

UMOWA Nr / 2020

zawarta w dniu _____ 2020 r. w Bydgoszczy pomiędzy :

1. Bydgoskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Grunwaldzkiej 64, zarejestrowanym w KRS pod Nr 0000070489, NIP 953-19-72-315, REGON 091510523, o kapitale zakładowym 40.747,00 PLN, które reprezentuje _____, zwanym dalej **Zamawiającym** , a
2. _____

_____ („Wykonawcą”),

- w wyniku przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, następującej treści :

POSTANOWIENIA OGÓLNE - PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. W ramach niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową”, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wybudowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Jasnej 33 w Bydgoszczy, zgodnie z własną ofertą z dnia _____ r. Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia opracowaną przez Zamawiającego oraz dokumentacją projektową.
2. Przedmiot Umowy obejmuje także przygotowanie przez Wykonawcę wszelkich dokumentów niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.
3. W związku z tym, że jednym ze źródeł finansowania zamówienia mają być środki Banku Gospodarstwa Krajowego, Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od Umowy zgodnie z art. 395 K.c., w ciągu 30 dni od otrzymania ostatecznej decyzji odmawiającej udzielenia lub wstrzymania finansowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego. W takim przypadku Zamawiający nie będzie ponosił wobec Wykonawcy odpowiedzialności za wstrzymanie budowy, konieczność zmiany lub odstąpienie od Umowy, a Wykonawcy przysługiwać będzie wyłącznie wynagrodzenie za roboty wykonane należycie do dnia zmiany lub odstąpienia.
4. Zamawiający wymaga zatrudnienia osób wykonujących roboty objęte zamówieniem przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszędzie tam, gdzie wykonywanie czynności wynikających z Umowy polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Dotyczy to wszelkich czynności związanych z fizycznym wykonywaniem robót budowlanych. W celu potwierdzenia wykonywania tego obowiązku, zamawiający może żądać, odpowiednio zabezpieczonych dokumentów jak umowy o pracę, dokumentacja ubezpieczeniowa.

§ 2.

Integralnymi składnikami Umowy, poza niniejszymi postanowieniami, są następujące dokumenty :

- 1) Ogólne Warunki Umowy,
- 2) kopia Formularza Ofertowego,
- 3) Dokumentacja projektowa,
- 4) zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo-finansowy - załącznik Nr 2 do Umowy,

- 5) kosztorys szczegółowy wraz z zestawieniem materiałów - załącznik Nr 3 do Umowy.

§ 3.

Termin zakończenia budowy : 12 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu budowy.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 4.

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za należyte wykonanie umowy, zgodnie z jego ofertą w kwocie brutto _____ PLN w tym VAT :
 - 1) _____ PLN według stawki 8%
 - 2) _____ PLN według stawki 23%
2. Wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmienne i nie podlega waloryzacji.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją Umowy, w szczególności koszty wykonania robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowej, koszty wszystkich robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, koszty zatrudnienia i nadzorowania pracowników, zakupu i dostawy wymaganych dla wykonania Umowy materiałów i urządzeń, koszty oznakowania i zagospodarowania terenu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, zajęcia pasa drogowego pod wykonywane roboty, transportu materiałów i ich składowania, koszty ewentualnych odszkodowań powstałych z winy Wykonawcy, dokumentacji powykonawczej, zorganizowania i prowadzenia niezbędnych prób, badań i odbiorów, koszt wykonania i zamontowania na terenie budowy tablic informacyjnych, opłaty za wodę i energię oraz innych nie wymienionych a związanych z realizacją postanowień zawartych w dokumentach i przepisach prawa dotyczących przedmiotu Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Umowy. Niedoszacowania, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany ryczałtowego wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie nie obejmuje wynagrodzenia za wykonanie zamówień uzupełniających, czy dodatkowych, których wartość zostanie ustalona z uwzględnieniem składników cenotwórczych wyrażonych w kosztorysie - załączniku Nr 3 do Umowy.

§ 5.

Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie kwoty, które Zamawiający zapłaci podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, na podstawie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego, w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniesie Zamawiający.

§ 6.

1. Zamawiający ma prawo w ramach Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - 1) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do zaprojektowanych w Dokumentacji projektowej,
 - 2) zaniechanie niektórych robót,
 - 3) dokonanie zmiany kolejności wykonania robót, określonej harmonogramem rzeczowo-finansowym
- a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z tych poleceń.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian w zakresie wyposażenia mieszkań, w tym zmian właściwych dla osób niepełnosprawnych.
3. Wykonawca zobowiązany jest także do wykonania na pisemne żądanie Zamawiającego robót dodatkowych w trybie art. 67 ust.1 pkt 5 Prawa zamówień publicznych, na podstawie sporządzonego w tym celu protokołu konieczności.

§ 7.

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z § 6 odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w tym kosztorysie, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za te roboty.
2. Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych tymi postanowieniami zmian, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie - załączniku Nr 3 do Umowy, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego cenę jednostkową tych robót wyliczoną wg cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „INTERCENBUD” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku Robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych Wykonawcy zaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 1 lub 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych, zgodnych z Umową wyliczeniach.
4. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 1 lub 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji, wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian - zawsze przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

§ 8.

Teren budowy jest zlokalizowany przy ul. Jasnej 33 w Bydgoszczy.

INSPEKTOR NADZORU

§ 9.

Inspektorem Nadzoru ustanowionym przez Zamawiającego będzie osoba lub podmiot dysponujący wymaganymi prawem uprawnieniami, wskazany Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie.

PODWYKONAWSTWO

§ 10.

1. Wykonawca powierza Podwykonawcom wykonanie zamówienia w częściach wskazanych w oświadczeniu zawartym w ofercie.
2. Rozpoczęcie realizacji Umowy, czy części Umowy w podwykonawstwie lub dalszym podwykonawstwie, możliwe jest po wcześniejszym przeprowadzeniu, określonej przez Zamawiającego poniżej, procedury zawarcia umowy o podwykonawstwo, opisanej wyczerpująco w art. 143b ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Procedurze zgłaszania podwykonawców, podlegają umowy o wartości przekraczającej 10.000,00 PLN brutto.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, do projektu jej zmiany umowy oraz do kopii zawartych już umów i ich zmian w terminie 7 dni, uważa się za akceptację dokumentu przez Zamawiającego.

ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

§ 11.

1. Ujawnione w trakcie realizacji Umowy wady lub błędy dokumentacji nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i bez wad. W takim przypadku na Wykonawcy spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o ujawnionych wadach lub błędach dokumentacji, w celu ustalenia z udziałem projektanta sposobu dalszego postępowania.
2. W ramach Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji wymiarów powierzchni użytkowych w budynkach, zgodnie z normą PN - ISO 9836:1997P (Wykonawca dostarczy inwentaryzację co najmniej na dwa miesiące przed terminem zakończenia Umowy), a także do zapewnienia osuszania i ogrzewania obiektów, utrzymując w pomieszczeniach, w okresie wykonywania robót wykończeniowych, temperaturę min. 5⁰C.
3. Wykonawca ponosi bezpośrednio wszelkie koszty dostawy wody, energii elektrycznej i ciepła do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, a także wszelkie inne opłaty i koszty, w tym za zajęcie pasa drogowego drogi publicznej.
4. Wykonawca odpowiada za wszelkie zniszczenia i uszkodzenia : dróg, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek innego rodzaju spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez nadzór inwestorski.
5. Wykonawca dostarczy co najmniej na dwa miesiące przed terminem zakończenia budowy, instrukcje użytkowania i eksploatacji budynku i mieszkań, do zaakceptowania przez Zamawiającego.
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy opracowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego stanowi załącznik Nr 2 do Umowy.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 12.

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest 5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust.1 Umowy, to jest kwota _____ PLN.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie _____.
3. Suma zabezpieczenia zmniejszy się o 70% to jest o _____ PLN w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego robót. Pozostała kwota w wysokości 30% zabezpieczenia, to jest _____ PLN stanowić będzie kaucję gwarancyjną i zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancyjnego i po usunięciu usterek gwarancyjnych, z uwzględnieniem najdłuższego z okresów gwarancyjnych udzielonych przez Wykonawcę oraz z uwzględnieniem art. 150 ust. 7-9 Prawa zamówień publicznych.
4. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo nie wywiązania się z warunków gwarancji lub rękojmi, zabezpieczenie wykonania Umowy zatrzymuje Zamawiający, do wysokości przysługującego mu roszczenia.

§ 13.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej budowy tytułu szkód i ryzyk budowlanych na kwotę równą wartości Umowy brutto określonej w § 4 ust.1 Umowy (wymagana cesja ubezpieczenia na Bank Gospodarstwa Krajowego; załącznik Nr 11 do SIWZ zawiera wykaz ubezpieczycieli uznawanych przez ten Bank), na czas prowadzenia

- robót budowlanych + 60 dni. Zamawiający zastrzega sobie uprzednią akceptację treści polisy.
2. Wykonawca posiadać musi także ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej związanej ze skutkami prowadzonej działalności gospodarczej.
 3. Oryginał polisy z tytułu szkód i ryzyk budowlanych, kopię polisy z tytułu odpowiedzialności cywilnej oraz dowód opłacenia składek ubezpieczeniowych, Wykonawca przekaze Zamawiającemu przed ustalonym terminem przekazania Terenu budowy, co będzie warunkiem przekazania Terenu budowy Wykonawcy.

WSTRZYMANIE ROBÓT

§ 14.

1. Wstrzymanie robót może wystąpić w przypadkach podanych w Ogólnych warunkach umowy, a nadto w przypadku wstrzymania lub zaprzestania finansowania budowy przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
2. Wstrzymanie robót do 6 miesięcy nie wpływa na wynagrodzenie Wykonawcy. Gdyby czas wstrzymania robót przekroczył 6 miesięcy, sposób dalszego postępowania oraz podjęcia robót będą odrębnie negocjowane przez Strony.
3. Wstrzymanie robót przez ponad 8 miesięcy, pozwala Stronom na odstąpienie od Umowy bez negatywnych dla nich skutków.

ZASADY REALIZACJI UMOWY

§ 15.

1. Przekazanie Terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego nastąpi protokolarnie.
2. Roboty zostaną zakończone w terminach podanych w Umowie.
3. Zamawiającemu w trakcie realizacji Umowy, przysługuje udział w wyborze i prawo akceptowania wszelkich materiałów, urządzeń oraz wyposażenia budynku i mieszkań.
4. Zamawiający wymaga, stałego pobytu na terenie budowy przedstawiciela Wykonawcy, umocowanego do nadzoru i koordynacji prowadzonych robót oraz do kontaktów z Inspektorem nadzoru, wykonywania i wprowadzania w życie poleceń Inspektora nadzoru.
5. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu Umowy w ciągu 14 dni od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości Wykonawcy do odbioru.
6. Uporządkowanie Terenu budowy przez Wykonawcę nastąpi po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru, skuteczności zgłoszenia w Dzienniku budowy zakończenia robót - na koszt Wykonawcy.
Uporządkowanie Terenu budowy, w tym likwidacja zaplecza budowy wchodzi w zakres przedmiotu Umowy i jest warunkiem dokonania odbioru.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY

§ 16.

1. Strony rozszerzają okres rękojmi na czas udzielonej gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
2. Wykonawca udziela 3-letniej gwarancji jakości na wybudowany budynek, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, z tym zastrzeżeniem, że :
 - 1) gwarancji na szczelność pokrycia dachowego udziela na 5 lat,
 - 2) gwarancji na materiały i urządzenia udziela według gwarancji producenta, nie krócej jednak niż na 2 lata,
 - 3) gwarancji na założoną zieleń udziela na jeden rok.

3. Przeglądy techniczne wymagane prawem i koszty bieżącego serwisowania windy lub innych urządzeń, od dnia przejścia budynku - podpisania protokołu odbioru końcowego - obciążają Zamawiającego. Natomiast wszelkie koszty dodatkowych przeglądów czy też obowiązku płatnego serwisowania urządzeń w okresie gwarancji, których celem byłoby utrzymanie uprawnień gwarancyjnych, w okresie gwarancji obciążają Wykonawcę.
4. Na żądanie Zamawiającego, w ramach gwarancji Wykonawca uczestniczył będzie w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu Umowy
5. Po upływie 12 miesięcy eksploatacji budynku, z udziałem Wykonawcy, dokonany zostanie kompleksowy przegląd techniczny budynku, w celu ujawnienia i usunięcia ujawnionych w ramach przeglądu usterek i wad, w tym usunięcia pęknięć sufitów i ścian. Pęknięcia sufitów i ścian usuwane będą raz, po 12 miesiącach używania budynku.
6. Najpóźniej 30 dni przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający przeprowadzi z udziałem Wykonawcy odbiór gwarancyjny, którego celem będzie powtórne potwierdzenie właściwego wykonania Umowy.
7. Wady ujawnione w okresie gwarancji usuwane będą na bieżąco, w ciągu 30 dni od dnia zgłoszenia wady do usunięcia, jeśli Strony nie ustalą odrębnie innego terminu z tym, że wady mogące skutkować zagrożeniem życia, zdrowia lub mienia mieszkańców oraz innych osób, uszkodzeniem albo zagrożeniem dla budynku lub wpływające negatywnie na jego stan techniczny, dotyczące wadliwej pracy urządzeń pomiarowych, domofonu, zamków, dźwigu osobowego oraz instalacji wentylacji mechanicznej - muszą być usuwane w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia.
8. W przypadku konieczności demontażu określonego urządzenia w celu usunięcia jego wady, Wykonawca zobowiązany jest zamontować w to miejsce urządzenie zamienne lub zamienną część urządzenia o nie gorszych parametrach, na czas naprawy. Okres gwarancji wymienionego urządzenia biegnie na nowo od dnia odbioru usunięcia wady.
9. Wady ujawnione w trakcie przeglądu gwarancyjnego, zostaną opisane w protokole odbioru gwarancyjnego oraz zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu, o ile Strony nie ustalą na to innego terminu.
10. Odbiór robót wykonanych w następstwie usuwania wad przedmiotu Umowy odbywa się protokolarnie.
11. Nie usunięcie wad, niedotrzymanie przez Wykonawcę terminów ustalonych dla ich usunięcia lub usunięcie wady w sposób nienależyty, uprawnia Zamawiającego bez dodatkowego wezwania, do usunięcia wad zastępczo, finansując to ze środków zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zachowując jednocześnie uprawnienia przysługujące z tytułu gwarancji i z tytułu rękojmi oraz prawo do kary umownej, co wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.

DODATKOWE OPŁATY

§ 17.

Nie przewiduje się, bez względu na okoliczności, ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów lub opłat, innych niż przewidziane Umową.

FAKTUROWANIE ROBÓT

§ 18.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktur VAT przejściowych, w okresach miesięcznych, według procentowego zaawansowania robót potwierdzanego przez Zamawiającego, w terminach zgodnych z harmonogramem rzeczowo - finansowym załączonym do Umowy.
2. Zamawiający będzie regulował faktury przejściowe w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia właściwie wystawionej faktury.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy opłacone fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia umownego
4. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Zamawiający może żądać tu oświadczeń oraz wyciągów bankowych.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Do faktury końcowej, Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót, do wysokości objętej płatnością końcową.

§ 19.

Rozliczenie Umowy nastąpi fakturą VAT końcową, płatną po kompletnym wykonaniu przedmiotu Umowy, na podstawie obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego oraz po usunięciu ewentualnych wad przedmiotu umowy ujawnionych w trakcie odbioru końcowego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu właściwie wystawionej faktury.

§ 20.

1. Za dzień płatności uznawany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Opóźnione płatności podlegają oprocentowaniu w wysokości odsetek ustawowych.

WALORYZACJA WYNAGRODZENIA KARY UMOWNE

§ 21.

Wynagrodzenie za jakiegokolwiek roboty objęte Umową, uwzględniając terminy realizacji Umowy, nie będzie waloryzowane.

§ 22.

1. Strony ustalają, jako podstawową formę odszkodowania kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu umowne kary pieniężne :
 - 1) za każdy dzień zwłoki w terminowym zakończeniu Umowy - 1000,00 PLN,
 - 2) za każdy dzień zwłoki w terminowym usunięciu wad w okresie wykonywania robót, w ramach odbioru końcowego oraz w okresie gwarancyjnym - 150,00 PLN,
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 Umowy,
 - 2) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 Umowy,
 - 3) za niedostarczenie wymaganych dokumentów lub opracowań w ustalonej Umową lub w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - 100,00 PLN za każdy dzień naruszenia terminu,
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminowa zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - 1.000,00 PLN za każdy przypadek,
 - 5) za nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo, projektu zmiany i tak samo za nieprzedłożenie potwierdzone za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy podwykonawczej lub jej zmiany - 1000,00 PLN za każdy przypadek,

- 6) za brak wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo - 1000,00 PLN za każdy przypadek,
 - 7) za naruszenie obowiązku zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę - 1000,00 PLN za każde naruszenie,
 - 8) za brak dziennika na budowie lub uniemożliwienie wpisu - 1000,00 PLN za każdy przypadek,
 - 9) za odmowę wydania budynku po zakończeniu robót lub po rozwiązaniu umowy w trakcie realizacji robót - 1.000,00 PLN za każdy dzień,
 - 10) za niezgłaszanie robót ulegających zakryciu - 1000,00 PLN za każdy przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę pieniężną za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 Umowy. Kara ta nie przysługuje Wykonawcy w przypadkach określonych w Prawie zamówień publicznych oraz w klauzuli XXXI ust. 1 pkt 9 Ogólnych Warunków Umowy.
 4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strona uprawniona może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.
 5. Zapłata odszkodowań lub kar nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
 6. Kara umowna powinna być zapłacona w ciągu 7 dni licząc od dnia wystąpienia przez uprawnionego z żądaniem zapłaty, a Zamawiający może potrącić karę umowną niezapłaconą w tym terminie, z dowolnej należności Wykonawcy wynikającej z Umowy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 7. Suma kar nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 10% jego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.1 Umowy.
 8. Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów aneksu umowy kredytowej zawartej z BGK, jeśli będzie inicjatorem aneksu do Umowy.

DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY

§ 23.

Zgodnie z art. 144 ust. 1 UPZP, Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy w stosunku do treści oferty w zakresie :

- 1) deklaracji Wykonawcy zawartej w Ofercie w zakresie wykonania zamówienia samodzielnie lub/i przy udziale Podwykonawców, na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego,
- 2) ceny Umowy, która może ulec zmianie w przypadkach :
 - a) zmiany VAT,
 - b) wykonania mniejszego zakresu robót niż zakres określony w kosztorysie ofertowym wynikającego z ich zaniechania,
 - c) wykonania robót zamiennych,
 - d) w przypadku ujawnienia w trakcie zamówienia wad, błędów, braków projektowych, skutkujących zmianami dokumentacji lub zakresu robót,
- 3) przedłużenia terminu zakończenia robót, co może nastąpić w przypadku :
 - a) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych niemożliwych do przewidzenia, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem umowy, uprzednio zaakceptowanych przez zamawia go co do zakresu i wartości,
 - b) gdy umowa nie może być realizowana z powodu siły wyższej lub z powodu następstw siły wyższej,
 - c) zmiany w uzbrojeniu i naniesieniach terenu w stosunku do danych w zasobach geodezyjnych, mających wpływ na termin realizacji,

- d) w przypadku ujawnienia w trakcie realizacji zamówienia wad projektowych, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót, mających wpływ na termin zakończenia robót,
 - e) jeżeli niekorzystne warunki atmosferyczne nie sprzyjają lub uniemożliwiają prawidłowe wykonanie zaplanowanych robót, w szczególności zgodnie z harmonogramem, z technologią realizacji robót, z odpowiednimi normami lub innymi przepisami, co wymaga potwierdzenia inspektora nadzoru inwestorskiego i wpisu do dziennika budowy, termin może ulec przedłużeniu o ilość dni, w których niewskazane było wykonanie robót,
 - f) wstrzymania robót lub przerwy w realizacji robót, powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - g) wystąpienia konieczności rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, konieczności prowadzenia badań archeologicznych, które mogą skutkować niemożnością zrealizowania umowy w terminie umownym,
 - h) wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - i) konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. Nadzoru budowlanego, Konserwatora zabytków, itp.,
 - j) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
- 4) zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku :
- a) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - c) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności braku zinwentaryzowania podziemnych sieci, instalacji i urządzeń lub obiektów budowlanych lub zinwentaryzowania ich w sposób wadliwy, skutkujących niemożliwością wykonania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
 - d) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, skutkujących w świetle przyjętych dotychczasowych założeń technologicznych, niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - e) konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - f) zastosowania innych technologii wykonania robót - o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji, pod warunkiem, że są spowodowane okolicznościami, takimi jak :

- niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji na skutek zaprzestania produkcji lub wycofania z rynku tych materiałów lub urządzeń;
 - pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
 - pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonania prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- 5) zmiany Kierownika budowy, z tym, że osoba zaproponowana przez Wykonawcę spełni warunki w zakresie nie mniejszym niż Zamawiający określił na etapie przetargu,
 - 6) zmiany zapisów dotyczących bezpośrednich płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom dostaw lub usług wchodzących w zakres wykonywanych robót budowlanych, wynikających z dostarczonych Zamawiającemu postanowień umów o podwykonawstwo oraz zmiany zapisów dotyczących związanych z tym kar umownych,
 - 8) zmiany zapisów dotyczących terminu dostarczenia Zamawiającemu projektu/ów Umowy/ów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące część zamówienia publicznego, projektu jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, projektem jej zmiany;
 - 9) zmiany Umowy będą mogły nastąpić również, w przypadku zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej, a także zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24.

Wierzytelności związane z realizacją Umowy nie mogą być przedmiotem obrotu pomiędzy Stronami Umowy i podmiotami trzecimi, a cesja lub innego rodzaju rozporządzenia tymi wierzytelnościami bez zgody drugiej Strony, traktowane będą jako istotne naruszenie Umowy.

§ 25.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności zgody obydwu Stron i formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są zmiany Umowy, które prowadziłyby do zmiany oferty Wykonawcy, chyba, że zmiana taka wynika z postanowień niniejszej Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową, zastosowanie znajdują przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego, o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 26.

1. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, a także o wszczęciu dotyczącego ich postępowania upadłościowego, układowego lub likwidacyjnego.
2. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów, Strony poddają sądowi powszechnemu w Bydgoszczy.

3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony oraz dla Banku Gospodarstwa Krajowego, odczytano i podpisano.

Podpisy Stron

Zamawiający

Wykonawca

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

I. Inspektor nadzoru.

1. Zamawiający wyznaczy Inspektora Nadzoru, zwanego dalej także „Inspektorem” poprzez podanie imienia i nazwiska.
2. Inspektor będzie wypełniać obowiązki i działać w ramach kompetencji, określonych w prawie, w Ogólnych Warunkach Umowy oraz w Umowie.

II. Podwykonawstwo

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom, o ile Umowa nie stanowi inaczej. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników.
3. Jeżeli Inspektor ma uzasadnione podejrzenia, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów umownych, może zażądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy.
4. Jeżeli podwykonawca podejmie zobowiązania wobec Wykonawcy dotyczące wykonanych robót lub dostarczonych materiałów, obejmujące okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w warunkach Umowy, wtedy Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego ustalonego w warunkach Umowy, na żądanie Zamawiającego, przeniesie na niego uprawnienia wynikające z okresu gwarancyjnego udzielonego przez podwykonawcę.

III. Umowa.

Zawarcie Umowy następuje w terminie ustalonym w Umowie lub SIWZ Zamawiającego.

IV. Dokumentacja Zamawiającego.

1. Przed rozpoczęciem robót, w terminie ustalonym w Umowie, Zamawiający przekaze bezpłatnie Wykonawcy komplet dokumentacji projektowej.
2. Jeżeli Wykonawcy potrzebna będzie większa ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej, sporządzi je na własny koszt.
3. Dokumentacja projektowa dostarczona przez Zamawiającego stanowi jego własność, objęta jest prawami autorskimi i nie może być udostępniana osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.
4. Po zakończeniu robót, Wykonawca zwróci Zamawiającemu całą dokumentację projektową otrzymaną od Zamawiającego.
5. Inspektor nadzoru ma prawo przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie uzna za konieczne, dla zgodnego z Umową wykonania robót oraz usunięcia wad. Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych rysunków i instrukcji.

V. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

1. Wykonawca, dostarczy Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na kwotę i w terminach podanych w Umowie. Wszelkie koszty uzyskania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy poniesie Wykonawca.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowa swoją ważność na czas określony w Umowie. Jeżeli nie będzie powodu do uruchomienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie ono zwrócone Wykonawcy na zasadach określonych w Umowie.
3. Zamawiający dopuszcza, aby zabezpieczenia należytego wykonania Umowy dokonano np. dwiema gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi, przy czym kolejna gwarancja musi zostać złożona na co najmniej 14 dni przed upływem ważności gwarancji poprzedniej. W przypadku naruszenia 14-dniowego terminu, Zamawiający uprawniony jest do żądania od banku lub ubezpieczyciela wypłaty kwoty gwarancji.

VI. Zapoznanie się Wykonawcy z Terenem budowy.

Przed złożeniem oferty, Wykonawca powinien zapoznać się z informacją o terenie, przekazaną przez Zamawiającego w SIWZ, Terenem budowy i jego otoczeniem, dojazdem do terenu budowy, jak również samodzielnie uzyskać niezbędne dla rzetelnego sporządzenia oferty informacje dotyczące w szczególności :

- 1) ukształtowania Terenu budowy,
- 2) uzbrojenia terenu w urządzenia podziemne i nadziemne,
- 3) warunków hydrologicznych i klimatycznych,
- 4) możliwości urządzenia zaplecza technicznego,
- 5) możliwości zasilania w energię elektryczną, wodę, inne niezbędne,
- 6) stanu dróg dojazdowych,
- 7) wszelkich innych danych potrzebnych dla sporządzenia oferty.

Zamawiający przyjmuje, że Wykonawca uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie.

VII. Nadzór Wykonawcy, personel Wykonawcy.

1. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy jest Kierownik budowy wyznaczony w formie pisemnej.
2. Wykonawca zatrudni na Terenie budowy na czas wykonania robót i usuwania wad :
 - 1) wykwalifikowany personel wymieniony w ofercie,
 - 2) wykwalifikowanych, przyuczonych i niewykwalifikowanych robotników, niezbędnych dla odpowiedniego i terminowego wykonywania zobowiązań Wykonawcy wynikających z warunków Umowy.
3. Inspektor nadzoru ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z Terenu budowy każdej osoby, która jego zdaniem zachowuje się niewłaściwie, nie posiada odpowiednich kwalifikacji, jest niedbała w wykonywaniu swojej pracy lub jej obecność na Terenie budowy uznana jest przez Inspektora za niepożądaną. Osoby, usunięte z Terenu budowy na żądanie Inspektora nie będą mogły wykonywać jakichkolwiek robót lub czynności w ramach przedmiotu Umowy.
4. W przypadku, kiedy Zamawiający uzna, że osoba Kierownika budowy lub Kierownika robót nie wykonują swoich obowiązków należycie lub nie ma możliwości współpracy

z tymi osobami, może żądać zmiany tych osób, na inne o wymaganych w SIWZ doświadczeniu i kwalifikacjach.

5. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać żądania określone w ust.3 i 4, w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia żądania Wykonawcy, pod rygorem wstrzymania robót lub odstąpienia od Umowy.

IX. Wytyczenie obiektów i robót.

1. W czasie wykonywania robót Wykonawca jest odpowiedzialny za :
 - 1) dokładne wytyczenie robót, zgodnie z dokumentacją techniczną,
 - 2) prawidłowe ustalenie sytuacji, wysokości i wymiarów wszystkich części robót.
2. Jeżeli w czasie wykonywania robót zostanie stwierdzony błąd w przeprowadzonych przez Wykonawcę pomiarach, to na żądanie Inspektora nadzoru, Wykonawca na własny koszt naprawi taki błąd.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę punktów pomiarowych i punktów wysokościowych.

X. Warunki bezpieczeństwa i ochrona środowiska naturalnego.

1. Wykonawca w czasie wykonywania robót oraz usuwania wad powinien :
 - 1) przestrzegać bezpieczeństwa wszelkich osób upoważnionych do przebywania na Terenie budowy i faktycznie przebywających na Terenie budowy,
 - 2) wykonać i utrzymywać na własny koszt wszelkie osłony, ogrodzenia, oznakowanie i oświetlenie Terenu budowy,
 - 3) podjąć wszelkie niezbędne kroki w celu ochrony środowiska i ochrony przyrody na Terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, ochrony przyrody, zajmowania dróg publicznych i bezpieczeństwa ruchu. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska, przyrody, zajmowania dróg publicznych i bezpieczeństwa ruchu poniesie bezpośrednio lub pośrednio Wykonawca.

XI. Ochrona robót.

1. Wykonawca powinien chronić przed uszkodzeniem, utratą, zniszczeniem oraz kradzieżą, wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót od chwili rozpoczęcia do odbioru końcowego. Winien on również zabezpieczyć roboty przed szkodami w warunkach zimowych oraz przed działaniem warunków atmosferycznych i wód gruntowych.
2. Wszelkie straty lub uszkodzenia w robotach i materiałach powstałe w okresie, w którym Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, powinien on - niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały - pokryć lub naprawić na własny koszt w taki sposób, aby roboty i materiały odp. pod każdym względem wymagałom dokumentacji Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi na tych samych zasadach odpowiedzialność za szkody i straty w robotach i materiałach spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.

XII. Wykopaliska.

1. Wszystkie wykopaliska : monety, przedmioty wartościowe lub zabytkowe oraz inne przedmioty o znaczeniu historycznym lub archeologicznym, wykryte lub znalezione na Terenie budowy, pozostaną własnością Skarbu Państwa.
2. Wykonawca jest zobowiązany poczynić wszelkie niezbędne kroki, aby zabezpieczyć przedmioty określone w ust. 1 przed zabraniem lub zniszczeniem przez jego pracowników i inne osoby oraz winien zawiadomić niezwłocznie właściwy organ państwowy i Inspektora o dokonanych odkryciach oraz wykonać polecenia Inspektora lub właściwych służb państwowych odnośnie właściwego zabezpieczenia znaleziska.
3. Wykonawca przejmuje wszystkie obowiązki Zamawiającego w zakresie prac archeologicznych.

XIII. Zakłócenia ruchu i naruszenie praw osób trzecich.

1. Wszystkie roboty objęte Umową winny być wykonywane, jeżeli jest to możliwe, w taki sposób, aby nie zakłócać bez potrzeby lub w stopniu większym, niż to niezbędne, ruchu na drogach publicznych i innych, przejściach oraz terenach należących do Zamawiającego lub innych osób.
2. Wykonawca pokryje wszystkie poniesione przez Zamawiającego koszty odszkodowania i opłaty wynikające z nie wykonania obowiązków, o których mowa w klauzuli 19 ust.1, na Terenie budowy lub poza nim, w takich granicach, w jakich będzie za nie odpowiedzialny.

XIV. Zabezpieczenie dróg.

1. Wykonawca winien zastosować wszelkie środki celem zabezpieczenia dróg publicznych i wewnętrznych prowadzących na Teren budowy od uszkodzeń, które może powodować transport i sprzęt Wykonawcy albo jego dostawców i podwykonawców. W szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i mostach.
2. Trasy przewozów ładunków ponadnormatywnych lub specjalnych, których jednostkowy ciężar lub inne cechy mogą zagrażać uszkodzeniu drogi lub mostu, powinny być zatwierdzone / uzgodnione przez właściwy zarząd drogi.
3. Ewentualne koszty (kary, opłaty, odszkodowania) powstałe z tytułu naruszenia postanowień ust.1 i 2 lub obowiązków pokrycia szkód obciążają bezpośrednio Wykonawcę.
4. Wszelkie roszczenia użytkowników dróg, jakie wpłyną do Zamawiającego od zarządcy drogi, związane z wykonywaniem Umowy, będą kierowane do załatwienia bezpośrednio przez Wykonawcę.

XV. Inni wykonawcy.

Wykonawca będzie współpracował oraz użytkował Teren budowy z innymi Wykonawcami zatrudnionymi przez Zamawiającego lub z innymi jednostkami legalnie działającymi na Terenie budowy lub w jego pobliżu, bez prawa pobierania jakichkolwiek opłat z tego tytułu.

XVI. Utrzymanie Terenu budowy.

1. Wykonawca zapewnia całodobowo wszelkie warunki bezpieczeństwa na Terenie budowy w czasie realizacji Umowy.
2. W czasie trwania robót Wykonawca powinien utrzymać Teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składować wszelkie urządzenia pomocnicze,

sprzęt, materiały i grunty w ustalonych miejscach i należyтым porządku, a zbędne usunąć z Terenu budowy.

3. Po zakończeniu budowy, Wykonawca jest zobowiązany starannie uporządkować Teren budowy i przekazać go Inspektorowi nadzoru, co warunkuje podpisanie protokołu odbioru końcowego robót.

XVII. Jakość materiałów i robót.

1. Wszystkie materiały i jakość wykonanych robót powinny być zgodne z wymaganiami dokumentacji i poleceniami Inspektora. Bieżące pomiary i badania materiałów oraz robót powinny być prowadzone w miejscu wyprodukowania lub na Terenie budowy. Wykonawca powinien zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości materiałów i robót oraz dostarczyć Inspektorowi wymagane próbki materiałów oraz dokumenty techniczne np. aprobaty, deklaracje, przed ich wbudowaniem.
2. Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i Terenem budowy w placówce badawczej.
3. Próbkę materiałów Wykonawca dostarczy na własny koszt.
4. Wszelkie koszty przeprowadzonych badań ponosić będzie Wykonawca, jeżeli badania wymagane są w specyfikacjach technicznych i są dostatecznie szczegółowo określone w tych dokumentach.
5. Jeżeli Inspektor zarządzi przeprowadzenie dodatkowych badań, które nie były wymagane dokumentacją, specyfikacjami technicznymi albo zwyczajem lub wykonanie dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub Terenem budowy dla materiałów lub robót, które budzą wątpliwości co do ich jakości to:
 - 1) jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty nie są zgodne z wymaganiami technicznymi, koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca,
 - 2) jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty są zgodne z wymaganiami technicznymi, koszty tych badań obciążą Zamawiającego.
6. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia lub zgody Zamawiającego. Wszystkie uzgodnione z Zamawiającym zmiany w robotach muszą być ujęte przez Wykonawcę w dokumentacji powykonawczej.

XVIII. Dostęp do Terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inspektorowi, Przedstawicielowi Zamawiającego oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do Terenu budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją Umowy.

XIX. Nie zaakceptowanie materiałów.

Jeżeli Inspektor uzna, że jakość materiałów lub stosowane metody przy ich produkcji nie odpowiadają wymaganiom technicznym, winien niezwłocznie pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę.

Wykonawca zastosuje kwestionowane materiały do robót dopiero wówczas, gdy udowodni Inspektorowi, że ich jakość odpowiada wymaganiom technicznym. Wszystkie koszty związane z tymi czynnościami obciążają Wykonawcę.

XX. Odbiór robót przed zakryciem.

1. Żadna robota nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody Inspektora. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Inspektorowi sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu.
2. Wykonawca zawiadomi Inspektora o terminie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu co najmniej na 2 (dwa) dni robocze przed przystąpieniem do ich wykonania wpisem do Dziennika Budowy i pocztą elektroniczną, a Inspektor przystąpi do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od dnia wykonania tych robót.
3. Jeżeli Inspektor uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek powiadomić o tym Wykonawcę.
4. Wykonawca na żądanie Inspektora, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Inspektora o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni lub wykonać roboty należycie.

XXI. Materiały i roboty niezgodne ze specyfikacjami technicznymi i dokumentacją projektową.

1. Inspektor może w czasie trwania robót polecić :
 - 1) usunięcie z Terenu budowy w ustalonym terminie materiałów, które nie są zgodne pod względem jakości z wymaganiami dokumentacji lub wiedzy technicznej,
 - 2) zastąpienie ich materiałami spełniającymi takie wymagania,
 - 3) usunięcie i ponowne wykonanie, dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań dokumentacji lub wiedzy technicznej.
2. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Inspektora, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez Zamawiającego koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.

XXII. Wstrzymanie robót

1. Inspektor może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, a także polecić zabezpieczenie robót na czas wstrzymania, w sposób, który uzna za właściwy.
2. Wynikające z tego polecenia dodatkowe koszty będzie ponosić Zamawiający, z wyłączeniem przypadków, kiedy wstrzymanie robót:
 - 1) jest konieczne dla prawidłowego wykonania robót lub ich bezpieczeństwa, a konieczność ta nie jest skutkiem działania lub zaniedbania Zamawiającego lub Inspektora,
 - 2) wynika z warunków atmosferycznych i klimatycznych w jakich są prowadzone roboty,
 - 3) wynika z winy Wykonawcy,
 - 4) zostało przewidziane w warunkach Umowy,
3. Strony, na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów ustalą w porozumieniu z Zamawiającym związane z ust. 1 :
 - 1) przedłużenie terminu wykonania robót,
 - 2) jeśli przysługuje, wysokość kwoty, o jaką należy zwiększyć cenę umowną.

XXIII. Przekazanie Terenu budowy

Zamawiający ma obowiązek przekazania Wykonawcy Terenu budowy w całości lub w częściach niezbędnych dla realizacji robót, w terminach ustalonych w Umowie. Wykonawca urządzi Teren budowy własnym staraniem i na koszt własny.

XXIV. Termin wykonania robót

1. Całość robót powinna być bezwzględnie zakończona zgodnie z terminem podanym w Umowie. Wykonawca ma świadomość, że terminy te Zamawiający ma prawo przenosić do innych umów i zaciągać z ich uwzględnieniem zobowiązania wobec osób i podmiotów trzecich, w tym banków.
2. Przekroczenie terminów określonych Harmonogramem rzeczowo-finansowym załączonym do Umowy o ponad 30 dni, daje podstawę Zamawiającemu do odstąpienia od Umowy ze skutkami, jakie powoduje odstąpienie z powodów zależnych od Wykonawcy (kara umowna, odszkodowanie).

XXV. Tempo robót

Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót zdaniem Inspektora nie pozwala na terminowe zakończenie robót, Inspektor może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę.

XXVI. Odszkodowanie za zwłokę

Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu zakończenia robót, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w formie umownych kar pieniężnych, których tytuły i wysokość ustala Umowa. Zapłacenie odszkodowania nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót, ani z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z Umowy.

XXVII. Odbiór robót

1. Jeżeli całość robót zostanie zakończona i przejdzie zadowalająco wszystkie przewidziane badania i próby końcowe, Wykonawca wpisem do Dziennika budowy oraz pisemnie Inspektora Nadzoru, zawiadomi o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego wykonanych robót.
2. Razem z zawiadomieniem o zakończeniu robót, Wykonawca przekaże Inspektorowi kompletną dokumentację powykonawczą, co warunkuje przystąpienie do odbioru.
3. Jeżeli potwierdzone zostanie zakończenie robót i nie będzie zastrzeżeń do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, Zamawiający w uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru wyznaczy datę przystąpienia do odbioru końcowego robót, w ciągu 5 dni roboczych od dnia zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Jeżeli Inspektor stwierdzi, że nie ma podstaw do przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu Umowy ponieważ roboty nie zostały zakończone lub nadal trwają prace porządkowe nie, pozwalające na przystąpienie do czynności odbiorowych, albo będzie miał zastrzeżenia co do kompletności lub prawidłowości dokumentacji powykonawczej zapisuje to w protokole. Po usunięciu tych nieprawidłowości, Wykonawca ponownie zawiadomi o zakończeniu robót, a jeśli dotyczy do dokumentacji, po jej uzupełnieniu ponownie zgłosi przedmiot Umowy do odbioru.
5. Po spełnieniu przez Wykonawcę podanych wyżej wymogów, Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z tych czynności.

XXVIII. Okres gwarancyjny.

Okresy gwarancyjne określone są w Umowie i liczone są od daty dokonania odbioru końcowego robót - to jest od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

XXIX. Usuwanie wad

1. Inspektor jest zobowiązany sprawdzić wykonane roboty i powiadomić Wykonawcę o wykrytych wadach. Sprawdzenie robót przez Inspektora nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy.
2. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
3. Koszty usunięcia wad ponosi bezpośrednio Wykonawca.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych przez Zamawiającego wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający nabywa prawo zastępczego wykonania wad, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. Koszt usunięcia wad może być potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. Inspektor poświadczy, czy wszystkie zgłoszone wady przedmiotu Umowy zostały usunięte. Zamawiający może uznać, że usunięcie wad nie ma istotnego znaczenia dla wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót i może w to miejsce zażądać od Wykonawcy obniżenia Ceny umownej.
6. Zapłata ostatniej faktury Wykonawcy, warunkowana jest usunięciem wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

XXX. Sygnalizowanie zmian lub nieprawidłowości

1. Wykonawca jest obowiązany informować Zamawiającego i Inspektora na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót.
2. W ciągu 15 dni lub w innym czasie, uzgodnionym z Zamawiającym i Inspektorem od złożenia powiadomienia, Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu i Inspektorowi szczegółową ocenę wpływu tych okoliczności na termin wykonania robót.

XXXI. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli:
 - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym realizację umowy, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 2) Wykonawca zawrze porozumienie lub ogłosi zrzeczenie należności z Umowy na rzecz swoich wierzycieli, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 3) w przypadkach przewidzianych Prawem zamówień publicznych,
 - 4) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 21 dni, w ciągu 14 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 5) Wykonawca nie rozpoczął robót, lub w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, nie podjął ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania decyzji o wznowieniu od Zamawiającego, w ciągu 14 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 6) ujawniono wady wykonanych przez Wykonawcę robót, nie nadające się do usunięcia, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,

- 7) Wykonawca wykonuje roboty wadliwe i niezgodnie z dokumentacją oraz nie reaguje na polecenia/żądania Inspektora, Przedstawiciela Zamawiającego lub Zamawiającego, co do zmiany podwykonawcy lub określonych osób, dotyczące usuwania wad lub zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy w wyznaczonym mu terminie, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 8) Wykonawca z naruszeniem Umowy, mimo dodatkowego wezwania, nie przedkłada Zamawiającemu wymaganych umową dokumentów (polisy, cesji z polisy, wszelkich innych wymaganych Umową opracowań lub dokumentów), w ciągu 30 dni licząc od dodatkowo wyznaczonego terminu,
 - 9) nie dojdzie do podpisania umowy o finansowanie lub nastąpi wstrzymanie finansowania Umowy przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości.
2. Odstąpienie od Umowy powinno być uzasadnione przez Zamawiającego na piśmie. Będzie ono dopiero wtedy skuteczne, jeżeli Zamawiający uprzednio wyznaczył Wykonawcy dodatkowy termin do wypełnienia postanowień Umowy i poinformował go, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od Umowy.
 3. W przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 7 i 8 Zamawiający może po pisemnym uprzedzeniu Wykonawcy na 7 dni naprzód, wkroczyć na Teren budowy nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków Umowy i powierzyć realizację robót osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Wykonawca w przypadku powierzenia prac osobie trzeciej zobowiązany jest niezwłocznie opuścić Teren budowy.
 4. Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, bez dodatkowego wezwania zabezpieczyć je w należyty sposób oraz na żądanie Zamawiającego opuścić Teren budowy.

XXXII. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę

Odstąpienie od Umowy powinno być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie. Będzie ono dopiero wtedy skuteczne, jeżeli Wykonawca uprzednio wyznaczył Zamawiającemu dodatkowy termin do wypełnienia określonych postanowień Umowy i poinformował go, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od Umowy.

XXXIII. Obowiązki w przypadku odstąpienia od Umowy

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół rzeczowy i finansowy robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy. W przypadku nie zgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 30 dni usunie z Terenu budowy wszelkie urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający zobowiązany jest do :
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy,

- 3) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru do dnia odstąpienia,
- 4) zapłaty za materiały, konstrukcje lub urządzenia, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót Wykonawcy nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

XXXIV. Siła wyższa

Jeżeli Zamawiający lub Inspektor stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu siły wyższej lub następstw siły wyższej, Wykonawca zabezpieczy Teren budowy i wstrzyma roboty tak szybko, jak to jest możliwe, a Wykonawca otrzyma zapłatę zgodną ze stopniem zaawansowania robót potwierdzonym przez Zamawiającego i Inspektora.

XXXV. Procedura przy sprawach spornych

Postępowanie sądowe przeprowadzane będzie przez właściwy sąd powszechny, którego nazwę lub siedzibę podaje Umowa.

XXXVI. Waloryzacja cen

Wynagrodzenie zawarte w Ofercie Wykonawcy i przeniesione do Umowy nie podlega waloryzacji.

XXXVII. Odszkodowania umowne

1. Za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty według stawek podanych w Umowie, odszkodowań w formie kar pieniężnych:
 - 1) za przekroczenie umownego terminu zakończenia robót,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad w ustalonym terminie,
 - 3) za odstąpienie od Umowy,
 - 4) za nie wykonanie innych obowiązków umownych.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody lub szkoda powstanie z innych przyczyn niż te, dla których zastrzeżono karę umowną - Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Jeżeli kary pieniężne obciążające Wykonawcę są znacznie wyższe od poniesionej przez niego szkody lub Zamawiający nie poniósł szkody, strony mogą uzgodnić obniżenie kar.
4. Kary pieniężne z tytułu opóźnienia, ustalone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, stają się wymagalne :
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odp. w każdym z tych dni.
5. Kary liczone są od wartości brutto. Zapłata kar pieniężnych powinna nastąpić w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
6. Jeżeli Wykonawca przekroczy umowny termin wykonania robót, Zamawiający może potrącić przewidzianą w Umowie karę pieniężną z dowolnej należności Wykonawcy objętej Umową. Zapłata lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót.

XXXVIII. Rozliczenie Umowy.

1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu razem z zawiadomieniem o zakończeniu robót i zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru, szczegółowe rozliczenie pełnej kwoty, którą uważa za należną mu za właściwe wykonanie Umowy.
2. Zamawiający potwierdzi ostateczną kwotę należną Wykonawcy w okresie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia Wykonawcy, jeżeli jest ono prawidłowe i kompletne.
3. Jeżeli Zamawiający ma zastrzeżenia do przedłożonego rozliczenia, Wykonawca powinien przedłożyć takie wyjaśnienia i uzupełnienia, jakie Zamawiający uzna za konieczne i dokonać właściwych korekt. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rozliczenie końcowe, po korektach Wykonawcy, jest w dalszym ciągu nieprawidłowe, sam ustali kwotę należną Wykonawcy.

XXXIX. Odbiór pogwarancyjny

1. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym. W przeglądzie uczestniczą umocowani do tych czynności przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania przeglądu pogwarancyjnego robót do końca upływu okresu gwarancyjnego. Termin dokonania odbioru pogwarancyjnego określa Umowa.

Podpisy Stron

Zamawiający

Wykonawca