

UMOWA nr - WZÓR

zawarta w Warszawie w dniu r. pomiędzy:
Kościołem Adwentystów Dnia Siódmego w RP,
00-366 Warszawa, ul. Foksal 8
NIP 525-15-76-527,
reprezentowanym przez
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

adres:

NIP, REGON,
zwanym w dalszej części Umowy „Wykonawcą”.

Zawarta na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy wyłonionego w wyniku zapytania ofertowego.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest.....
2. W ramach wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca w szczególności:
 - 1) Opracuje projekt organizacji budowy, określi granice placu budowy oraz drogi komunikacji na terenie placu budowy podczas prowadzenia prac budowlanych. Projekt ten powinien być uzgodniony z Użytkownikiem i Zamawiającym.
 - 2) Wykona roboty budowlane zgodnie z opracowaniami, o których mowa w ust. 4 pkt a-m.
 - 3) Zachowa – w uzgodnieniu z Użytkownikiem – ciągłość funkcjonowania placówki szkolnej w okresie trwającego roku szkolnego.
3. Zakres prac obejmuje m.in.:
 - a. Przygotowanie zaplecza budowy wraz z jego zabezpieczeniem
 - b. wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych w części nadziemnej,
 - c. docieplenie elewacji wraz z wykonaniem tynków zewnętrznych,
 - d. wykonanie wieńców żelbetonowych na ścianach oddzielenia pożarowego
 - e. rozebranie zewnętrznej konstrukcji schodów stalowych i wykonanie nowej,
 - f. wymiana drzwi zewnętrznych
 - g. demontaż balustrad balkonowych w części mieszkalnej i użytkowej
 - h. montaż nowych balustrad balkonowych w części mieszkalnej i użytkowej
 - i. montaż daszków przy wejściach do budynku
 - j. ocieplenie dachu
 - k. wymiana obróbek blacharskich, parapetów, rur spustowych rynien, kominków wentylacyjnych,
 - l. demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej, drabin dachowych, kominów spalinowych stalowych, jednostek wentylacyjnych
 - m. wykonanie robót porządkowych.
5. Prace związane z realizacją Przedmiotu Umowy należy wykonywać zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji robót

z Nadzorem Inwestorskim i Zamawiającym, należytą starannością oraz pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.

§ 2

Terminy realizacji

1. Strony uzgadniają następujące terminy realizacji:
 - 1) Za **rozpoczęcie robót** uznaje się dzień przekazania terenu budowy Wykonawcy, który nastąpi nie wcześniej niż w dniu roku - pod warunkiem przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 5 ust. 6 pkt 47, wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej.
 - 2) **Zakończenie robót** – zgodnie z § 1 ust. 4, wraz ze złożeniem skutecznego prawnie zawiadomienia o zakończeniu robót oraz podpisaniem przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót – **do dn. roku.**
 - 3) Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych zakresów robót określa Harmonogram rzeczowo – finansowy, który zostanie sporządzony przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, na zasadach określonych w § 5 ust. 6 pkt 1.

§ 3

Przedstawiciele stron na budowie

1. Przedstawiciel Zamawiającego:
 - 1) mgr inż. Dawid Pawluczuk, tel. 506 971 915, adres email: dawid.pawluczuk@adwent.pl
2. Przedstawiciele Wykonawcy:
 - 1) -, tel., adres e-mail:,
 - 2) -, tel., adres e-mail:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 wymaga zawiadomienia odpowiednio Wykonawcy lub Zamawiającego w formie pisemnej, nie powodując konieczności zmiany treści Umowy w formie aneksu.
4. Wykonawca ustanawia:
 - 1) Kierownika robót w osobie, tel., faks., adres e-mail:,
5. Wykonawca oświadcza, że osoba sprawująca funkcje Kierownika robót posiada wymagane prawem budowlanym uprawnienia budowlane do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlanej, i jest czynnym członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego.
6. Osoba sprawująca funkcję kierownika robót powinna pełnić stały nadzór nad prowadzonymi robotami i przebywać na terenie budowy podczas wykonywania prac objętych zakresem ich specjalności, a także czynnie uczestniczyć w spotkaniach koordynacyjnych z udziałem Zamawiającego.
7. W przypadku konieczności dokonania zmiany osoby, o której mowa w ust. 5 w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zaakceptowanie nowej osoby. Zmiana ta nie będzie wymagała zmiany Umowy.
8. Nowa osoba będzie posiadała co najmniej równoważne uprawnienia oraz doświadczenie wymagane od danej osoby na etapie postępowania konkursowego.
9. Ustala się następujące adresy i dane do doręczeń między Stronami:
 - 1) Zamawiający: ul. Jana Pawła II 39, 05-807 Podkowa Leśna

2) Wykonawca:,,

10. Jeżeli Wykonawca w okresie realizacji Zadania Inwestycyjnego lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji zmieni adres pocztowy lub email podany w ust. 4, powinien o tej zmianie powiadomić Zamawiającego, pod rygorem uznania doręczenia na ostatni wskazany adres do doręczeń za skuteczne.

§ 4

Podwykonawcy

1. Wykonawca powierzy następującym Podwykonawcom realizację Przedmiotu Umowy:

- 1) w zakresie,
- 2) w zakresie,
- 3) w zakresie

Pozostały zakres prac związany z realizacją Przedmiotu Umowy Wykonawca wykona siłami własnymi.

2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót lub usług Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Zmiana Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy nie wymaga zmiany Umowy w formie pisemnego aneksu. Wymagane jest jednak pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę Podwykonawcy wraz z określeniem zakresu robót, które Podwykonawca będzie wykonywał i uzyskanie zgody Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub zaangażowanie nowego Podwykonawcy.
4. Zabrania się Podwykonawcom angażowania dalszych Podwykonawców.
5. Obowiązkiem Wykonawcy jest przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz kopii zmian tej umowy.
6. Przedstawiane Zamawiającemu do akceptacji projekty umów Wykonawcy z Podwykonawcami muszą zawierać w szczególności:
 - 1) oznaczenie stron umowy o podwykonawstwo,
 - 2) oznaczenie zakresu robót objętych umową o podwykonawstwo i termin ich realizacji,
 - 3) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy, z tym że odpowiedzialność Zamawiającego jest zgodna z zapisami art. 647¹ Kodeksu Cywilnego,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że nie może być on dłuższy niż 21 dni od daty doręczenia faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 5) postanowienia zakazujące Podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 6) postanowienia umożliwiające przejęcie przez Zamawiającego, na jego żądanie praw wobec Podwykonawcy włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad istotnych lub wad nieistotnych).
7. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłosi:
 - 1) zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
 - 2) sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, lub do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane.

- Zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy oznacza odpowiednio brak akceptacji projektu umowy lub brak zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą.
8. Wykonawca w terminie 7 dni dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane.
 9. Wykonawca w terminie 7 dni dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku umów o wartości większej niż 50 000,- zł.
 10. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego wraz z dowodami zapłaty potwierdzającymi terminową zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom.
 11. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę nie może być dłuższy niż 21 dni od daty dostarczenia Wykonawcy faktury przez Podwykonawcę.
 12. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
 - 1) braku zapłaty lub zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w wysokości **2000,-** zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,5%** wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,5%** wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, pomimo zastrzeżeń Zamawiającego, w wysokości **0,5%** wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 5) za realizację Umowy przy udziale nieujawnionych Podwykonawców w wysokości **15 000,-** zł za każdorazowy fakt nieujawnienia Podwykonawcy.
 13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego Przedmiotu Umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
 14. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców i ich pracowników jak za działania własne.

§ 5

Oświadczenia, odpowiedzialność i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca będzie odpowiedzialny i poniesie wszystkie koszty związane z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień i decyzji, dokonania zawiadomień i zgłoszeń związanych z organizacją i realizacją robót, dostawą konstrukcji, materiałów, urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania całości zakresu przedmiotowego Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z terenem budowy, posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z placem budowy i jego sąsiedztwem, sposobami realizacji, trudnościami mogącymi wyniknąć, ryzykiem i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi Przedmiotem Umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy.

3. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się ze wszystkimi wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał wyceny wszelkich niezbędnych kosztów projektów, robót, dostaw, zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami niniejszej Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione w niniejszej Umowie oraz dokumentacji projektowej warunki realizacji robót i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla zrealizowania powierzonego zadania inwestycyjnego.
5. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte, terminowe i zgodne z Umową wykonanie całości zobowiązań opisanych w niniejszej Umowie.
6. W zakresie realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:
 - 1) Sporządzenia w porozumieniu z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo – finansowego robót, stanowiącego szczegółowy harmonogram realizacji poszczególnych robót z terminami ich rozpoczęcia, zakończenia oraz ich wartościami. Wykonawca przekaże Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy w ciągu 7 dni od podpisania Umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być zgodny z kosztorysem ofertowym, m.in. w zakresie wartości w nim zawartych. Harmonogram rzeczowo-finansowy podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku wniesienia przez Zamawiającego zastrzeżeń do harmonogramu rzeczowo – finansowego, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu poprawiony Harmonogram, każdorazowo w terminie 7 dni od dnia otrzymania tych zastrzeżeń. Harmonogram rzeczowo – finansowy zostanie sporządzony przez Wykonawcę w zakresie prac przygotowawczych, robót budowlanych, dostaw i usług stanowiących Przedmiot Umowy, z uwzględnieniem warunków zawartych w Umowie oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Harmonogram rzeczowo – finansowy nie może być sprzeczny z aktualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi Zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie uzgodni z Zamawiającym oraz przedłoży Zamawiającemu uaktualniony Harmonogram rzeczowo – finansowy, jeżeli dokument ten nie będzie zgadzał się lub nie będzie spójny z faktycznym postępem pracy Wykonawcy. Harmonogram rzeczowo-finansowy należy sporządzić w cyklach tygodniowych.
 - 2) Prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przedstawioną ofertą, przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, przepisami prawa, aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.
 - 3) Opracowania projektów warsztatowych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Zamówienia.
 - 4) W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę wad dokumentacji projektowej oraz w innych dokumentach opisujących Przedmiot Umowy, zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od daty ich ujawnienia. W przypadku zaniechania zawiadomienia, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe wskutek niezawiadomienia o tych wadach.
 - 5) Zapewnienia dostępu do mediów oraz właściwej obsługi przeciwpożarowej poddawanego remontowi budynku szkoły.
 - 6) Zapoznania z:
 - a) terenem robót i jego specyfiką,
 - b) innymi terenami, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na należyte wykonanie robót,
 - c) infrastrukturą techniczną i sposobem zagospodarowania terenów, o których mowa powyżej,

d) dokumentami związanymi z realizacją Przedmiotu Umowy.

Zamawiający nie ma obowiązku weryfikowania czy Wykonawca wykonał wskazane powyżej obowiązki. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona ich lub wykona je nienależycie, będzie ponosił wszelkie wynikające z tego konsekwencje.

- 7) Umożliwienia Zamawiającemu i osobom go reprezentującym zapoznania się w każdym czasie z wszelkimi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót, umożliwienia im wstępu na teren budowy, a także bieżącego informowania Zamawiającego o wszystkich sprawach dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy, szczególnie mogących mieć wpływ na jego terminową realizację.
- 8) Stosowania się do pisemnych zaleceń Zamawiającego przekazywanych w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy.
- 9) W przypadku możliwości wykonania zmian w projekcie, korzystnych dla Zamawiającego lub Użytkownika z punktu widzenia przyszłej eksploatacji, wnioskowania do Zamawiającego o wprowadzenie zmian w projekcie wykonawczym i w przypadku ich zaakceptowania przez Zamawiającego, wprowadzania ich w uzgodnieniu z Projektantem.
- 10) Wykonania lub zlecenia wykonania na swój koszt wszelkich dodatkowych ekspertyz, badań lub innych opracowań niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy (np. projekty warsztatowe, analizy, opinie itp.), również tych wskazanych przez Zamawiającego.
- 11) Urządzenia terenu budowy i gospodarowania nim od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru Przedmiotu Umowy, tj. do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji przez Zamawiającego oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na tym terenie.
- 12) Organizowania co najmniej raz w tygodniu spotkań koordynacyjnych z udziałem Zamawiającego.
- 13) Zapewnienia stałego, codziennego nadzoru kierownika robót lub osób zastępujących posiadających co najmniej równoważne uprawnienia budowlane w danych specjalnościach.
- 14) Opracowania planu BIOZ i zagospodarowania budowy.
- 15) Zapewnienia na swój koszt dostaw mediów, w tym wody i energii elektrycznej. Sposób rozliczania zużycia mediów Wykonawca uzgodni z Użytkownikiem obiektu – Administracją Szkoły.
- 16) Oświetlenia, ogrodzenia zaplecza budowy oraz zapewnienia jego ochrony w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym oraz zapewniający odpowiednie warunki bezpieczeństwa.
- 17) Przygotowania dokumentów związanych z podjęciem obowiązków przez kierownika robót
- 18) Prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
- 19) Systematycznego prowadzenia dokumentacji budowy.
- 20) Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, inspekcji pracy, ochrony środowiska i innym, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane i innymi ustawami oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą.
- 21) Umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego, nadzoru autorskiego oraz udostępnienia im wymaganych dokumentów.

- 22) Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwych organów oraz Zamawiającego.
- 23) Urządzenia, w uzgodnieniu z Zamawiającym, placu budowy z niezbędnym zapleczem, jego zabezpieczenia i likwidacji po zakończeniu robót. Zamawiający wskaże i zapewni teren pod zaplecze budowy.
- 24) Zapewnienia ochrony zaplecza i terenu prac. Teren prac należy ogrodzić i oddzielić od pozostałych, czynnych budynków i terenów oświatowych w celu zapewnienia ich bezpiecznego użytkowania, w tym przez dzieci.
- 25) Pokrycia kosztów urządzenia i utrzymania placu budowy.
- 26) Zabezpieczenia przed uszkodzeniem istniejącej zieleni, instalacji, urządzeń, dróg, itp.
- 27) Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej placu budowy.
- 28) Składowania i wywozu na swój koszt wszystkich zbędnych materiałów i odpadów oraz ich utylizacji. Zamawiający nie wskazuje miejsca wywozu.
- 29) Uporządkowania terenu po zakończeniu budowy, odtworzenie dróg, chodników, ogrodzeń, terenów zielonych itp.
- 30) Przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu kart materiałowych planowanych do wbudowania w obiekt.
- 31) Zgłaszania Zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
- 32) Przekazania deklaracji zgodności, atestów i certyfikatów na wyroby wbudowane przed ich wbudowaniem oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym. W przypadku stwierdzenia niezgodności przedstawionych dokumentów z faktycznie zastosowanymi materiałami przez Nadzór Inwestorski lub Projektanta, mają oni prawo do wstrzymania prac do czasu wyjaśnienia lub usunięcia nieprawidłowości. Wbudowanie materiałów bez akceptacji przedstawicieli Zamawiającego Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z tym, że roboty mogą nie zostać przyjęte i opłacone.
- 33) Przygotowania i przekazania Zamawiającemu przed zgłoszeniem Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego wraz z oświadczeniem kierownika robót, wszystkich deklaracji zgodności, certyfikatów, atestów.
- 34) Posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia przez okres nie krótszy niż od daty zawarcia niniejszej Umowy do daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną i opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie winno obejmować pełen zakres od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz wobec powierzonego mienia osób trzecich (ruchomości, nieruchomości) od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy – polisa OC lub polisy ubezpieczeniowe na łączną sumę ubezpieczenia obejmującą ww. odpowiedzialność Wykonawcy równą co najmniej wartości Umowy. W okresie wykonywania robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię polisy OC najpóźniej w dniu zawarcia Umowy. Jeżeli w dniu podpisania Umowy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu żądanej polisy lub dokumentów ubezpieczeniowych albo gdy jej treść nie uzyska akceptacji Zamawiającego, Zamawiający

może zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może potrącić z kwot należnych Wykonawcy. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za pisemną zgodą Zamawiającego lub jako ogólne zmiany wprowadzane przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa. Obydwie Strony Umowy winny przestrzegać warunków polis ubezpieczeniowych. Beneficjentami z tytułu ubezpieczenia, będą równolegle Wykonawca i Zamawiający. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu wymagane ubezpieczenia nie będą pozostawać w mocy przez wymagany okres, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może potrącić z kwot należnych Wykonawcy. Każda wypłata odszkodowania pomniejszająca wysokość limitu lub/i kwoty ubezpieczenia będzie skutkować, powstaniem po stronie Wykonawcy:

- a) obowiązku przywrócenia pierwotnej wysokości limitu lub/i kwoty ubezpieczenia, w terminie 28 dni od dnia dokonania wypłaty;
 - b) obowiązku przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów, o których mowa w pkt a), niezwłocznie po uzyskaniu tych dokumentów przez Wykonawcę.
- 35) Przestrzegania przepisów ppoż., bhp i innych przepisów prawa związanych z realizacją inwestycji budowlanej.
 - 36) Powiadamiania Zamawiającego o każdej nieprzewidzianej wcześniej okoliczności mającej lub mogącej mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację inwestycji, niezwłocznie po zaistnieniu takiej okoliczności.
 - 37) Utrzymania na terenie budowy oraz w jego okolicy na bieżąco ładu i porządku, nieutrudniania komunikacji oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów i odpadów. Bieżącego utrzymywania w czystości wyjazdu z terenu budowy na drogę publiczną, a po zakończeniu robót uporządkowania na swój koszt terenu budowy. Prace najbardziej hałaśliwe lub w inny sposób uciążliwe dla otoczenia powinny być wykonywane od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 17:00.
 - 38) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że świętem w Kościele Adwentystów Dnia Siódmego w RP jest sobota, i zobowiązuje się wstrzymać od wszelkich prac w tym dniu. Dzień ten rozpoczyna się wg. biblijnej zasady w piątek po zachodzie słońca i ma swój koniec w sobotę równoległe z zachodem słońca.
 - 39) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania dróg w sąsiedztwie prac w stanie technicznym nie gorszym niż w dniu przekazania placu budowy. Wszelkie uszkodzenia dróg spowodowane pracą sprzętu budowlanego obsługującego budowę oraz samochodów dostarczających materiały i sprzęt na potrzeby budowy, muszą być na bieżąco naprawiane. Niewywiązywanie się z tego obowiązku przez Wykonawcę, pomimo dwukrotnego pisemnego upomnienia, upoważnia Zamawiającego do zlecenia napraw innej firmie i obciążenia Wykonawcy kosztami prac.
 - 40) Wykonania, opracowania i wdrożenia planu BIOZ.
 - 41) Składania Zamawiającemu Miesięcznych Raportów o postępie robót i stanie zatrudnienia na budowie, wraz z informacją o zaangażowanych Podwykonawcach.
 - 42) Ochrony środowiska na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu. Podczas robót należy ograniczyć do minimum zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej a drzewa i krzewy na

czas realizacji inwestycji zabezpieczyć w części podziemnej i nadziemnej, zgodnie ze sztuką ogrodniczą lub pod nadzorem osób o odpowiednich, udokumentowanych kwalifikacjach w zakresie ogrodnictwa.

- 43) Uporządkowania całego terenu zajętego na prowadzenie robót związanych z robotami budowlanymi – odtworzenia i przywrócenia do stanu pierwotnego utwardzeń terenu i powierzchni biologicznie czynnych.
 - 44) Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji i rękojmi.
 - 45) Zapewnienia uczestnictwa tłumacza, w przypadku kierownika budowy lub kierowników robót nie władających językiem polskim.
 - 46) W przypadku rozbieżności pomiędzy wersjami projektu wykonawczego w formie wydruku i w formie elektronicznej, Wykonawca ma obowiązek zgłosić rozbieżność Inwestorowi, który w ciągu 7 dni od zgłoszenia wskaże Wykonawcy wersję wiążącą.
 - 47) Sporządzenia i przedłożenia nie później niż w dacie podpisania Umowy kosztorysu szczegółowego (opisującego wszystkie parametry cenotwórcze, tj. Robociznę, Materiały, Sprzęt, Koszty pośrednie, Koszt zakupu materiałów, Zysk). Kosztorys posłuży do rozliczeń w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych, zmiany technologii, zaniechania robót oraz odstąpienia stron od umowy, na zasadach określonych w § 14 ust. 2 pkt 14 Umowy.
7. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawartych w ust. 6 ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a potrzebnych do należytego wykonania całego Przedmiotu Umowy. W szczególności dotyczy to obowiązków wynikających wprost przepisów prawa.
8. Do momentu końcowego odbioru robót protokołem bezusterkowego odbioru końcowego robót, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi Wykonawca.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Udzielenie na pisemne wezwanie Wykonawcy pełnomocnictwa do działania w imieniu Zamawiającego, do załatwienia wszelkich spraw związanych z Przedmiotem Umowy, w tym uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji.
2. Udział w przekazaniu terenu budowy, z zastrzeżeniem, że Zamawiający wskazuje teren pod zaplecze budowy.
3. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy.
4. Terminowe regulowanie należności wynikających ze sprawdzonych, prawidłowo wystawionych i dostarczonych przez Wykonawcę faktur.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji Umowy.
6. Zamawiający ma prawo w czasie realizacji Umowy – po pisemnym poinformowaniu Wykonawcy – wprowadzić inny podmiot na teren budowy, na której będzie wykonywany Przedmiot Umowy, w celu zrealizowania prac lub robót budowlanych, które nie wchodzą w zakres Przedmiotu Umowy.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy w zakresie określonym w § 1 Umowy, wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi brutto (słownie:), w tym wartość netto (słownie:), stawka podatku VAT 23%, wartość podatku VAT (słownie:), zgodnie z wybraną w trybie podstawowym ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie Przedmiotu Umowy na podstawie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i kosztorysu ofertowego. Cena ryczałtowa zawiera również m.in. koszty: wszelkich badań i pomiarów koniecznych do przekazania Przedmiotu Umowy do użytkowania, koszty dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacyjnej oraz koszty wszelkich prac towarzyszących, niezbędnych z punktu widzenia celu, któremu Przedmiot Umowy ma służyć w zakresie objętym Umową, jak również uznane przez Wykonawcę w trakcie wizji terenu budowy za konieczne do wykonania. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
 - 1) roboty określone projektem budowlanym oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
 - 2) koszty wykonania projektów warsztatowych, niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji,
 - 3) roboty nie objęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy, przepisy techniczne itp.
 - 4) koszt sporządzenia planu BIOZ,
 - 5) koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania placu budowy i utrzymania zaplecza, oznakowania budowy),
 - 6) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika robót,
 - 7) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót, w tym odtworzenia zniszczonych istniejących urządzeń, nawierzchni, konstrukcji, zieleni,
 - 8) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych budowy, w tym koszty ochrony placu budowy,
 - 9) koszty zużycia energii elektrycznej i wody,
 - 10) należny podatek VAT, koszty sporządzenia instrukcji wymaganych przepisami prawa,
 - 11) wszystkie inne nie wymienione powyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie nieruchomości, na której mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia.
5. Wykonawca oświadcza, że sprawdził pod kątem technicznej prawidłowości i kompletności dokumenty stanowiące załączniki do Umowy oraz oświadcza, iż nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie zadania. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści Przedmiotu Umowy, jako

podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

6. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót, które można było przewidzieć, obciąża wyłącznie Wykonawcę, który nie może z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót rościć sobie żadnych pretensji do Zamawiającego i żądać zwiększenia wynagrodzenia.
7. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót, będących Przedmiotem Umowy, czy innych błędów Wykonawcy, a w szczególności błędów rachunkowych, czy nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót, będącego w dokumentacji lub też brakującego w dokumentacji, ale niezbędnego do prawidłowego i zgodnego z wiedzą budowlaną oraz niniejszą Umową wykonania robót.

§ 8

Fakturowanie i rozliczenie

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami VAT, wystawianymi na Zamawiającego tj. Kościół Adwentystów Dnia Siódmego w RP, adres jak w komparycji Umowy.
2. Podstawą do wystawienia i zapłacenia faktur częściowych jest protokół odbioru częściowego określający procentowe zaawansowanie wykonania elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, potwierdzony przez Zamawiającego.
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy, na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, po usunięciu wszystkich wad i usterek, rozliczeniu z uwzględnieniem robót wymienionych w § 13 ust. 2 pkt 14.
4. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy będą płatne na konto wskazane przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do Zamawiającego wraz z oświadczeniem Wykonawcy oraz oświadczeniami Podwykonawców lub innym dowodem potwierdzającym zapłatę należnego Podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia. Wymagane do faktury są oryginały oświadczeń oraz zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców za zrealizowany zakres prac.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po złożeniu oświadczenia Wykonawcy oraz oświadczeń Podwykonawców lub innego dowodu, o którym mowa w ust. 5. Brak dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia skutkować będzie wstrzymaniem zapłaty wynagrodzenia w wysokości równej sumie wynikającej z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Faktura dostarczona Zamawiającemu bez protokołu odbioru, oświadczenia Wykonawcy lub oświadczeń Podwykonawców oraz faktura wystawiona niezgodnie z obowiązującymi przepisami, nie będzie uznana przez Zamawiającego za podstawę płatności do czasu usunięcia wszystkich błędów i dokonania uzupełnień w drodze wystawienia faktury korygującej. Wszelkie konsekwencje wynikające z wadliwego wystawienia faktury obciążają wyłącznie Wykonawcę i nie mogą być powodem jakichkolwiek roszczeń.
8. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki za opóźnienie.
9. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń, strony oświadczają, co następuje:

- 1) Kościół Adwentystów Dnia Siódmego w RP nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jest zarejestrowana w Urzędzie Skarbowym w Warszawie, NIP 525-15-76-527 i nie jest upoważniona do wystawiania faktur VAT.
- 2) Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w, NIP: i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.

§ 9

Odbiory

1. Odbiór robót zanikowych:

- 1) Wykonawca powiadamiać będzie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych, w formie wiadomości elektronicznej na adres: dawid.pawluczuk@adwent.pl
- 2) Zamawiający dokona odbioru robót zanikowych w terminie 3 dni roboczych od daty przyjęcia zawiadomienia, potwierdzając w formie wiadomości elektronicznej.

2. Odbiór końcowy:

- 1) Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego robót, tj.:
 - a) protokoły odbiorów technicznych, atesty, deklaracje na wbudowane materiały (z potwierdzeniem ich wbudowania przez kierownika robót),
 - b) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika robót,
 - c) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - d) oświadczenie kierownika robót o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
 - e) pisemną gwarancję na Przedmiot Umowy,
 - f) inne wymagane do prawidłowego wykonania zamówienia dokumenty i materiały.
- 2) Zamawiający w terminie 7 dni roboczych potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego lub jego brak powiadamiając o tym Wykonawcę pismem wskazując podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
- 3) W przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru i powiadomi uczestników odbioru.
- 4) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy.
- 5) Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
- 7) Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
- 8) Wykonawca przekaże Przedmiot Umowy Zamawiającemu, po zakończeniu odbioru końcowego i usunięciu stwierdzonych w trakcie odbioru usterek i wad.

§ 10

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość wykonanego Przedmiotu Umowy ze względu na jego cel określony w Umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za usunięcie wad fizycznych Przedmiotu Umowy istniejących w czasie dokonywania odbioru czynności oraz wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, Nadzór Inwestorski w uzgodnieniu z Zamawiającym może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać usunięcia wad, a w razie nieusunięcia obniżyć wynagrodzenie, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

O wykryciu wady Zamawiający lub Nadzór Inwestorski obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.

4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Nadzór Inwestorski lub Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 3 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
7. Na wykonany Przedmiot Umowy, wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję i rękojmię na okres **60** miesięcy od daty podpisania protokołu bezusterkowego odbioru.
8. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru końcowego robót.
9. Termin gwarancji i rękojmi ulega stosownemu wydłużeniu dla danego elementu robót o czas pomiędzy datą zgłoszenia wady, a datą jej usunięcia, o ile wskutek wady Zamawiający nie mógł korzystać z Przedmiotu Umowy objętego rękojmią i gwarancją.
10. Wykonawca z tytułu gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
 - 2) usunięcie ujawnionych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady po terminie określonym w art. 568 § 1 KC lub § 11 ust. 7 i 8 Umowy, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem któregośkolwiek określonego w nich terminu.
12. W sytuacji określonej w pkt. 11 Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w § 11.

13. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad w wyznaczonym terminie Zamawiający jest uprawniony, po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, do ich usunięcia na koszt Wykonawcy z zachowaniem praw wynikających z gwarancji i rękojmi. W tym przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający potrąci z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 8 Umowy.

§ 11

Kary umowne i odstąpienie od Umowy

1. Wykonawca płaci kary umowne:

- 1) z tytułu nieterminowej realizacji robót 0,05% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki względem któregośkolwiek z terminów określonych w § 2,
- 2) z tytułu zwłoki w usuwaniu wad 0,05% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego terminu w okresie rękojmi i gwarancji,
- 3) za spowodowane przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,05%, za każdy dzień przerwy,
- 4) kary wynikające z zapisów w § 4 ust. 13 niniejszej Umowy,
- 5) kary wynikające z zapisów w § 11 ust. 4 pkt 1 niniejszej Umowy,
- 6) łączny limit kar umownych określonych Umową nie przekroczy 20% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1.

2. Zamawiający ma prawo do zaangażowania innych wykonawców na koszt Wykonawcy lub odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu na zwiększenie potencjału i tempa robót dla nadrobienia ewentualnych opóźnień wskazujących na niedotrzymanie terminów umownych, nie podejmie działań zaradczych.

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym również w przypadku:

- 1) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót w terminie 10 dni od terminu rozpoczęcia wykonywania prac określonego w § 2 Umowy,
- 2) wykonania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i niedokonanie ich naprawy w ciągu 14 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego,
- 3) wykonywania robót niezgodnie z Umową lub dokumentacją projektową bez akceptacji Zamawiającego i nieprzystąpienie do właściwego wykonywania robót w ciągu 7 dni od daty powiadomienia,
- 4) przzerwania bez uzasadnienia wykonania robót na okres dłuższy niż 7 dni,
- 5) w razie ogłoszenia likwidacji Wykonawcy,
- 6) gdy Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania o zamówienie.

4. W przypadkach określonych w ust. 2 i 3 Wykonawca:

- 1) zapłaci Zamawiającemu kary umowne uwzględniające postanowienia ust. 1 w wysokości 20% wartości określonej w § 7 ust. 1 Umowy,
- 2) sporządzi na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy oraz zabezpieczy również na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony.

5. Strony ustalają, że zapłata kwot wynikających z niniejszego paragrafu, będzie następowała przez potrącenia z należnego wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania

Umowy.

6. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej Umowie.
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przez okres 14 dni.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
9. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
10. Kary umowne określone w niniejszym paragrafie naliczane będą od całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

§ 12

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3 ust. 2, 4 i 5, oraz zmian danych adresowych, które wymagają zawiadomienia w formie pisemnej, złożonego przez osobę upoważnioną.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących okolicznościach:
 - 1) konieczności wprowadzenia zmian projektowych lub technologicznych dokonanych na wniosek Zamawiającego (lub Wykonawcy),
 - 2) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
 - 3) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu Umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - 4) z powodu wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 5) z powodu wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem Umowy przez doświadczonego Wykonawcę robót,
 - 6) z powodu niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, utrudniających lub uniemożliwiających terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w korespondencji z Zamawiającym,
 - 7) z powodu wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

- 8) z powodu wystąpienia siły wyższej powodującej powstanie zdarzenia losowego, którego nie można było przewidzieć, a które zagraża bezpieczeństwu ludzi lub ich zdrowiu lub na skutek którego powstała szkoda w znacznych rozmiarach,
- 9) przedłużenia się uzgodnień zewnętrznych przez podmioty do tego upoważnione,
- 10) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
- 11) z powodu wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
- 12) odstąpienia od części Umowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 Umowy,
- 13) wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego,
- 14) zmiany wynagrodzenia w wyniku:
 - a) robót dodatkowych – roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
 - ceny jednostkowe na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy,
 - w przypadku robót niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, ale nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, ich ceny jednostkowe zostaną określone na podstawie powszechnie stosowanych Katalogów Nakładów Rzeczowych oraz parametrów cenotwórczych podanych w ofercie (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk), ceny materiałów i sprzętu przyjęte zostaną na podstawie średnich notowań publikacji SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wystąpienie konieczności wykonania tych robót.
 - b) robót zamiennych i/lub zmiany technologii – roboty zamienne i/lub zmiana technologii rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
 - ceny jednostkowe na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy,
 - w przypadku robót niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, ale nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, ich ceny jednostkowe zostaną określone na podstawie powszechnie stosowanych Katalogów Nakładów Rzeczowych oraz parametrów cenotwórczych podanych w ofercie (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk), ceny materiałów i sprzętu przyjęte zostaną na podstawie średnich notowań publikacji SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wystąpienie konieczności wykonania tych robót .
 - c) robót zaniechanych – będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
 - ceny jednostkowe na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu

złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy.

d) odstąpienia od części umowy.

3. Zamawiający przewiduje, iż wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, określona w § 7 ust. 1, może ulec zmianie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4-7 w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
4. W przypadku zmiany przepisów, o których mowa w ust. 3 skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, każda ze stron Umowy, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, może wystąpić do drugiej strony o dokonanie odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia.
5. Podstawą do dokonania odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia, będzie przedstawiona każdorazowo Zamawiającemu kalkulacja kosztów Wykonawcy, potwierdzająca wpływ wejścia w życie przepisów oraz zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia wpływających na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację potwierdzającą poprawność dokonanej kalkulacji wraz z dowodami uzasadniającymi zmianę wynagrodzenia.
6. Przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia, a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia w ramach środków posiadanych w planie finansowym Zamawiającego, zatwierdzonym na dany rok.
7. Kwota określona w § 7 ust. 1 Umowy jest kwotą ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz przypadku odstąpienia od części umowy.

§ 13

Zastrzeżenie dotyczące odstąpienia od Umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 14

Warunki szczegółowe

1. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez niego szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy prawa budowlanego,

Kodeksu cywilnego, Kodeksu pracy, oraz inne właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

2. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej Umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby dla Zamawiającego.
3. Zmiana treści Umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnej w postaci aneksu.
4. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 k.c.).
5. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przelać praw i obowiązków w części lub w całości osobie trzeciej.
6. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności podmiot i przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 6 zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku działalności gospodarczej również w zakresie firmy.
8. Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: