stron umowy jakichkolwiek zobowiązań bądź składać oświadczeń woli mających na celu zwolnienie z zobowiązania lub jego umorzenie. Żadna z tych osób nie jest też upoważniona do dokonywania zmiany jakichkolwiek postanowień tej umowy, chyba że przedłoży na piśmie odrębne pełnomocnictwo do dokonania zmiany umowy.
19. Zmiana Przedstawicieli Inwestora, kierownika budowy, kierownika robót i inspektorów nadzoru w trakcie robót nie stanowi zmiany tej umowy i wymaga jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej strony.

§ 14

UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania placu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobą trzecim.

§ 15

POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Inwestor będzie organizował regularne narady budowlano-koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Kierownika Budowy, Kierownika Projektu, kierowników robót, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób z tym, że podwykonawcy mogą brać udział w tych naradach wyłącznie wówczas, jeżeli zawarli umowę o podwykonawstwo w trybie określonym tą umową.
2. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Inwestor. Narady będą organizowane co najmniej raz w miesiącu w miejscu wskazanym przez Inwestora w zawiadomieniu. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy elektroniczne najpóźniej na dzień przed wyznaczoną naradą. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Inwestora, a kopie protokołu będą dostarczone Wykonawcy. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności Wykonawcy zapłaci karę umowną w wysokości : 1.000. zł za pierwszą nieobecność, 3.000 zł za każdą następną nieobecność.
3. Do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie przy realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić wyłącznie osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe i uprawnienia budowlane oraz zatwierdzone przez Inwestora.
4. Na żądanie Inwestora Wykonawca usunie natychmiast i trwale z terenu budowy każdą osobę działającą za Wykonawcę, jako pracownik Wykonawcy, albo jako podwykonawca lub pracownik podwykonawcy, albo jako osobę zatrudnioną do wykonywania samodzielnych funkcji budowlanych, w każdym w przypadku gdy Inwestor stwierdzi: brak wymaganych kwalifikacji, niezgodne z przepisami prawa budowlanego wykonywanie obowiązków, albo robót, lub uzyska informację o wszczęciu postępowania karnego za przestępstwa przeciwko mieniu, prawom pracowniczym, albo postępowania dyscyplinarnego lub zawodowego, bądź o utracie uprawnień budowlanych, a także osoby nie stosujące się do zasad BHP, zakłócające porządek na terenie budowy, pozostające pod wpływem alkoholu, albo środków odurzających lub o podobnym działaniu, a także tych których zachowanie wobec inwestora i osób przez Inwestora przybranych do wykonania tej umowy jest niestosowne bez względu jaką formę to zachowanie przybierze.
5. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zatwierdzenie wyrobów budowlanych do wbudowania, w formie wpisu do dziennika budowy, dokonanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego Inwestora. Nie dopuszcza się innej formy uzyskiwania zatwierdzenia wyrobów budowlanych do wbudowania. Inspektor nadzoru inwestorskiego zaakceptuje lub nie – wyroby budowlane w terminie 3 dni roboczych od daty przedstawienia propozycji wyrobu do wbudowania.
6. W przypadku wykonania elementu budowlanego z naruszeniem postanowień punktu, 5 Wykonawca jest zobowiązany do dokonania na swój koszt rozbiórki tego elementu i wymiany wadliwych lub nie zatwierdzonych wyrobów budowlanych na wolne od wad, w terminie wyznaczonym przez Inwestora.

Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

7. Inwestor nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy, ani za żadne szkody rzeczowe i osobowe.

§ 16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ INWESTORA

1. Niezależnie od obowiązującego prawa oraz innych postanowień tej umowy, Inwestor może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, w szczególności jeżeli:
 - a. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Inwestora,
 - b. Wykonawca bez pisemnej zgody Inwestora przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, nie dotyczy to sytuacji gdy Wykonawca ma prawo zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy przerwać wykonywanie przedmiotu umowy.
 - c. Wykonawca popadnie w opóźnienie przekraczające 30 dni w stosunku do dat harmonogramu rzeczowo finansowego, nie dotyczy to sytuacji gdy Wykonawca ma prawo zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy przerwać wykonywanie przedmiotu umowy.
 - d. Wykonawca rozpocznie likwidację lub złoży wniosek o ogłoszenie upadłości, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa wyłączają możliwość odstąpienia od umowy na wypadek złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości,
 - e. W stosunku do Wykonawcy wszczęte zostało jakiekolwiek postępowanie ustawowe mające na celu dochodzenie roszczeń związanych z wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych tą umową,
 - f. Nastąpi zajęcie wierzytelności Wykonawcy należnych mu od Inwestora w trybie postępowania egzekucyjnego lub zabezpieczającego,
 - g. W związku z wadliwym wykonywaniem robót przez Wykonawcę wszczęte zostanie wobec Inwestora postępowanie przez organy nadzoru budowlanego,
 - h. Wykonawca naruszy postanowienia dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców,
 - i. Wykonawca nie usuwa wad ujawnionych przy odbiorze końcowych, lub w okresie rękojmi.
2. Inwestor może odstąpić od umowy lub powierzyć jej wykonanie w części lub całości osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku, gdy stwierdzi, że Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą umową i pomimo wezwania przez Inwestora do zmiany w wyznaczonym terminie sposobu wykonywania Wykonawca nie zaprzestał wadliwego lub sprzecznego z umową wykonywania przedmiotu umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Inwestor może odstąpić od umowy w przypadkach określonych powyżej składając oświadczenie o odstąpieniu.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która zawiniła odstąpienie od umowy
5. Jeżeli Inwestor odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy wbudowane materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Inwestorowi przez Wykonawcę.



Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

6. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Inwestorowi w terminie do 14 dni od daty odstąpienia, inwentaryzacji robót wg. stanu na dzień odstąpienia. W inwentaryzacji może brać udział Inwestor. Inwentaryzacja po weryfikacji i sprawdzeniu oraz dokonaniu przez Inwestora odbioru technicznego zinventaryzowanych robót podlega pisemnemu zatwierdzeniu przez Inwestora.
7. Na podstawie sprawdzonej i zatwierdzonej przez Inwestora inwentaryzacji określającej m.in. jakość, ilość i wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń, Wykonawca uprawniony będzie do wystawienia faktury Vat, a Strony dokonają rozliczenia umowy. Postanowienia tej umowy dotyczące rękojmi i gwarancji na roboty wykonane oraz zakupione materiały i urządzenia jakie przypadną Inwestorowi obowiązują także w razie odstąpienia od umowy.
8. W razie odstąpienia od umowy postanowienia umowy przyznające Inwestorowi prawo do naliczania i żądania zapłaty kar umownych, w tym z tytułu odstąpienia opisanego w tym paragrafie i paragrafie 10 pozostają w mocy.

§ 17

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ WYKONAWCĘ

1. Niezależnie od obowiązującego prawa oraz innych postanowień tej umowy, Wykonawca może odstąpić od umowy z winy Inwestora w przypadku: nieprzystąpienia przez Inwestora do odbioru końcowego w ustalonym tą umową terminie jeżeli zgłoszenie robót do odbioru końcowego spełnia wymagania określone tą umową lub w przypadku niezapłacenia faktury przez okres 30 dni od daty jej wymagalności i gdy pomimo dodatkowego wezwania Inwestora do wykonania wymienionych obowiązków, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Inwestorowi tego pisemnego wezwania, Inwestor obowiązku nie wykona.
2. W razie odstąpienia od umowy postanowienia umowy przyznające Wykonawcy prawo do naliczania i żądania zapłaty kar umownych pozostają w mocy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego wstrzymania realizacji robót oraz ich zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która zawniła odstąpienie od umowy.
5. Jeżeli Wykonawca odstąpił od umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora to wszelkie znajdujące się na terenie budowy niezapłacone materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną wydane protokolarnie Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Inwestorowi w terminie do 14 dni od daty odstąpienia inwentaryzacji robót wg. stanu na dzień odstąpienia. Inwentaryzacja po weryfikacji i sprawdzeniu oraz dokonaniu przez Inwestora odbioru technicznego zinventaryzowanych robót podlega pisemnemu zatwierdzeniu przez Inwestora.
7. Na podstawie sprawdzonej i zatwierdzonej przez Zamawiającego inwentaryzacji określającej m.in. jakość i wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń, Wykonawca uprawniony będzie do wystawienia faktury Vat, a Strony dokonają rozliczenia umowy. Postanowienia tej umowy dotyczące rękojmi i gwarancji na roboty wykonane oraz zakupione materiały i urządzenia jakie przypadną Inwestorowi obowiązują także w razie odstąpienia od umowy.

§ 18

MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń własnych wykonawcy. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone, co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie zamawiającego lub inspektora nadzoru okazać, w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania m.in. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
4. Na żądanie zamawiającego wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót oraz do sprawdzenia jakości użytych materiałów.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w punkcie 4, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają wykonawcę, jeżeli zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają zamawiającego.

§ 19

CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez pisemnej zgody zamawiającego.
2. Cesja praw dokonana przez wykonawcę bez zgody zamawiającego, jest nieskuteczna wobec zamawiającego.

§ 20

ZMIANA ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w zakresie dotyczącym:
 - a. zmiany wskazanych w ofercie lub wprowadzenia nowych części zamówienia (przedmiotu umowy), które będą realizowane przy udziale podwykonawców,
 - b. przedłużenia terminów realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
 - i. nieterminowego przekazania przez zamawiającego terenu budowy, decyzji o udzieleniu pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, dokumentacji projektowej z przyczyn zależnych od zamawiającego,
 - ii. konieczności usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli konieczność usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej ma wpływ na termin wykonania umowy,
 - iii. nieterminowego odbioru robót przez zamawiającego,
 - iv. zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji robót objętych niniejszą umową,
 - v. z powodu siły wyższej, których wystąpienie zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego i zostało zaakceptowane przez zamawiającego,
 - c. zmiany w sposobie spełnienia świadczenia w przypadku:
 - i. niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej spowodowane zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub



Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

- urządzeń; pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenia kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- ii. konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej,
 - iii. aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
- d. zmiany wynagrodzenia w przypadku:
- i. rezygnacji z części robót, o wartość robót, które nie zostaną wykonane,
 - ii. zlecenia wykonania robót zamiennych, o różnicę pomiędzy wartością robót zamiennych a wartością robót, które nie będą wykonywane,
 - iii. w przypadkach będących następstwem usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w przypadku wprowadzenia w życie, po podpisaniu umowy, regulacji prawnych wywołujących potrzebę zmiany umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.

§ 21

DOTACJA

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot niniejszej umowy stanowi element projektu „Budowa pensjonatu i restauracji Magnolia”, który to projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz z budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Podoschemat 1.1.D1.a- Dotacje inwestycyjne dla MŚP zwiększające atrakcyjność turystyczną regionu (z wykluczeniem projektów z zakresu tworzenia centrów pobytowych EURO 2012)
2. W związku z ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do współdziałania z Zamawiającym w celu rozliczenia przedmiotu umowy przed instytucją, która udzieliła dofinansowania. Wykonawca, na wniosek Zamawiającego, przedstawi dokumenty niezbędne do rozliczenia prac objętych przedmiotem umowy (m.in. protokoły odbioru) w formie, zakresie i formacie określonym przez Zamawiającego.

§ 22

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca wyrażą zgodę na zmianę strony umowy poprzez wstąpienie w miejsce dotychczasowego Inwestora, we wszelkie prawa i obowiązki wynikające z tej umowy, spółki celowej, w której dotychczasowa strona tej umowy będzie posiadała udziały lub akcje, a zawiązanej dla realizacji inwestycji opisanej w paragrafie 1 tej umowy.
2. Strony oświadczają, że korespondencja dotycząca tej umowy będzie przekazywana osobiście, pocztą lub drogą elektroniczną za pomocą poczty elektronicznej, z wyjątkiem wypadków wskazanych w tej umowie oraz za wyjątkiem sytuacji gdy z przyczyn niezależnych od stron niemożliwe będzie korzystanie z poczty elektronicznej. Wszelkie, zawiadomienia, informacje oraz inne czynności dokonywane w wykonaniu tej umowy wywołują jednak skutki dopiero od dnia doręczenia pisma podpisanego przez umocowane do tych czynności osoby reprezentujące strony tej umowy - nawet wtedy, gdy odpowiednie zapisy zostały dokonane w dzienniku budowy. Wszelkie oświadczenia woli dotyczące zawarcia, zmiany i rozwiązania oraz wykonywania tej umowy wymagają dla swej ważności doręczenia drugiej Stronie w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności.



Fundusze Europejskie dla rozwoju Dolnego Śląska

3. Wszelkie zmiany tej umowy, jej rozwiązanie , uzupełnienie , wypowiedzenie lub odstąpienie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Jakiegokolwiek zmiany tej umowy jej również jej uzupełnienie , wypowiedzenie , rozwiązanie lub odstąpienie w innej niż pisemna formie są nieważne.
4. Wykonawca nie może bez zgody Inwestora udzielonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej przenosić (przelewać , rozporządzać i obciążać) jakichkolwiek praw i obowiązków z tej umowy na rzecz podmiotów trzecich.
5. Wykonawca nie może potrącać ani zaliczać w stosunku do Inwestora żadnych wierzytelności z tytułu wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie tej umowy.
6. Wszelkie doręczenia Wykonawca zobowiązany jest dokonywać na adres wskazany przez Inwestora. Wszelkie przesyłki dokonane przez strony na adresy wskazane w tej umowie wywołują skutki prawne nawet wtedy, jeżeli przy prawidłowym działaniu doręczyciela nie zostały odebrane, chyba że adresat skutecznie zawiadomił nadawcę o zmianie adresu przed nadaniem przesyłki. W razie zmiany adresów do korespondencji strony zobowiązują się powiadomić nawzajem o takiej zmianie co najmniej na 3 dni przed jej dokonaniem.
7. Inwestor może w każdym wypadku gdy ta umowa zastrzega obowiązek zapłaty kar umownych dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
8. Terminy w tej umowie zastrzega się na korzyść Inwestora.
9. Wszelkie postanowienia tej umowy stanowią tajemnicę handlową a także tajemnicę przedsiębiorstwa Inwestora i Wykonawcy w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji
10. Sprawy sporne dotyczące tej umowy rozpoznaje rzeczowo właściwy Sąd we Wrocławiu.
11. W sprawach nieuregulowanych tą umową stosuje się, w szczególności przepisy ustawy - Prawo budowlane wraz z wydanymi do tej ustawy aktami wykonawczymi oraz przepisy kodeksu cywilnego.
12. Językiem umowy jest język polski.
- ~~13.~~ W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
14. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby zamawiającego.
15. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla zamawiającego, jeden dla wykonawcy.
16. Załączniki do tej umowy stanowią jej integralną i składową część.
17. Załącznikami do umowy są:
Załącznik numer 1 – dokument rejestrowy Inwestora
Załącznik numer 2 – dokument rejestrowy Wykonawcy
Załącznik numer 3 – pozwolenie na budowę - kopia ,
Załącznik numer 4 –kosztorys ofertowy,
Załącznik numer 5 - dokumentacja projektowa ,
Załącznik numer 6 – harmonogram rzeczowo-finansowy,
Załącznik numer 7 – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu umowy,
Załącznik numer 8 - kopia decyzji w sprawie nadania numeru NIP Inwestora,
Załącznik numer 9 - kopia decyzji w sprawie nadania numeru NIP Wykonawcy,
Załącznik numer 10 – oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA