

Część II – Wzór umowy

zawarta w dniu w Słupsku w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego pomiędzy:

1. Trzy Fale spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Słupsku przy ul. Elizy Orzeszkowej 1, legitymującą się numerem KRS: 0000644473, NIP: 839-318-69-73 reprezentowaną przez:
 - 1) Prezesa Zarządu Grzegorza Juszczyńskiego,
zwaną w umowie **Zamawiającym**
- a
1. z siedzibą w przy ul. wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod numerem KRS, posiadającą numer identyfikacji podatkowej, reprezentowaną przez:
 - 1)
zwaną w umowie **Wykonawcą**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Strony umowy ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 ma charakter ryczałtowy i dalsza treść umowy w żaden sposób tego nie zmienia.
2. **Zamawiający** oświadcza, że:
 - 1) przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości, na której będzie zlokalizowana inwestycja oraz że posiada prawo do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane;
 - 2) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie układowe, upadłościowe, likwidacyjne jak również egzekucyjne mogące spowodować niewypłacalność Inwestora.
 - 3) posiada stosowne środki finansowe do zrealizowania inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy.
 - 4) jest jednocześnie Inwestorem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zamawiający zarządza realizacją umowy w tym nadzorowaniem i koordynowaniem jej realizacji ze strony Zamawiającego za pośrednictwem zatrudnionego personelu wskazanego Wykonawcy.
2. **Wykonawca** oświadcza, że:
 - 1) posiada stosowne doświadczenie, wiedzę, sprzęt i wykwalifikowany personel w zakresie prac budowlanych i instalacyjnych umożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie układowe, upadłościowe, likwidacyjne jak również egzekucyjne mogące spowodować niewypłacalność **Wykonawcy**;
 - 3) pozostaje odpowiedzialny względem Zamawiającego za Podwykonawców, za pomocą których będzie wykonywał przedmiot umowy.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 2

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlano-montażowe, określone jako zadanie pn.: **Dokończenie budowy Parku Wodnego Trzy Fale w Słupsku** przy ul. Grunwaldzkiej, obejmujące wykonanie robót niezbędnych do uruchomienia obiektu i uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie. Stan istniejący obiektu opisany został w inwentaryzacji, stanowiącej załącznik do niniejszej SIWZ. Zamawiający na potrzeby opisanego przedmiotu zamówienia opracował Projekty Budowlane stanowiące załączniki do decyzji o pozwoleniach na budowę oraz w Projektach Wykonawczych i Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
Obiekt zlokalizowany jest w jednostce ewidencyjnej 2260301_1 m. SŁUPSK, obręb nr ew.; 0001,1; działki nr: 52/31, 52/32, 52/33, 522/38, 52/39, 52/41, 57/25.
2. Zakres robót w szczególności obejmuje:
 - a. rozbiórki (wyburzenia i demontaże),
 - b. prace ogólnobudowlane: ścianki działowe, tynki, podłoga, posadzki, okładziny ścian i podłóg, dach, witryn, stolarki drzwiowej, ślusarki, konstrukcji,

- c. wykonanie instalacji sanitarnych: tj. wentylacji, wody lodowej, wody zimnej użytkowej, wody ciepłej użytkowej, centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego wraz z montażem urządzeń, armatury, osprzętu instalacyjnego,
 - d. wykonanie instalacji elektrycznych wraz z montażem urządzeń, osprzętu instalacyjnego,
 - e. wykonanie instalacji niskoprądowych i teletechnicznych: instalacji systemu sygnalizacji pożaru (SSP), instalacji telewizji dozorowej (CCTV), instalacji okablowania strukturalnego (LAN), instalacji systemu kontroli dostępu i sygnalizacji włamania i napadu (KD/SSWiN), instalacji nagłośnienia (NGS), instalacji elektronicznego systemu obsługi klienta (ESOK), instalacji systemu zarządzania systemami bezpieczeństwa budynku (BMS), wraz z montażem urządzeń,
 - f. wykonanie uzupełnienia zagospodarowania terenu: robót drogowych i oświetlenia, nasadzeń drzew i krzewów, siewu trawy,
 - g. wykonanie rozruchu wszystkich urządzeń, instalacji i sieci, regulacji parametrów pracy,
 - h. uzyskania wszystkich wymaganych odbiorów niezbędnych do użytkowania obiektu,
3. Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny zobowiązany jest także do:
- a. Uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.
 - b. Przeszkolenie personelu Zamawiającego.
 - c. Wykonania próbnego uruchomienia obiektu tj. pracy obiektu przez okres 1 miesiąca.
4. Przedmiot umowy nie obejmuje: dostaw mebli, urządzeń rehabilitacyjnych, sprzętu fitness.
5. Przedmiot Umowy zostanie wykonany na warunkach i w zakresie określonym w postanowieniach niniejszej Umowy oraz na warunkach i w zakresie określonym w nw. dokumentach, które będą odczytywane i interpretowane jako integralna część Umowy:
- a) Decyzje o pozwoleniu na budowę,
 - b) Dokumentacja projektowa,
 - c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB),
 - d) Karta Gwarancyjna – Gwarancja Jakości,
 - e) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - f) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
 - g) Harmonogram rzeczowo – finansowy,
 - h) Plan Płatności,
 - i) wyjaśnienia Zamawiającego udzielone w trakcie procedury przetargowej.
6. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu Umowy ujęty został w Dokumentacji projektowej, na którą składa się: Projekt budowlany, inwentaryzacja stanu istniejącego, projekty wykonawcze oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
7. W przypadku sprzeczności w postanowieniach dotyczących przedmiotu Umowy do celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością: wyjaśnienia Zamawiającego udzielone w trakcie procedury przetargowej, Projekty Budowlane, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB), Projekty wykonawcze, pod warunkiem, że interpretacja taka nie stoi w sprzeczności z Decyzją o Pozwoleniu na Budowę, zatwierdzonym Projektem Budowlanym i obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami techniczno -budowlanymi.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB) oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB) oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia, z zachowaniem największej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
10. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie o ewentualnych przeszkodach w prawidłowym wykonaniu przedmiotu Umowy na podstawie dokumentacji, o której stanowi ust. 7 powyżej. Zawiadomienie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

MATERIAŁY I URZĄDZENIA STOSOWANE DO REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 3

1. Wszelkie wyroby (materiały, urządzenia i maszyny) zastosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy muszą:

- a) spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane i innych przepisów obowiązujących w tym zakresie,
 - b) być dopuszczone do obrotu i do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy,
 - c) uzyskać zatwierdzenie Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 1 przed ich zastosowaniem.
 3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wyrobów niezgodnych z Umową i obowiązującymi przepisami.

TERMINY

§ 4

1. Termin wykonania całego przedmiotu umowy: do 15 miesięcy od daty podpisania umowy, w tym:
 - 1) Wykonanie robót budowlanych – do 12 m-cy od daty podpisania umowy,
 - 2) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu na rzecz i w imieniu Zamawiającego – do 2 m-cy od daty zakończenia robót,
 - 3) Przeprowadzenie próbnego uruchomienia obiektu – 1 m-c od daty uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy rozumie się jako datę potwierdzoną w Świadectwie Przejęcia Robót.
3. Przejęcie Robót (potwierdzone w Świadectwie Przejęcia Robót) – nastąpi zgodnie z wymaganiami opisanymi w pkt. 8.5. ST-00 Wymagania ogólne.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie do 14 dni od podpisania umowy, szczegółowy kosztorys i przedmiar robót.
5. Zamawiający przekaze Wykonawcy na jego pisemne żądanie teren budowy, nie później niż w terminie 7 dni od daty złożenia żądania, jednak nie wcześniej niż:
 - w dniu, w którym ubezpieczenia, o których mowa w § 7 będą zawarte i opłacone, a dowód ich zawarcia i opłacenia zostanie dostarczony Zamawiającemu,
 - w dniu, w którym strony uzgodnią treść Harmonogramu rzeczowo-finansowego i Planu Płatności,
 - w dniu, w którym Wykonawca przekaze uzgodniony z Zamawiającym projekt organizacji robót,
6. Zamawiający przekaze Wykonawcy Dokumentację projektową, Dziennik Budowy i Decyzję o pozwoleniu na budowę nie później niż w dniu przekazania terenu budowy.

HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY, PLAN PŁATNOŚCI I PROJEKT ORGANIZACJI ROBÓT

§ 5

1. Niezwłocznie po zawarciu Umowy Wykonawca przedłoży:
 - a) uzgodniony z Zamawiającym harmonogram rzeczowo – finansowy, stanowiący szczegółowy harmonogram realizacji poszczególnych robót z terminami ich rozpoczęcia, zakończenia i wartościami oraz sporządzony na jego podstawie Plan Płatności określający przyjęte okresy rozliczeniowe oraz wysokość poszczególnych płatności, jakie Zamawiający zobowiązany będzie uregulować z tytułu wykonania niniejszej Umowy,
 - b) uzgodniony z Zamawiającym projekt organizacji robót, o którym mowa w § 4 ust. 3.
2. Harmonogram rzeczowo - finansowy zostanie sporządzony przez Wykonawcę dla robót budowlanych objętych dokumentacją projektową z uwzględnieniem zapisów § 14 ust. 1.
3. Harmonogram rzeczowo - finansowy i Plan Płatności nie mogą być sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi Zamawiającego.
4. Przewidywana płatność końcowa w Planie Płatności będzie wynosić 10% wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca niezwłocznie uzgodni z Zamawiającym oraz przedłoży Zamawiającemu uaktualnione: Harmonogram rzeczowo – finansowy i Plan Płatności, jeżeli dokumenty te nie będą zgadzały się lub nie będą spójne z faktycznym postępem pracy Wykonawcy lub płatnościami.
6. Wykonawca niezwłocznie uzgodni oraz przedłoży Zamawiającemu uaktualniony projekt organizacji robót, jeżeli dokument ten nie będzie zgadzał się z faktycznymi metodami stosowanymi przy wykonywaniu robót lub zamierzeniami Wykonawcy w tym zakresie.
7. Wykonawca zobowiązany będzie również do czynności opisanych w ust. 5 i 6, jeżeli otrzyma stosowane powiadomienie od Zamawiającego.

PODWYKONAWCY

§ 6

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom realizację przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym paragrafie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą, zgodnie z niżej wymienionym trybem:
 - a) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wniosek wraz z projektem umowy z Podwykonawcą,
 - b) w terminie do 30 dni od dnia przedstawienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo – podając uzasadnienie – zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenia do projektu umowy,
 - c) zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody,
 - d) w przypadku odmowy określonej w pkt. c powyżej, Wykonawca uprawniony jest do ponownego przedstawienia projektu umowy z Podwykonawcą w powyższym trybie, uwzględniającego zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
3. Każdy projekt umowy, a tym samym późniejsza umowa musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - a) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
 - b) terminów realizacji,
 - c) wynagrodzenia i terminów płatności z tym, że termin płatności Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty budowlanej,
 - d) zastrzeżenia rozliczenia podatku VAT na zasadach określonych w ustawie z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług, w tym art. 17 ust. 1 pkt 1 tej ustawy,
 - e) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
 - f) w pozostałym zakresie umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą (Podwykonawcami) powinna zawierać uregulowania odpowiadające odpowiednim uregulowaniom umowy zawieranej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem różnic wynikających z różnego charakteru tych umów.
4. Zastrzeżenia lub sprzeciw Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo może dotyczyć:
 - a) terminu płatności Podwykonawcy - dłuższego niż 30 dni,
 - b) braku wskazania zakresu robót przewidzianych do wykonania,
 - c) wynagrodzenia Podwykonawcy, o ile jego wysokość przekraczałaby wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty będące przedmiotem umowy zawartej z Podwykonawcą.
5. Wykonawca zapewni, aby wszystkie umowy z Podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie i przekaże Zamawiającemu kopię każdej umowy – poświadczoną za zgodność z oryginałem - z Podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
7. Umowa z Podwykonawcą będzie uważana za zatwierdzoną przez Zamawiającego, jeśli w terminie 14 dni od dnia przedstawienia przez Wykonawcę jej projektu wraz z wnioskiem o zatwierdzenie, Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy.
8. Powyższy tryb udzielenia zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w pkt. od 2 do 7, będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów zawieranych przez Wykonawcę z Podwykonawcami.
9. Wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać obowiązujące przepisy prawa w zakresie przedmiotu niniejszej umowy.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.
11. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców.
12. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z

pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg oraz w przypadku nieprzestrzegania przez tych pracowników przepisów prawa pracy, bhp i p.poż, a także naruszenia bezpieczeństwa osób trzecich.

13. Obowiązek Zamawiającego dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy (Podwykonawcom), w wypadku uchylenia się od dokonania zapłaty przez Wykonawcę, realizowany będzie z zachowaniem procedury określonej w art. 143c ustawy Pzp.
14. W przypadku dokonania zmian przewidzianych niniejszą umową, w tym odstąpienia od umowy, Podwykonawcom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego ani kary umowne.
15. Powyższe postanowienia stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
16. W przypadku stwierdzenia na placu budowy obecności podmiotu (podwykonawca lub dalszy podwykonawca) wprowadzonego i wykonującego przedmiot zamówienia z pominięciem postanowień umowy określonych w niniejszym paragrafie, Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót budowlanych w zakresie wykonywanym przez ten podmiot, do czasu uregulowania spraw umowy o podwykonawstwo, lub odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia obecności tego podmiotu. Wykonawcy w takim przypadku nie przysługują żadne roszczenia, w szczególności z tytułu przedłużenia terminu umownego.

UBEZPIECZENIE

§ 7

1. Wykonawca zapewni, na okres od dnia przekazania terenu budowy do dnia (terminu) zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ubezpieczenie budowy, które będzie obejmować swoim zakresem między innymi:
 - 1) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia zakładu na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż: 10 000 000,00 zł
 - 2) ubezpieczenie od zniszczeń robót, materiałów i sprzętu oraz innego mienia objętych Umową (ubezpieczenie od działalności budowlanej) na kwotę nie mniejszą niż 110 % kwoty wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 2 Umowy (brutto).
2. Kopie umów ubezpieczenia (polis) wraz z dowodami zapłaty odpowiedniej części składki Wykonawca przekaże Zamawiającemu.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy lub dokumentów ubezpieczeniowych, jak i też dowodów zapłaty odpowiedniej części składek w terminie 28 dni od dnia podpisania Umowy, 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.
4. Wykonawca przed zawarciem ubezpieczenia ma obowiązek uzyskania akceptacji Zamawiającego co do treści umów ubezpieczenia (polis).
5. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za zgodą Zamawiającego lub jako ogólne zmiany wprowadzane przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa. Obydwie strony Umowy muszą przestrzegać warunków polis ubezpieczeniowych.
6. Zamawiający będzie równolegle z Wykonawcą objęty ochroną ubezpieczeniową i ubezpieczeniem, o których mowa w ust. 1 pkt. 2.
7. Ubezpieczenia, o których mowa powyżej muszą pozostać w mocy przez cały czas trwania Umowy aż do dnia (terminu) zakończenia realizacji przedmiotu Umowy. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu ubezpieczenia nie będą pozostawać w mocy przez okres, o którym mowa w ust. 1, 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.
8. Wykonawca wyraża zgodę na cesję przysługujących mu wierzytelności z tytułu ubezpieczenia na rzecz Banku wskazanego przez Zamawiającego.

FUNKCJE

§ 8

1. W imieniu Zamawiającego osobami sprawującymi obowiązki związane ze współpracą Zamawiającego z Wykonawcą, nadzorem nad prowadzonymi robotami oraz koordynacją prowadzonych robót jest koordynator nadzoru nad realizacją inwestycji w osobie:
2. Wykonawca ustanawia:
 - a) Przedstawiciela Wykonawcy w osobie:

- b) Kierownika budowy w osobie:
3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
 4. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i ust. 2 lit. a i b wymaga skutecznego pisemnego poinformowania drugiej strony.
 5. Zmiana osoby wymienionej w ust. 2 lit. b dokonywana jest z zachowaniem procedury określonej w § 20 Umowy.
 6. W przypadku, wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, zaniechania części robót, lub robót, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania, decyzje o przystąpieniu do ich realizacji podejmuje wyłącznie Zamawiający.
 7. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia za roboty określone w ust. 6 zrealizowane przed terminem podjęcia decyzji przez Zamawiającego.
 8. Inspektor Nadzoru nie ma prawa do zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
 9. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru:
 - branża budowlana -
 - branża sanitarna. -
 - branża elektryczna-.....
 10. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, z zastrzeżeniem, iż nie jest umocowany do samodzielnego podejmowania decyzji w zakresie robót dodatkowych, zamiennych lub koniecznych.

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 9

1. Do obowiązków Zamawiającego, poza innymi określonymi w treści niniejszej Umowy, należy:
 - a) protokolarne przekazanie terenu budowy,
 - b) przekazanie Wykonawcy Dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB), dziennika budowy i Decyzji pozwoleniu na budowę,
 - c) przystąpienie do odbioru przedmiotu Umowy,
 - d) zapłata umówionego wynagrodzenia,
2. Zamawiający ma prawo wstępu na teren robót w każdym czasie w celu sprawdzenia jak wykonywana jest przez Wykonawcę Umowa. Zamawiającemu przysługuje także prawo do pobierania niezbędnych do badań próbek materiałów. Badania takie będą dokonywane na koszt Wykonawcy, jeżeli okaże się, że materiały i roboty nie odpowiadają stawianym wymogom.
3. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do zgłaszania zastrzeżeń i żądanie od Wykonawcy usunięcia z placu robót każdej osoby, która jego zdaniem zachowuje się niewłaściwie, jest niekompetentna, niedbała w wykonywaniu pracy lub nietrzeźwa.
4. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania, faktu czy osoby wykonujące prace fizyczne związane z wykonywaniem wszystkich robót oraz ochrony obiektu są osobami wskazanymi w Wykazie osób, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt. 18.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do prowadzenia robót na terenie budowy w trakcie trwania umowy w zakresie uzgodnionym z Wykonawcą, w szczególności prawo do: dostaw, montażu urządzeń oraz mebli, dodatkowych nasadzeń drzew i krzewów, dodatkowej aranżacji terenu, identyfikacji obiektu.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 10

1. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi określonymi w treści niniejszej Umowy należy w szczególności:
 - 1) prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB), wydaną Decyzją o pozwoleniu na budowę oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami – w tym techniczno-budowlanymi, a także z zachowaniem należytej staranności i w terminie określonym w Umowie,

- 2) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę wad w Dokumentacji projektowej oraz w innych dokumentach opisujących przedmiot Umowy, zawiadomienie Zamawiającego w terminie 3-ch dni od daty ich ujawnienia. W przypadku zaniechania zawiadomienia Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe wskutek nie zawiadomienia o wadach,
- 3) prowadzenie 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,
- 4) zawarcie ubezpieczeń zgodnie z warunkami określonymi w § 7,
- 5) utrzymanie terenu budowy oraz poniesienie kosztów dostaw mediów, energii na okres realizacji robót.
- 6) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o którym mowa w art. 21 a ustawy Prawo budowlane,
- 7) opracowanie i uzyskanie zatwierdzenia projektu organizacji ruchu drogowego na czas prowadzenia robót, w przypadku konieczności uzyskania decyzji na zajęcie pasa drogowego,
- 8) obsługa geodezyjna przedmiotu zamówienia, w szczególności: geodezyjne wyznaczenie obiektów budowlanych w terenie, czynności geodezyjne w toku budowy oraz po zakończeniu budowy i sporządzenie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
- 9) prowadzenie dokumentacji budowy oraz sporządzenie dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej zawierającej oświadczenie o jej przekazaniu i zaewidencjonowaniu w odpowiednim ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,
- 10) wykonanie na własny koszt wszystkich niezbędnych badań i prób oraz wykonanie niezbędnego rozruchu urządzeń i instalacji,
- 11) przeprowadzenie próbnego uruchomienia obiektu przez okres 1 m-ca. W trakcie próbnego rozruchu obiekt nie będzie dostępny dla klientów, a sprawdzenia i testy będą prowadzone przez personel Wykonawcy i Zamawiającego.
- 12) Koszty mediów, energii i materiałów eksploatacyjnych w okresie jedno miesięcznego rozruchu będzie ponosić Zamawiający. W sytuacji gdyby parametry technologiczne nie zostały osiągnięte, a w efekcie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy musiało nastąpić wydłużenie rozruchów ponad wskazany okres, wówczas koszty mediów, energii i materiałów eksploatacyjnych poniesione na przeprowadzenie próbnego uruchomienia obiektu ponad okres 1 miesiąca poniesie Wykonawca.
- 13) dostarczenie Zamawiającemu dokumentów, które będą potwierdzały, iż proponowane przez Wykonawcę wyroby (materiały, urządzenia i maszyn) posiadają wymagane parametry oraz potwierdzają dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania,
- 14) przestrzeganie na terenie budowy i terenie przyległym porządku, przepisów bhp i p. poż.,
- 15) przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorach robót budowlanych,
- 16) zgłaszanie do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 17) prowadzenie Książki Obmiaru w formie i zakresie uzgodnionym z Zamawiającym,
- 18) sporządzenie oraz aktualizowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym Harmonogramu rzeczowo- finansowego oraz Planu Płatności,
- 19) przedkładanie Zamawiającemu do 7 dnia kalendarzowego każdego miesiąca w formie pisemnej raportów miesięcznych z postępu robót w formie i treści uzgodnionej z Zamawiającym,
- 20) przedkładanie Zamawiającemu dowodów zapłaty Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, którzy brali udział w realizacji odbieranych robót, należnego im wynagrodzenia oraz oryginałów oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców o braku zaległości w płatnościach składanych na formularzu stanowiącym załącznik Nr 1 i Nr 2 do Umowy.
- 21) przedkładanie Zamawiającemu Wykazu osób, które będą realizować zamówienie, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę. Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane, jako opóźnienie z winy Wykonawcy. Oświadczenia o którym mowa powyżej, nie składa Podwykonawca prowadzący jednoosobowej działalności gospodarczej. Wykonawca, najpóźniej na 5 dni przed rozpoczęciem realizacji umowy.
- 22) przedkładanie każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, do wglądu:
 - a. kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania prac (wraz z dokumentem regulującym zakres

obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

- b. zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
- 23) Wykonawca zobowiązany jest w terminie 60 dni od przejęcia placu budowy dokonać szczegółowych oględzin, sprawdzeń i weryfikacji stanu technicznego obiektu, urządzeń i instalacji. Wszystkie stwierdzone przez Wykonawcę rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a inwentaryzacją przedstawioną przez Zamawiającego muszą zostać zgłoszone pisemnie w stosownym protokole. Zamawiający zweryfikuje zgłoszone uwagi w terminie do 30 dni. Wszystkie nie zgłoszone i nie uwzględnione uwagi nie będą miały wpływu na możliwość zmiany terminu wykonania oraz wynagrodzenia Wykonawcy.

TEREN BUDOWY

§ 11

1. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do czasu odbioru przedmiotu Umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za urządzenie i gospodarowanie na nim oraz za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zgodnie z projektem organizacji robót i uzyskanie niezbędnych w tym zakresie pozwoleń.
3. Po zakończeniu robót budowlanych i przed zawiadomieniem o gotowości do odbioru robót, Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy oraz teren przyległy do należytego stanu i porządku, a także – w razie korzystania – drogi sąsiadujące z terenem, na którym prowadzone były roboty lub naruszone przy prowadzonych robotach.
4. Wykonawca będzie na własny koszt składował, usuwał i utylizował wszelkie odpady oraz niepotrzebne materiały i urządzenia pochodzące z rozbiórki lub powstałe w trakcie realizacji robót budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu budowy oraz pozostającego na nim sprzętu przed dostępem osób trzecich.
6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na terenie budowy, w granicach przekazanych przez Zamawiającego oraz na terenie przyległym należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, zasad ochrony środowiska, p. poż., ochronę znajdujących się na terenie obiektów, sieci, instalacji oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym, ponosząc wszelkie konsekwencje z tego tytułu.
7. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić własnym staraniem i na swój koszt zasilanie placu budowy w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków (toalety).

SPOTKANIA INFORMACYJNO – KOORDYNACYJNE

§ 12

1. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy będą odbywać się spotkania informacyjno-koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, w których mają obowiązek uczestniczyć przedstawiciele ww. stron lub osoby przez nich upoważnione.
2. W spotkaniach o których mowa w ust. 1 mogą brać udział także inne osoby powołane przez Strony.
3. Spotkania będą się odbywać w siedzibie Zamawiającego w Słupsku, przy ul. E. Orzeszkowej Nr 1 i/lub na terenie budowy. Dzień oraz godzina spotkań zostaną ustalone przez Zamawiającego, po zasięgnięciu opinii Wykonawcy.

WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ZAPŁATY

§ 13

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe (cena kontraktowa).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust. 1 Umowy ustala się na kwotę **brutto** **PLN** (słownie:.....), w tym podatek VAT %.
3. Wynagrodzenie wymienione w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu Umowy, zgodnie z jej treścią oraz z zakresem określonym w § 2.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, Dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (STWIORB) i innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie wymienione w ust. 2 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu sprawdzenia przedmiarów stanowiących podstawę złożenia przez Wykonawcę oferty.

§ 14

1. Zakończenie robót będących przedmiotem Umowy następuje z chwilą zgłoszenia obiektu budowlanego będącego przedmiotem Umowy Zamawiającemu do odbioru przez Kierownika budowy odpowiednim wpisem w dzienniku budowy wraz ze złożeniem oświadczenia o zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy i jego wykonaniu zgodnie z dokumentami wymienionymi w § 2 ust. 5 Umowy, warunkami pozwolenia na budowę oraz właściwymi przepisami prawa.
2. Zapłata za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktur przejściowych i faktury końcowej, zgodnie z rzeczywistym postępem robót i na podstawie uzgodnionej z Zamawiającym „Tabeli elementów skończonych” oraz na zasadach określonych poniżej.
3. Okresem rozliczeniowym przyjętym w Planie Płatności będzie miesiąc kalendarzowy.
4. Płatność faktury przejściowej zostanie dokonana pod warunkiem, że Wykonawca sporządzi i dostarczy Zamawiającemu wniosek o płatność i zostanie on zatwierdzony przez Zamawiającego w Przejściowym Świadectwie Płatności, w którym określony zostanie zakres rzeczowo-finansowy, w podziale na obiekty i roboty budowlane, jakie zostały zrealizowane w okresie rozliczeniowym.
5. Zakres rzeczowo-finansowy o którym mowa w ust. 3 będzie określony na podstawie wartości robót (elementów rozliczeniowych) zawartych w Tabeli elementów skończonych i stopnia ich zaawansowania określonego na podstawie prowadzonej przez Wykonawcę Książki Obmiaru dla robót budowlanych.
6. Zakres robót zawartych we wniosku o płatność pośrednią musi być zatwierdzony przez Inspektora/ów Nadzoru Inwestorskiego przed przedstawieniem go do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
7. Do wniosku o zatwierdzenie wniosku o płatność pośrednią przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie dołączyć: protokoły odbiorów częściowych (jeśli zostały sporządzone), robót zanikających i ulegających zakryciu (jeśli zostały sporządzone), deklaracje zgodności, atesty na wbudowane materiały jeżeli są wymagane przepisami, protokoły prób i sprawdzeń ustalone w Umowie lub wynikające z przepisów lub norm dla wykonanych robót budowlanych, pomiary geodezyjne potwierdzające zgodności wykonanych robót z projektem.
8. Przejściowe Świadectwo Płatności nie zostanie wystawione, jeżeli:
 - a) wniosek obejmuje roboty, które nie zostały wykonane lub zostały wykonane niezgodnie z Umową lub przepisami techniczno – budowlanymi,
 - b) dostarczone dokumenty z Wnioskiem Wykonawcy są niekompletne lub błędne,
 - c) Wykonawca nie dostarczył Zamawiającemu raportów miesięcznych z postępu robót albo dostarczone raporty miesięczne są niekompletne lub zawierają informacje nie odpowiadające prawdzie,
 - d) wartość wykonanych Robót w okresie rozliczeniowym nie przekracza 5% wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu Umowy, chyba że Strony uzgodniły inaczej,
 - e) Wykonawca nie dostarczy dokumentów, o których mowa w ust.7
 - f) Wykonawca nie złożył oświadczeń, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 20
9. Końcowe Świadectwo Płatności nie zostanie wystawione jeżeli:
 - a) nie zostaną spełnione wymagania wymienione w ust. 80 lit. a. b. c, e, f,
 - b) Wykonawca nie uzyska Świadectwa Przejęcia Robót,
 - c) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu oświadczenia/oświadczeń, o którym/których mowa w ust. 17.
10. Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie Świadectwa Przejęcia Robót po jego wystawieniu przez Zamawiającego.

11. Płatność faktury końcowej zostanie dokonana pod warunkiem, że Zamawiający wystawi Świadectwo Przejęcia Robót na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
12. Termin zapłaty prawidłowo wystawionej faktury wynosi 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu. Zapłata należności objętej wystawioną fakturą VAT może ulec odpowiedniemu przedłużeniu w stosunku do terminu określonego w fakturze bez ujemnych skutków dla Zamawiającego, w wypadku gdy Wykonawca nie spełni przed upływem tego terminu płatności obowiązków określonych w § 14 ust. 4, 8, 9, 16 i 17.
13. Płatności za faktury dokonywane będą przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
14. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
15. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
16. Warunkiem zapłaty faktury przejściowej jest złożenie przez Wykonawcę wraz z wnioskiem o płatność przejściową dowodu zapłaty Podwykonawcom oraz dalszym Podwykonawcom, którzy brali udział w realizacji odbieranych robót, należnego im wynagrodzenia wraz z formularzem stanowiącym załącznik Nr 1 do Umowy.
17. Warunkiem zapłaty faktury końcowej jest złożenie przez Wykonawcę wraz z wnioskiem o płatność przejściową dowodu zapłaty Podwykonawcom oraz dalszym Podwykonawcom, którzy brali udział w realizacji odbieranych robót, należnego im wynagrodzenia wraz z formularzem stanowiącym załącznik Nr 2 do Umowy.

ODBIORY

§ 15

1. Odbiór ma na celu stwierdzenie: prawidłowego wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, prawidłowego wykonania zakresu robót do celów płatności oraz odebranie i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zgłasza gotowość robót do odbioru wpisem Kierownika budowy do dziennika Budowy wraz z jednoczesnym oświadczeniem Kierownika budowy o zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy i jego wykonaniu zgodnie z dokumentami wymienionymi w § 2 ust. 5 Umowy, warunkami pozwolenia na budowę oraz właściwymi przepisami prawa.
3. Wpis w Dzienniku Budowy musi być potwierdzony przez właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, jeśli był ustanowiony, potwierdzającego gotowość Wykonawcy do odbioru.
4. Odbiory robót dokonywane będą zgodnie z warunkami określonymi w ST-00 pkt. 8. Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy:
 - a. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
 - b. Odbiór częściowy/techniczny
 - c. Odbiór końcowy
 - d. Przejęcie Robót
 - e. Odbiór ostateczny
5. Jeżeli nastąpią jakiegokolwiek przeszkody w odbiorze z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca ponownie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru w sposób opisany w ust. 2 i 3.
6. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbiorowe w przypadku stwierdzenia braku gotowości robót do odbioru.
7. Zamawiający wystawi Świadectwo Przejęcia Robót określające datę Przejęcia Robót, po otrzymaniu kompletu dokumentów odbiorowych, które Wykonawca dostarczy nie później niż w dacie odbioru końcowego robót.
8. Jakiegokolwiek odbiór robót dokonany przed wystawieniem Świadectwa Przejęcia Robót nie może stanowić podstawy roszczenia Wykonawcy do Odbioru Końcowego Robót (Przedmiotu Umowy).
9. Zamawiający wystawi Świadectwo Przejęcia Robót dla wszystkich robót objętych umową.
10. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
11. Wszelkie czynności podczas wykonywania odbioru, terminy wyznaczone do usunięcia wad i usterek będą zawarte w Protokole Odbioru Końcowego Robót. Protokół zostanie podpisany przez

Inspektora/ów Nadzoru Inwestorskiego, jeśli był ustanowiony oraz przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

12. O usunięciu wad i usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, żądając wyznaczenia terminu odbioru w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie, a następnie obciążyć kosztami Wykonawcę.

KARY UMOWNE

§ 17

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn leżących po jego stronie lub niewykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 2 Umowy.
 - 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 2 Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 lub pkt 2 lub pkt 3.
 - 3) z tytułu zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 2 Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek.
 - 4) z tytułu zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 13 ust. 2 Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek.
 - 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 2 Umowy za każdy dzień przerwy.
 - 6) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 2 Umowy.
2. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wartość kary umownej Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenie odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

§ 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty stanowiące przedmiot umowy, licząc od daty Przejęcia Robót zgodnie z treścią Karty Gwarancyjnej dołączonej do umowy.
2. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z tym że okres trwania rękojmi wynosi lat licząc od daty Przejęcia Robót.
3. Do realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi stosuje się odpowiednio zasady opisane w Karcie Gwarancyjnej dla Gwarancji Jakości, która zostanie podpisana i dostarczona przez Wykonawcę przed wydaniem Świadectwa Przejęcia Robót.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 19

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot Umowy (brutto), tj. kwotęzł w formie
2. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Poprzez należyte wykonanie Zamawiający rozumie kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy, potwierdzone obustronnie podpisanym Protokołem Odbioru Końcowego Robót.
3. Kwota 30% wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady - kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

4. Zamawiający zatrzyma zabezpieczenie należytego wykonania umowy w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z warunków niniejszej Umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z zabezpieczenia naliczonych kar umownych.
6. W przypadku zmiany terminu zakończenia realizacji umowy, Wykonawca który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek w postaci dokumentów gwarancyjnych, zobowiązany jest dostosować okres ich ważności, w celu zapewnienia ciągłości ich obowiązywania oraz dostarczyć je w terminie do 7 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym ostateczną treść dokumentów gwarancyjnych dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy, także w przypadku przedkładanych aktualizacji, w terminie zapewniającym ciągłość zabezpieczenia.
8. W przypadku nienależytego wykonania umowy, po upływie terminów ustalonych na wykonanie, na usunięcie usterek, reklamacji (terminy oferowane) i ponownym jednokrotnym wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie zastępcze innemu podmiotowi, ze środków wniesionych na zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy koszt ten przekroczy wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo potrącić kwoty uzupełniające z wynagrodzenia Wykonawcy.

ZMIANA UMOWY

§ 20

1. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający, w terminie realizacji zamówienia w szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza wprowadzenie zmiany w postanowieniach zawartej umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Wykonawca proponuje wykonanie umowy na warunkach bardziej korzystnych niż zaproponował to w ofercie:
W takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do zmiany umowy w zakresie zaproponowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego.
Zmiany umowy nie mogą dotyczyć zobowiązań Wykonawcy i parametrów wymaganych w OPZ chyba, że zobowiązania te lub parametry oferowane przez Wykonawcę w ocenie Zamawiającego są wyższe (lepsze), a cena oferty nie ulegnie zmianie.
 - 2) Zmiany wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, mogą być dokonane na skutek zaistnienia następujących zdarzeń:
 - a) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
 - b) wystąpienia działania siły wyższej utrudniającej i uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami (przez siłę wyższą uważa się okoliczności będące poza rozsądną kontrolą każdej ze stron które powstały po zawarciu umowy, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć w szczególności takie jak: wojna, działania wojenne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, inne klęski żywiołowe, skrajnie niekorzystne warunki atmosferyczne, zarządzenie i zakazy wydane przez władze oraz strajki),
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenia prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów oraz ich odpowiedniego udokumentowania (np. wyciągami z IMiGW i/lub wpisami i pomiarami potwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru).
 - d) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian do opracowanej na rzecz Zamawiającego dokumentacji projektowej wymagających uzyskania stosownych decyzji wymaganych prawem (zmiana pozwolenia na budowę),
 - e) wystąpienia okoliczności spowodowanych odmiennym stanem technicznym obiektu, istniejących urządzeń, instalacji niż przedstawione w inwentaryzacji dokonanej przez Zamawiającego, zgłoszonych przez Wykonawcę i uznanych przez Zamawiającego, a mających wpływ na realizację i zakończenie robót,
 - 3) Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 2 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) wystąpienia okoliczności spowodowanych odmiennym stanem technicznym obiektu, istniejących urządzeń, instalacji niż przedstawione w inwentaryzacji dokonanej przez Zamawiającego, zgłoszonych przez Wykonawcę i uznanych przez Zamawiającego, a mających wpływ na realizację i zakończenie robót,

