

Projekt umowy/Umowa* o roboty budowlane

Zawarta dnia w Poznaniu pomiędzy

Akademią Wychowania Fizycznego im. Eugeniusza Piaseckiego w Poznaniu, ul. Królowej Jadwigi 27/39, 61 - 871 Poznań zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowana przez:

1.
2.

a firmą:

.....

reprezentowaną przez :

1.
2.

zwaną dalej „Wykonawcą”.

Umowa zawarta zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji.

§ 1.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej umowy (zwanej dalej: Umową) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wyniknąć z umowy.

§ 2.

Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **modernizację domu studenckiego AWF w Poznaniu ul. Rocha 9 pod względem zabezpieczeń ppoż.** , na podstawie projektu wykonanego przez COZA Architektura Wojciech Kozłowski Poznań, z wyłączeniem montażu i związanych z tym prac wykończeniowych drzwi wewnętrznych o symbolach D 6; D 17; D 22; D 48; D 52.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - przestudiował uważnie dokumenty umowne w celu zrozumienia zakresu robót, a także po to, by być świadomym warunków umownych i wynikających z nich następstw,
 - przestudiował dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, jak też, że zapewni i zrobi wszystko, co jest niezbędne do odpowiedniego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z intencją i znaczeniem dokumentacji projektowej,
 - miał możliwość szczegółowej wizji i przeglądu istniejącego miejsca robót, zapoznał się przed podpisaniem umowy z warunkami lokalizacyjno-terenowymi placu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym,

W związku z powyższym Wykonawca nie będzie podnosił roszczeń finansowych związanych z ewentualnym zwiększeniem zakresu robót, które wynikają z dokumentacji, o której mowa w ust. 1.

3. Przedmiot umowy określa dokumentacja projektowa wyszczególniona w załączniku nr 1 do umowy.

§ 3.

Terminy.

1. Przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Ze względu na konieczność etapowania i wyłączenia placu budowy z eksploatacji na czas wykonania prac Strony ustalają termin realizacji prac na okres **11 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

§ 4.

Wartość umowna.

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
brutto: zł, słownie:
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie umowne obejmuje wszelkie koszty poniesione przez wykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy i uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty, ubezpieczenia, transportu oraz inne opłaty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie podlega indeksacji za wyjątkiem sytuacji opisanych w § 17.

§ 5.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5 % wynagrodzenia umownego wraz z podatkiem VAT, określonego w § 4 ust. 2, tj. zł (słownie:),
2. Strony zgodnie stwierdzają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości określonej w ust. 1 zostało wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem niniejszej umowy w formie:
.....
3. Z wniesionej przez Wykonawcę całkowitej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - a) 70% zostanie zwolnione w ciągu 30 dni po podpisaniu przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru całego zadania inwestycyjnego,
 - b) 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy na pokrycie roszczeń Zamawiającego w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 6

Harmonogram robót.

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy, zostanie przedstawiony Zamawiającemu w ciągu 10 dni roboczych od przekazania placu budowy.
2. Zamawiający wymaga wykonania przerobu w 2024 r. w wysokości 887 225,00 zł. brutto
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji, który musi uwzględniać informacje podane w specyfikacji jak i dokumentach składających się na jej integralną część (etapy, czasookresy i zaangażowanie procentowe) z wyodrębnieniem zakresów powierzonych podwykonawcom. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany etapów przed podpisaniem umowy lub w toku realizacji zgodnie z jej postanowieniami. Przy opracowywaniu harmonogramu należy przyjąć przerób roku 2024 w wysokości: 887.225,00 zł brutto, w 2025 r. pozostałą część przerobu.
4. W miarę potrzeb oraz postępu robót, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego. Wszystkie zmiany wymagają akceptacji Zamawiającego.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wartości rzeczowo-finansowych harmonogramu w trakcie realizacji umowy. Zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.

§ 7.

Płatności.

1. NIP Wykonawcy,
NIP Zamawiającego 777-00-03-185.
2. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi i końcową:
 - a) Faktura częściowa za przerób do dnia 20 grudnia 2024 r., będzie wystawiona i złożona do dnia 20.12.2024 r. Do faktury należy dołączyć wszystkie wymagane załączniki.
 - b) Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywało się fakturami częściowymi, wystawianymi (nie częściej niż raz w miesiącu), na podstawie formularzy zestawień zawierających procentowe zaawansowanie wykonanych robót w poszczególnych elementach, sprawdzonych i potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Formularz zestawień wykonanych robót, stanowiący podstawę wystawienia faktury, winien zawierać nazewnictwo i wyliczenia wartości spójnej w swej systematyce z formularzami ofertowymi. Formularze te należy sporządzać w układzie narastającym. Formularze zestawień wykonanych robót służą wyłącznie do celów rozliczeń finansowych i nie oznaczają odbioru robót w zakresie technicznym.
 - c) Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia umownego brutto. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona na podstawie faktury końcowej.
 - d) Faktura końcowa stanowić będzie pozostałą wartość wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 uwzględniając dokonane płatności częściowe. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie podpisany przez strony procesu inwestycyjnego, protokół końcowy.
3. Przyjęcie faktur Wykonawcy warunkuje złożenie potwierdzonego przez podwykonawców oświadczenia o nie zaleganiu wobec nich z realizacją zobowiązań finansowych za wykonane przez tych podwykonawców, powierzone zgodnie z warunkami umowy, części zamówienia. Niezłożenie, w dacie wpływu faktury do Zamawiającego, oświadczenia upoważnia Zamawiającego do wstrzymania płatności.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury częściowe po upływie każdego miesiąca, w ciągu pierwszych 10 dni miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym, natomiast fakturę końcową do 14 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze będzie rachunkiem rozliczeniowym, umieszczonym na białej liście podatników VAT.
6. W przypadku wskazania na fakturze VAT rachunku rozliczeniowego niewymienionego na białej liście podatników VAT, zamawiający dokona płatności na inny podany na białej liście podatników VAT rachunek rozliczeniowy wykonawcy, a w przypadku braku rachunku rozliczeniowego na białej liście podatników VAT, na rachunek podany na fakturze VAT z zastosowaniem art. 117ba §3 pkt2 ustawy Ordynacji podatkowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm.)
7. Wierzytelności związane z realizacją niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem obrotu pomiędzy podmiotami trzecimi bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności..
8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur częściowych i faktury końcowej z załączonymi do nich dokumentami rozliczeniowymi uprzednio sprawdzonymi i potwierdzonymi przez Inspektora nadzoru w terminie 30 dni, licząc od daty ich otrzymania.
9. Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku płatnika. W przypadku zwłoki w płatności obowiązują odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie.

§ 8.

Warunki gwarancji.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na całość zamówienia na okres licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki, wiedzy inżyniersko – technicznej i przepisami prawa, wykonanie robót, dostarczenie i zastosowanie materiałów, konstrukcji i urządzeń, zgodność z normami.

3. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez podwykonawców, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne. Naprawy gwarancyjne świadczone będą w miarę możliwości w miejscu użytkowania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia. Podjęcie czynności naprawczych przez Wykonawcę w okresie do **5 dni roboczych** od daty **ich zgłoszenia** przez Zamawiającego. W tym okresie Wykonawca przedstawi Zamawiającemu sposób usunięcia usterki i określi max. termin jej usunięcia. W przypadku nie usunięcia usterki lub wady w terminie wskazanym przez Wykonawcę, zaakceptowanym przez Zamawiającego, będą naliczane kary umowne, zgodnie z zapisami § 20.
6. W przypadku awarii instalacji sanitarnych reakcja i naprawa w ciągu **24 h** od momentu zgłoszenia.
7. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 5 będą dokonywane e-mailem lub pisemnie na adres Wykonawcy.
8. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę zgłoszonych przez Zamawiającego usterek lub wad w trakcie trwania gwarancji, Zamawiający zleci ich wykonanie Wykonawcy zastępczemu, a kosztami obciąży Wykonawcę ze środków zabezpieczonych, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. b, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę. W przypadku przewyższenia wartości zabezpieczenia Zamawiający wystawi Wykonawcy odpowiednie noty, z których będzie wynikać koszt usunięcia i termin zapłaty należności.
9. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.

§ 9.

Przekazanie dokumentacji.

Strony oświadczają, że:

1. Zamawiający przekazał Wykonawcy w dniu podpisania niniejszej umowy: opracowania projektowe w wersji papierowej.
2. Wykonawca przekazał Zamawiającemu oświadczenie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z kserokopią uprawnień budowlanych i kserokopią aktualnego zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Przekazanie dziennika budowy nastąpi protokolarnie w dniu przekazania placu budowy.

§ 10.

Inspektor nadzoru.

Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę o powołaniu inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru działać będzie w granicach określonych przepisami ustawy z dnia 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) i kompetencji przekazanych przez Zamawiającego.

§ 11.

Kierownik budowy.

1. Kierownikiem budowy ustanowionym przez Wykonawcę, jest:

.....

posiadający uprawnienia budowlane nr, będący członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr

Wykonawca ustanawia do kontaktów z Zamawiającym osobę odpowiedzialną za nadzór i wykonanie przedmiotu umowy:

.....

2. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą odpowiedzialnym za nadzór i wykonanie przedmiotu umowy jest: Andrzej Konieczny – Kierownik Działu Inwestycyjno Technicznego AWF lub osoba przez niego wskazana.

3. Zmiany osób wymienionych w niniejszym paragrafie wymagają pisemnego zgłoszenia, nie wymagają sporządzenia aneksu. Jeżeli zmiana dotyczy osoby wskazanej na warunki udziału w postępowaniu, to nowa osoba musi spełniać wymagania określone w SWZ.

§ 12.

Dostawa mediów.

1. Woda, energia elektryczna, urządzenia sanitarne itp. zostaną udostępnione Wykonawcy przez Zamawiającego. Udział Wykonawcy w kosztach powyższych mediów, usług i wyposażenia wynosi 0,2 % ceny określonej w § 4 ust 2. Wykonawca niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę na potrącenie powyższych kosztów z jego wynagrodzenia na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego i skompensowania jej z fakturą Wykonawcy.
2. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni w okresie realizacji robót wywóz odpadów powstałych z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług oraz nie dopuści do przekroczenia dopuszczalnych norm w odprowadzanych do miejskiej sieci sanitarnej ściekach z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług.

§ 13.

Teren budowy.

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że budynek domu studenckiego AWF Poznań jest obiektem czynnym, w którym przebywają pracownicy dydaktyczni, administracyjni oraz studenci, w związku z tym Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia takiej organizacji robót, by w żadnym przypadku nie stanowiły one zagrożenia dla zdrowia i życia osób przebywających na terenie budynku i w jego bezpośredniej okolicy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt: zabezpieczenie terenu budowy poprzez odpowiednie oznakowanie i wyгородzenie przejść, strzec znajdującego się tam mienia, zapewnić warunki bezpieczeństwa osób i mienia znajdującego się na jego terenie oraz strzec teren budowy przed wstępem osób nieupoważnionych.
3. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a zbędne materiały, odpady, śmieci, gruz budowlany, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach niezwłocznie usuwał poza teren budowy. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu przyjęcia przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę czynności porządkowych określonych w ust. 2 i 3, czynności te mogą zostać wykonane bez dodatkowego wezwania przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, co nastąpi przez potrącenie z Wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Prace prowadzone przez Wykonawcę nie mogą utrudniać użytkowania budynku, a w szczególności nie mogą zakłócać użytkowania w sposób inny niż będący następstwem zakłóceń wynikających z zakresu i technologii prowadzonych robót.

§ 14.

Materiały.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych i fabrycznie nowych materiałów budowlanych. Niedopuszczalne jest wbudowywanie oraz magazynowanie przez Wykonawcę i Podwykonawców materiałów i urządzeń, co, do których mogą zgłosić swoje roszczenia osoby trzecie.
2. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy odpowiadać mają, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020 r. poz.215i 471) i art. 10 ustawy Prawa budowlanego oraz wymogom projektu, specyfikacji warunków zamówienia.
3. W każdym czasie i na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń oraz wymaganych przepisami dla tych materiałów i urządzeń, odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości, instrukcje obsługi, itp.

Dokumentację w tym zakresie Wykonawca winien przechowywać na budowie i przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego.

4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów przez Wykonawcę i Podwykonawców przy realizacji zadania.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, co do jakości są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.
6. W razie konieczności odstąpienia od projektu budowlanego w zakresie materiałów i urządzeń oraz stosowanych technologii robót, niezależnie od tego czy odstąpienie to ma charakter istotny czy nieistotny, Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia o tym Zamawiającego.
7. Roboty zamiennie mogą być realizowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, poprzedzonej uzasadnionym pisemnym zgłoszeniem przez Wykonawcę zakresu robót zamiennych. Za wykonanie robót zamiennych Wykonawca nie może żądać zmiany ustalonego w §4 wynagrodzenia ryczałtowego.

§ 15.

Ubezpieczenia.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody związane z wykonywaniem niniejszej umowy – wyrządzone przez niego, jego pracowników, podwykonawców oraz inne podmioty i osoby, którymi się posługuje. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tego tytułu od momentu odbioru terenu budowy aż do jego przekazania Zamawiającemu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia wykonania robót objętych przedmiotową umową w zakresie ryzyk budowlano – montażowych związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi z uwzględnieniem konsekwencji wbudowania materiałów podlegających zastrzeżeniu na kwotę minimum wartości umowy określonej w § 4 ust. 2 przez cały okres obowiązywania umowy – aż do podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku przedłużenia terminu wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu ubezpieczenia lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia – w przypadku nie wykonania tego obowiązku Zamawiający uprawniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.
3. Kopia polisy stanowi załącznik nr 4 do umowy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy wraz z dowodem uiszczenia składek.

§ 16.

Przesłanki zmiany umowy.

Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy możliwa jest w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności w zakresie i na warunkach określonych poniżej:

1. Zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:
 - 1) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji niż wskazane w SWZ, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości przedmiotu Umowy;
 - 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, powodującej zmianę sposobu wykonywania Umowy, pozwalającej na skrócenie czasu realizacji przedmiotu Umowy i zmniejszenie kosztów wykonywanych prac lub robót, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, pod warunkiem osiągnięcia nie mniejszych parametrów końcowych wykonanych robót, na umotywowany wniosek Wykonawcy po akceptacji Zamawiającego;
 - 3) odmienne od przyjętych w Opisie przedmiotu zamówienia warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub czasowych;

- 4) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych posiadających świadectwa dopuszczenia do eksploatacji typu, ze względu na zmiany obowiązującego Prawa;
 - 5) w przypadku wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji robót lub koszty ich wykonania.
2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 powyżej możliwa jest zmiana sposobu wykonania, terminu wykonania Umowy, Ceny, zmiana materiałów i technologii wykonania przedmiotu Umowy i konstrukcji obiektów budowlanych, jak również zmiany lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń w zakresie adekwatnym do przyczyny powodującej konieczność zmiany.
3. W przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organy i podmioty, których działalność wymaga wydania jakiegokolwiek decyzji o charakterze administracyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności:
- a) opóźnienie wydania przez w/w organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień np., do wydania których są zobowiązane lub Wykonawca ma obowiązek je pozyskać na mocy przepisów Prawa,
 - b) odmowa wydania przez w/w organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień np., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 powyżej możliwa jest zmiana terminów pośrednich, a także terminu ostatecznego o okres wynikający z opisanych okoliczności.
5. Pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:
- 1) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ;
 - 2) nieprzewidziane w Specyfikacji Warunków Zamówienia warunki archeologiczne, techniczne, terenowe i wodne;
 - 3) wystąpienie warunków eksploatacyjnych (np. katastrofy) skutkujących niemożnością wykonywania Umowy wpływającą na termin zakończenia Etapu lub całości robót;
 - 4) wystąpienie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wstrzymujących (opóźniających) realizację robót a wynikających z nieprzewidzianych zdarzeń o charakterze technicznym lub eksploatacyjnym;
 - 5) wystąpienia robót/usług zaniechanych – wyłączenie robót/usług zaniechanych z realizacji wraz ze zmniejszeniem kwoty umownej wynikającej z tego wyłączenia;
 - 6) zmiany spowodowane wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami klimatycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie prac lub robót będących przedmiotem Umowy, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, jeżeli konieczność wykonania prac lub robót w tym okresie, przeprowadzania prób i sprawdzeń oraz dokonywania odbiorów nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
 - 7) Wyjątkowo niesprzyjające warunki klimatyczne to takie warunki, które łącznie:
 - biorąc pod uwagę wymogi reżimów technologicznych determinujących wykonanie poszczególnych robót, skutkują wstrzymaniem prowadzenia tychże robót,
 - ilość dni występowania czynników klimatycznych lub intensywność opadów skutkująca uszkodzonymi, o których mowa powyżej jest większa od średniej z ostatniego pięciolecia, licząc od daty składania ofert wstecz. Okresem porównawczym będzie miesiąc.
 - 8) kolizja z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami (w tym innymi inwestycjami Zamawiającego), przy czym zmiany te ograniczają się do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji;

- 9) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu w terminie Placu budowy stosownie do postanowień § 4 Umowy;
 - 10) niemożność wykonania robót będących przedmiotem Umowy z powodu braku dostępu do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - 11) odkrycie znaleziska, o którym mowa w niniejszej Umowie;
 - 12) zmiana Prawa dokonana po dacie o 28 dni wcześniejszej od najpóźniejszej daty na składanie ofert, której Wykonawca nie mógł przewidzieć i która ma wpływ na realizację Przedmiotu Umowy, w szczególności powoduje zmianę zakresu lub opóźnienie lub dodatkowy koszt.
6. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w ust. 5 możliwa jest zmiana sposobu wykonania, materiałów, technologii Robót i konstrukcji, jak również zmiany lokalizacji budowanych obiektów budowlanych i urządzeń oraz odpowiednio terminu wykonania Umowy w zakresie adekwatnym do przyczyny powodującej konieczność zmiany. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 5 pkt. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10 i 11 możliwa jest również zmiana Ceny poprzez zmniejszenie maksymalnie o wartość oszczędzanych kosztów lub zwiększenie do wartości pozwalającej na pokrycie dodatkowych, uzasadnionych i udokumentowanych kosztów.
 7. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub uniemożliwienia spowodowanego przez Zamawiającego bądź osoby przez niego upoważnione do działania w stosunku do Wykonawcy, zmianie ulegnie termin wykonania Umowy odpowiednio o czas występującego opóźnienia bądź też o czas opóźnienia wynikający z zaistniałego utrudnienia lub uniemożliwienia.
 8. W przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 i ich wpływem na wykonanie umowy, zastosowanie mieć będą odpowiednio regulacje zawarte w art. 15 r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1327 z późn. zm.)
 9. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany Umowy na podstawie okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie oraz w zakresie w nim określonym, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności, stanowiących podstawę takiej zmiany.
 10. Wniosek, o którym mowa w ust. 9 powinien zostać przekazany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się o zdarzeniu lub okoliczności, uzasadniającym zmianę Umowy.
 11. Wniosek, o którym mowa w ust. 9 powinien zawierać w szczególności: propozycję zmiany, uzasadnienie faktyczne i prawne dla proponowanej zmiany, kalkulację zmiany Ceny, jeśli zmiana Umowy dotyczy również zmiany Ceny.
 12. Kalkulacja Ceny, o której mowa w ust. 11 zostanie dokonana zgodnie z następującymi zasadami: Wykonawca przedstawi kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych SEKOCENBUD lub ORGUB Serwis (Infocentrum) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w kwartale poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
 13. W terminie 21 dni od dnia otrzymania żądania zmiany Umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
 14. W przypadku konieczności zmiany postanowień Umowy w wyniku odmiennych od przyjętych w Opisie przedmiotu zamówienia warunków geologicznych skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub czasowych, konieczne jest wykonanie przez Wykonawcę sprawdzających badań podłoża gruntowego w obecności Zamawiającego. O terminie realizacji badań Wykonawca poinformuje Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 5 dniowym. Wyniki z przeprowadzonych badań Wykonawca dołączy do wniosku dotyczącego zmiany Umowy.

§ 17.

Indeksacja wynagrodzenia

ZMIANY UMOWY W ZAKRESIE ART. 439 PZP

1. Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku wystąpienia zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
3. Zmiana wynagrodzenia nastąpi z chwilą wzrostu lub obniżenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, gdy Bazowy Wskaźnik Waloryzacyjny, ustalony zgodnie z pkt. 4, 5 oraz 6 przekroczy 5%.
4. Bazowy Wskaźnik Waloryzacyjny ustalony zostanie przez Inwestora, na podstawie porównania wartości dwóch kosztorysów (zgodnie z pkt. 5) opracowanych w oparciu o przedmiar, przekazany Wykonawcom w postępowaniu przetargowym uzupełniony o udzielone odpowiedzi. Kosztorysy uwzględniać będą następujące parametry cenotwórcze:
 - a) średnią stawkę godzinową dla Poznania, branży budowlanej, instalacyjnej oraz elektrycznej, ustaloną na podstawie wydawnictwa BCB (Biuletyn Cenowy Budownictwa) autorstwa ORGBUD-SERWIS,
 - b) średnie narzuty kosztów pośrednich i zysku dla Poznania, branży budowlanej, instalacyjnej oraz elektrycznej, ustalone na podstawie wydawnictwa BCB (Biuletyn Cenowy Budownictwa) autorstwa ORGBUD-SERWIS,
 - c) średnie ceny materiałów z kosztami zakupu ustalone na podstawie wydawnictwa ICCP (Informacyjny zestaw cen czynników produkcji budowlanej) autorstwa ORGBUD-SERWIS,
 - d) w przypadku braku cen materiałów w wydawnictwie ORGBUD-SERWIS, cena wraz z kosztami zakupów ustalona zostanie na podstawie badania rynku,
 - e) średnie ceny pracy sprzętu ustalone na podstawie wydawnictwa ICCP (Informacyjny zestaw cen czynników produkcji budowlanej) autorstwa ORGBUD-SERWIS
 - f) w przypadku braku cen pracy sprzętu w wydawnictwie ORGBUD-SERWIS, cena zostanie ustalona na podstawie publikacji cenowych dostępnych na rynku.
5. Bazowy Wskaźnik Waloryzacyjny obliczony zostanie na podstawie porównania wartości dwóch kosztorysów, opracowanych przez Zamawiającego:
 - pierwszy kosztorys wykonany zostanie zgodnie z pkt. 4, na poziomie cen z kwartału, w którym Wykonawca złożył ofertę,
 - drugi kosztorys wykonany zostanie zgodnie z pkt. 4, na poziomie cen pochodzących z kwartału, w którym przeprowadzana jest waloryzacja (zgodnie z umową zakończono prace).Zakres kosztorysu będzie zgodny z zakresem przedmiaru będącego elementem postępowania przetargowego uzupełnionego o odpowiedzi udzielone Wykonawcom.
6. Zmiana wynagrodzenia dotyczy jedynie tej części zamówienia, która została wykonana do dnia przeprowadzenia waloryzacji.
7. Kwota waloryzacyjna obliczona zostanie na podstawie ustalonego Bazowego Wskaźnika Waloryzacyjnego zgodnie z pkt. 4 i 5. Wskaźnik BWW przyrównany zostanie do wartości robót wynikających z kosztorysu ofertowego Wykonawcy i zakresów wykonanych prac.
8. Zamawiający obejmuje waloryzacją okres od chwili złożenia oferty przez Wykonawcę do momentu zakończenia robót w terminie przewidzianym w umowie.
9. Zamawiający przewiduje jedną waloryzację przeprowadzoną na koniec realizacji inwestycji przeprowadzoną na 30 dni przed odbiorem końcowym robót.
10. Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.
11. Maksymalna wartość Bazowego Wskaźnika Waloryzacji, jaką dopuszcza Zamawiający, nie może przekroczyć 10 %.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie podlegało waloryzacji, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę o wartość Bazowego Wskaźnika Waloryzacyjnego.

13. Zmiana wynagrodzenia, wymaga podpisania przez Strony Aneksu do Umowy. Aneks będzie podpisywany na wniosek Wykonawcy (przy podwyższeniu wynagrodzenia) lub Zamawiającego (przy obniżeniu wynagrodzenia).
14. Kwota wynikająca z Aneksu zostanie rozliczona jednorazowo w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę przez Wykonawcę i opłacona w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego.
15. Zmniejszenie wynagrodzenia polegać będzie na umniejszeniu Wykonawcy ostatniej transzy płatności.

§ 18

Podwykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, że niżej wymieniony zakres prac wykona przy pomocy podwykonawców, i tak:
-
-
Pozostały zakres prac Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę z określonym podwykonawcą umowy w formie pisemnej na roboty budowlane wymagana jest zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca przedstawi w formie pisemnej umowę lub jej projekt do akceptacji Zamawiającemu. Jeżeli w terminie 14 dni Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, oznacza to wyrażenie zgody na zawarcie umowy. Zatrudnienie określonych podwykonawców bez zgody zamawiającego uważane będzie za bezprawne.
4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu zamówienia osobom trzecim, z wyłączeniem Podwykonawców określonych w niniejszej umowie.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
6. Jakikolwiek zmiany w zakresie umów z podwykonawcami lub zmiany podwykonawców wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy podwykonawca wystąpi do Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia wynikającego z umowy zawartej z Wykonawcą, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o takim roszczeniu, a Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. W przypadku, gdy Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu całości zapłaconej kwoty wraz z należnościami ubocznymi oraz do zwrotu wszelkich kosztów, jakie Zamawiający poniósł w związku z roszczeniem podwykonawcy.

§ 19.

Obowiązki wykonawcy.

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w niniejszej umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
 - 2) ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
 - 3) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa wykonywanych robót, konstrukcji, instalacji oraz montażu dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń,
 - 4) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w ilości 1 egz. w wersji papierowej oraz 1 egzemplarza w wersji elektronicznej,
 - 5) zapewnienie przeprowadzenia specjalistycznego rozruchu technologicznego zamontowanych zespołów urządzeń i przeszkolenia załogi Zamawiającego,
 - 6) prowadzenie narad koordynacyjnych na terenie budowy, z udziałem przedstawiciela Zamawiającego, inspektorów nadzoru i w razie konieczności podwykonawców, celem omówienia postępu robót oraz rozwiązywania zaistniałych problemów,

- 7) informowanie pisemne inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie wykonywania robót zanikających. W dzienniku budowy należy dokonać stosownego wpisu.
 - 8) uwzględnienie w organizacji i technologii robót uwarunkowania, iż inspektor nadzoru może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia.
 - 9) Wykonawca oświadcza, iż jest wyłącznie odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.
 - 10) Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu Umowy, ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji.
 - 11) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
 - 12) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126).
 - 13) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
 - 14) Przygotowanie i oznakowanie odcinków dróg, na których będą prowadzone roboty i zapewnienie właściwej organizacji ruchu zgodnie z projektem oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - 15) Obsługa geodezyjna.
2. Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówienie pracownikami zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę w zakresie czynności opisanych przez Zamawiającego w SWZ.
 3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 4. Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia osób wykonujących czynności określone w SWZ. W tym celu Zamawiający może zażądać przedłożenia:
 - a) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) 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;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.

5. Zamawiający ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie dowodów zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 2. natomiast Wykonawca ma obowiązek przedstawić je Zamawiającemu w terminie do 7 dni roboczych od dnia wezwania.
6. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę dowodów zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 2 w wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5 terminie, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości 500 zł.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 20.

Kary umowne.

1. Strony postanawiają, iż formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi – 0,2 % wartości brutto prac, których wady dotyczą za każdy dzień zwłoki,
 - c) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2.
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom – 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust.10 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r.- 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego - 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 2.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia naliczonych kar umownych adekwatnie do zapisów zawartych w protokole odbioru.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego zabezpieczenia należytego wykonania umowy kar umownych naliczonych adekwatnie do zapisu zawartego w § 20 ust. 2 pkt. b.
6. Maksymalna łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony ograniczona jest do 15% wartości umowy, o której mowa w § 4 ust.2. Po przekroczeniu 15% kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawartej umowy.

§ 21.

Odbiór.

1. W przypadku ukończenia robót zanikających lub podlegających zakryciu Zamawiający/Inspektor Nadzoru przystąpi i zakończy odbiór w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru oraz przedłożenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół, podpisywany przez

przedstawicieli Stron. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego/Inspektora Nadzoru w trakcie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu istnienia jakichkolwiek wad prac wykonanych w ramach odbieranej części robót może on uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad.

2. Protokoły odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu stanowią załącznik do protokołu końcowego.
3. Wykonawca zawiadomi wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem Zamawiającego o gotowości do przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu i dokonania odbioru końcowego.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru – zgodnie z ust. 5 i 7. Z czynności odbioru końcowego sporządzany jest protokół, podpisywany przez przedstawicieli Stron.
5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót:
 - a) oryginał dziennika robót,
 - b) dokumentację powykonawczą w 1 egz. w wersji papierowej oraz 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej,
 - c) gwarancje i atesty na prefabrykaty, wszelkie materiały i urządzenia,
 - d) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań;
 - e) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
6. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli nie zostały wykonane wszystkie prace w ramach przedmiotu umowy, bądź też, jeżeli stwierdził w jego trakcie istnienie wad dotyczących wykonanych prac, które nadają się do usunięcia a Wykonawca odmawia ich usunięcia w okresie, w którym dokonywany jest odbiór końcowy. W takim przypadku Strony określą odpowiedni, technicznie uzasadniony termin, do którego winny zostać wykonane wszystkie zaległe prace i wady stwierdzone podczas odbioru końcowego. Termin ten nie będzie jednak dłuższy niż 7 dni roboczych, chyba że dostarczenie materiałów lub urządzeń wolnych od wad będzie wymagało dłuższego terminu, wówczas termin wskaże ich dostawca. Niezwłocznie po wywiązaniu się przez Wykonawcę z powyższego obowiązku (tj. wykonanie zaległych prac oraz/lub usunięcie wad) zostanie wyznaczony nowy termin dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, natomiast postanowienia zawarte w ust. 5 będą stosowane odpowiednio.
7. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:
 - 1) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w odpowiednich uzgodnionych terminach, Zamawiający – niezależnie od innych środków przewidzianych w Umowie – ma prawo zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz wykonanie niezrealizowanych robót na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę.
9. Zapisy przywołane w § 21 ust. 8 obowiązują również w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 22.

Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiającemu przysługuje, oprócz przypadków wymienionych w kodeksie cywilnym oraz ustawie prawo zamówień publicznych, prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji kiedy:
 - a) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze

- wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
- b) zostanie zgłoszona likwidacja Wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania umowy (robót) i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni roboczych,
 - e) Wykonawca przerwał realizację Umowy (robót) i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni roboczych,
 - f) Wykonawca nie wykonuje (nienależyście wykonuje) robót zgodnie z umową, a w szczególności z dokumentacją techniczną.
 - g) naruszenie obowiązków określonych w § 19 ust. 2
 - h) inne rażąco naruszenie obowiązków wynikających z umowy lub przepisów prawa,
- w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia.
2. Wykonawcy przysługuje, oprócz przypadków wymienionych w kodeksie cywilnym, prawo do odstąpienia od umowy w razie zawiadomienia Wykonawcy, że Zamawiający – wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności – nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
- w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy obowiązują kary umowne przewidziane w § 20.
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) w terminie do 10 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia. Protokół ten winien zawierać kosztorys inwentaryzacyjny sporządzony jako wyciąg z kosztorysu ofertowego.
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu.
 - c) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
 - d) najpóźniej w ciągu 10 dni Wykonawca usunie z terenu i zaplecza budowy urządzenia przez niego dostarczone bądź wzniesione,
 - e) w razie odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 23.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 24.

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 25.

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 26.

Załączniki.

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

- Numer 1. Spis dokumentacji projektowej,
- Numer 2. Kosztorys ofertowy szczegółowy,
- Numer 3. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- Numer 4. Polisa ubezpieczeniowa.
- Numer 5. Wykaz osób do kontaktów z Zamawiającym.

Data:

Podpisy stron

Zamawiający:

Wykonawca

.....

.....

Załącznik nr 1 do Umowy - Spis dokumentacji projektowej.

L.p.	Nr ewid..	Temat
1.	2/514	Projekt techniczny branży architektoniczno-konstrukcyjnej
2.	2/515	Projekt techniczny , instalacje sanitarne
3.	2/516	Projekt techniczny, instalacje elektryczne
4.	2/517	Projekt techniczny, instalacje sygnalizacji alarmu pożarowego
5.	2/518	Projekt techniczny, załączniki
6.	2/519	Projekt techniczny, zieleń
7.	2/520	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, branża budowlana
8.	2/521	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, branża sanitarna
9.	2/522	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, branża elektryczna, teletechniczna
10.	2/534	Przedmiar, branża budowlana i sanitarna, wersja III, etap I
11.	2/524	Przedmiar, instalacje elektryczne, teletechniczne