- b) wystąpienia konieczności zaniechania wykonania części robót, lub wykonania robót, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania, z uzasadnionych przyczyn technicznych, stosownie do zakresu i wartości tych zmian, jednak nie więcej niż do 5% wartości umowy. Wartość robót o ile to będzie możliwe zostanie określona na podstawie kosztorysu Wykonawcy o którym mowa w § 4 ust. 4.
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
- na zasadach i w sposób określony w ust. 3 pkt 5) – 12), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
- 4) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 4)a), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
- 5) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4)a), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
- 6) Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 4)b) lub c), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- 7) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4) b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących Usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
- 8) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4) c) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom świadczącym Usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników Świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
- 9) W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 3, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 10) W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 4) b) lub c), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
 - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4) b), lub
 - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace

- bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4) c),
- 11) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4) c), jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, do 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 3 pkt 10)b).

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 21

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w sytuacji gdy:
 - a) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy (Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach).
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, przez okres kolejnych 14 dni od daty dodatkowego wezwania,
 - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni lub bez uzasadnionych przyczyn pozostaje w zwłoce w stosunku do terminów podanych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym o więcej niż 30 dni,
 - d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami,
 - e) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub nastąpiło pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie Umowy,
 - f) Wykonawca zawiadomi, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z Umowy.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur przez okres dłuższy niż 30 dni licząc od terminu płatności określonego niniejszej Umowie, mimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu na zapłatę, pod rygorem odstąpienia od Umowy,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty należycie wykonane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

4. Jeżeli powyżej nie określono terminu w którym możliwe jest odstąpienie od umowy, to Strony mogą odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.
5. We wszystkich przypadkach odstąpienie od Umowy następuje ze skutkiem na dzień otrzymania oświadczenia woli o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22

Wykonawca i jego personel zobowiązani są do zachowania tajemnicy zawodowej przez cały okres obowiązywania Umowy oraz po jego zakończeniu przez okres 2 lat. Wykonawca nie będzie publikował, ani zezwalał na publikowanie lub ujawnianie jakichkolwiek szczegółów dotyczących Robót wykonywanych w ramach Kontraktu, bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Ponad postanowienia powyższe, Strony będą uważać szczegóły Umowy za poufne w takim zakresie, w jakim Prawo Kraju określa je jako poufne i zobowiązuje do zachowania ich w poufności.

§ 23

Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot, chyba że Zamawiający wyrazi na to pisemną zgodę.

§ 24

1. Właścicielem wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji umowy, w szczególności materiałów i urządzeń porozbiórkowych jest Wykonawca, chyba że Zamawiający ustali inaczej.
2. Wykonawca jako wytwórca odpadów zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. 2013r., poz. 21 ze zm.).

§ 25

1. Kontraktem rządzi prawo Rzeczypospolitej Polskiej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy ogólnie obowiązujące, w szczególności: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi, ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
3. Językiem Kontraktu jest język polski.
4. Językiem porozumiewania się we wszelkich sprawach związanych z realizacją Kontraktu jest język polski. Jeśli Wykonawca skieruje do realizacji kontraktu osoby nie znające języka polskiego musi zapewnić tłumacza.

§ 26

Umowa zawarta została w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania również formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 27

Ewentualne spory wynikające ze stosowania niniejszej Umowy podlegają rozpoznaniu przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 28

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 29

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami powinna być kierowana na piśmie na następujące adresy:
 - 1) Zamawiającego:
Trzy Fale Spółka z o.o. ul. E. Orzeszkowej 1, 76-200 Słupsk
 - 2) Wykonawcy:
.....i lub pocztą elektroniczną oraz faxem na adresy:
 - 1) Zamawiającego:
e-mail: fax: 59 841 83 02
 - 2) Wykonawcy:
.....
2. Strony zobowiązują się informować o zmianie adresów wskazanych w ust. 1 przed planowaną zmianą. W razie braku poinformowania korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uznana za skutecznie doręczoną w terminie 7 dni od dnia nadania.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 do Umowy – oświadczenie Podwykonawcy.

Załącznik Nr 2 do Umowy – oświadczenie Podwykonawcy (końcowe).

Zamawiający:

Wykonawca: