



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Morski i Rybacki



Załącznik nr 5: Wzór umowy

UMOWA Nr (wzór)

W dniu2019 r. w Drawsku Pomorskim pomiędzy:
CENTRUM DORADZTWA I SZKOLEŃ ŁUKASZ PIETRZAK z siedzibą w Drawsku Pomorskim,
ul. Złocieniecka 23/13, 78-500 Drawsko Pomorskie, NIP: 2530071463 reprezentowanym przez:
Łukasza Pietrzaka – Właściciela,
zwanym dalej Zamawiającym

a

..... z siedzibą w,
....., NIP: reprezentowanym przez:
..... -,
zwanym dalej Wykonawcą

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. ZAMAWIAJĄCY zleca a WYKONAWCA zobowiązuje się niniejszą umową do wykonania robót budowlanych związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową części budynku w Drawsku Pomorskim usytuowanego przy ul. Złocienieckiej 21 w Drawsku Pomorskim, 78-500 Drawsko Pomorskie, na terenie działek: 129/8, 129/9, 129/7, 129/5 obr. 0012 (identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 320302_4 Drawsko Pomorskie miasto; identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego: 320302_4.0012), w ramach projektu pn. *Poprawa konkurencyjności firmy CENTRUM DORADZTWA I SZKOLEŃ ŁUKASZ PIETRZAK poprzez adaptację i wyposażenie posiadanego zaplecza technicznego na restaurację rybną oraz utworzenie nowych miejsc pracy, współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Programu Operacyjnego „Rybacko i Morze” w zakresie działania „Realizacja lokalnych strategii rozwoju kierowanych przez społeczność” w ramach Priorytetu 4 „Zwiększenie zatrudnienia i spójności terytorialnej”.*
2. Inwestycja wchodzi w skład kompleksowego przedsięwzięcia pn. Modernizacja, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa obiektu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele działalności usługowo-oświatowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Drawsku Pomorskim.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w punkcie 2 zapytania ofertowego oraz dokumentach wskazanych w ust. 5.
4. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z postanowieniami i zobowiązaniami zawartymi w zapytaniu ofertowym, projekcie technicznym/budowlanym, ofercie WYKONAWCY, niniejszą umową oraz obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z obowiązującą ustawą Prawo Budowlane i sztuką budowlaną, odpowiednimi przepisami Kodeksu cywilnego oraz oddany ZAMAWIAJĄCEMU w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
5. Całkowity zakres robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określają następujące dokumenty, które będą traktowane oraz odczytywane i interpretowane jako część niniejszej Umowy, w następującej kolejności:
 - 1) Niniejsza Umowa,
 - 2) Zapytanie ofertowe,
 - 3) Dokumentacja techniczna/projektowa,
 - 4) Oferta Wykonawcy.

Obowiązujące terminy

§ 2

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 31 marca 2020 r., przez co należy rozumieć, że wykonane przez WYKONAWCĘ roboty będą odebrane przez ZAMAWIAJĄCEGO wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą na potwierdzenie czego strony podpiszą protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 14 ust.4 niniejszej Umowy, a ponadto przedmiot inwestycji będzie posiadał ostateczne pozwolenie na użytkowanie.
2. Strony ustalają, że zobowiązane są do przestrzegania wszystkich terminów określonych w umowie.

II. OBOWIĄZKI I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

§ 3

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się wobec WYKONAWCY do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 KC i ustawy Prawo Budowlane.
2. ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY, na czas trwania umowy, następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację projektową,
 - 2) decyzje administracyjne pozwalające na realizację robót budowlanych,
 - 3) inne będące w posiadaniu dokumenty składające się na realizację inwestycji, oraz poinformuje o umowach cywilno-prawnych i znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych mających wpływ na realizację umowy.
3. ZAMAWIAJĄCY przekaze protokolarnie WYKONAWCY teren budowy w terminie do 10 dni od daty podpisania Umowy.
4. ZAMAWIAJĄCY ustanawia Inspektora nadzoru budowlanego/inwestorskiego i zapewnia Nadzór Autorski. Szczegółowy zakres obowiązków Inspektora wynika z umowy zawartej pomiędzy ZAMAWIAJĄCYM i Inspektorem, a także przepisów Prawa Budowlanego i ma na celu zabezpieczenie interesów ZAMAWIAJĄCEGO.

III. OBOWIĄZKI I PRAWA WYKONAWCY

§ 4

1. WYKONAWCA zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia ZAMAWIAJĄCEGO wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy.
2. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.
3. Ponadto do obowiązków WYKONAWCY należy uczestniczenie, co najmniej 2 razy w miesiącu w naradach koordynacyjnych dotyczących wykonania i postępu robót z udziałem przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO, Inspektora nadzoru oraz innych zaproszonych osób oraz uczestniczenie w naradach technicznych.

Teren budowy

§ 5

1. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał składowane urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się zapewnić ZAMAWIAJĄCEMU, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostęp do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
3. WYKONAWCA będzie współpracował na terenie budowy oraz współużytkował teren z innymi wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz ZAMAWIAJĄCYM i osobami upoważnionymi przez niego, w okresach wykonywania prac przez innych uczestników procesu budowlanego. WYKONAWCA zapewni także dla nich miejsce na zaplecze i umożliwi podłączenie do mediów.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się zapewnić na budowie warunki BHP i PPOŻ, przestrzegać przepisów w zakresie ochrony środowiska i ponosi wszystkie konsekwencje związane z ich niewłaściwym wykonaniem.
5. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go ZAMAWIAJĄCEMU w terminie ustalonym na odbiór robót.

Materiały, sprzęt i narzędzia Wykonawcy

§ 6

1. WYKONAWCA realizuje roboty przy użyciu sprzętu, narzędzi i materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć, na wbudowane materiały budowlane, aprobatę techniczną i certyfikat zgodności lub deklarację zgodności od producenta.

Podwykonawcy

§ 7

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać prace, o których mowa w § 1 siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców.
2. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. WYKONAWCA może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO przed jej zawarciem.
5. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty WYKONAWCY,
 - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
 - 4) warunki płatności – zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze, a termin płatności faktury: w ciągu 30 dni od dnia przyjęcia poprawnej faktury,
 - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 19 niniejszej Umowy.
6. ZAMAWIAJĄCY nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
7. WYKONAWCA zobowiązany jest na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców, w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy oraz informować ZAMAWIAJĄCEGO o wszelkich sporach z podwykonawcą oraz o innych okolicznościach, z którymi wiązać się może wystąpienie z roszczeniem przeciwko ZAMAWIAJĄCEMU.
8. WYKONAWCA zobowiązuje się dokonywać płatności na rzecz Podwykonawców, w odpowiednich terminach i po dokonaniu każdej płatności przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU, potwierdzone przez podwykonawcę, oświadczenie o dokonanej zapłacie (z podaniem daty i kwoty).
9. ZAMAWIAJĄCY może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez ZAMAWIAJĄCEGO umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną ZAMAWIAJĄCEMU umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez WYKONAWCĘ lub nie przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 8.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez ZAMAWIAJĄCEGO umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu ZAMAWIAJĄCEMU poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 9, ZAMAWIAJĄCY potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY.
13. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym także za działania lub zaniechania własne oraz osób, którym powierzył wykonanie przedmiotu umowy lub za pomocą których wykonuje przedmiot umowy w tym pracowników zatrudnionych przez WYKONAWCĘ lub jego Podwykonawców jak za swoje własne.
14. W przypadku zmiany polegającej na zmianie Podwykonawcy lub osób, którymi WYKONAWCA dysponuje, WYKONAWCA zobowiązany jest wskazać osoby do realizacji zamówienia posiadające kwalifikacje nie niższe niż niezbędne do wykonywania zamówienia.

Dokumentacja budowy

§ 8

1. WYKONAWCA zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy Prawo Budowlane:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły odbiorów robót,
 - 3) operaty geodezyjne,
 - 4) dokumentację powykonawczą.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

Ubezpieczenie

§ 9

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe wobec ZAMAWIAJĄCEGO lub osób trzecich w związku z prowadzonymi robotami przez cały okres trwania umowy na kwotę nie niższą niż 250.000,00 zł.
2. Jeżeli ubezpieczenie utraci swoją ważność w okresie, w którym WYKONAWCA obowiązany jest je zachować w mocy, to WYKONAWCA niezwłocznie zawrze nowe ubezpieczenia zachowując ciągłość i zakres udzielanej ochrony ubezpieczeniowej. WYKONAWCA zobowiązany jest na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO okazać dowody zawarcia umów ubezpieczenia oraz okazać dowody opłacenia składek ubezpieczeniowych.
3. Zawarcie przez WYKONAWCĘ umów ubezpieczenia zgodnie z wymogami niniejszego paragrafu nie będzie traktowane jako zwolnienie lub ograniczenie odpowiedzialności WYKONAWCY wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej Umowy.

Roboty tymczasowe

§ 10

1. WYKONAWCA jest zobowiązany do wykonania, utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Zakres robót tymczasowych określa projekt organizacji robót zaakceptowany przez zarządzającego.

Wykopaliska i odkrycia

§ 11

Wszystkie przedmioty o znaczeniu historycznym lub innych bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte na terenie budowy, będą przekazane pod opiekę i w zarząd Zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie podejmie wszelkie racjonalne kroki zapobiegające zabieraniu lub uszkodzeniu tych znalezisk przez personel wykonawcy lub osoby trzecie. Wykonawca niezwłocznie powiadomi zarządzającego o takich odkryciach i wykona jego polecenia, co do obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.

IV. KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY ROBÓT

Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

§ 12

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej.
2. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w ust. 1 nadzorują i potwierdza inspektor nadzoru budowlanego/inwestorskiego.

Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

§ 13

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, ZAMAWIAJĄCY lub/i Inspektor nadzoru ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt WYKONAWCY, a WYKONAWCA obowiązany jest do zawiadomienia o usunięciu wad.
2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Inspektor nadzoru ma prawo polecić WYKONAWCY dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, WYKONAWCA będzie miał prawo żądać od ZAMAWIAJĄCEGO zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
3. Jeżeli WYKONAWCA nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Inspektora nadzoru, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt WYKONAWCY.
4. 5. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to ZAMAWIAJĄCY może:
 - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 2) odstąpić od umowy,
 - 3) żądać wykonania zakwestionowanych robót po raz drugi.

Odbiory robót i terminy

§ 14

1. Do podstawowych obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy dokonywanie odbiorów robót. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór częściowy,
 - 3) odbiór końcowy,
 - 4) odbiór po okresie rękojmi,
 - 5) odbiór ostateczny.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor nadzoru budowlanego/inwestorskiego niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia inspektora nadzoru.
3. Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje, przez inspektora nadzoru w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia inspektora nadzoru.
4. Odbiór końcowy:
 - 1) Przed rozpoczęciem odbioru końcowego WYKONAWCA dostarczy Inspektorowi nadzoru, kompletną dokumentację powykonawczą oraz instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń.
 - 2) Odbioru dokonuje się na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane, po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy i potwierdzonych protokolarnie przez Inspektora nadzoru jako wykonane bezusterkowo.
 - 3) Odbiór jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektora nadzoru, upoważnionych przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO oraz w obecności WYKONAWCY w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i pisemnego powiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez ZAMAWIAJĄCEGO z udziałem inspektora nadzoru oraz WYKONAWCY w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez WYKONAWCĘ zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.
6. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez ZAMAWIAJĄCEGO przy udziale WYKONAWCY w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on WYKONAWCĘ z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.
7. Odbiór po okresie rękojmi oraz odbiór ostateczny zostaną przeprowadzone w ciągu 14 dni po wykonaniu przez WYKONAWCĘ zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz po upływie okresu gwarancyjnego.

V. WYNAGRODZENIA I WARUNKI PŁATNOŚCI

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 15

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy ZAMAWIAJĄCY z zastrzeżeniem postanowień ust.5 zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie: zł (słownie:

...../100 złotych), netto w kwocie: zł (słownie:/100 złotych).

2. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie wypłacane w oparciu o Harmonogram Finansowy Rzeczowy oraz Szczegółowy harmonogram robót budowlanych sporządzone przez WYKONAWCĘ z uwzględnieniem wytycznych ZAMAWIAJĄCEGO i zatwierdzone ostatecznie przez ZAMAWIAJĄCEGO najpóźniej w terminie 30 dni od zawarcia umowy.
3. Strony ustalają, że Harmonogramy opisane w ust.2 mogą być aktualizowane w trakcie trwania umowy realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, nawet jeśli nie zostały wprost wyszczególnione w treści niniejszej Umowy. W szczególności wynagrodzenie uwzględnia ryzyko WYKONAWCY z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zadania, oraz koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, dostaw mediów, sporządzenia planu BIOZ, utrzymania zaplecza budowy oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. WYKONAWCA mając możliwość uprzedniego ustalenia wszystkich warunków technicznych związanych z realizacją Umowy, nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z powodu niedoszacowania, pominięcia czy braku rozpoznania zakresu przedmiotu umowy z zastrzeżeniem postanowień § 16.
5. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian wynagrodzenia WYKONAWCY, na zasadach określonych w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy w tym w przypadku zaniechania robót przewidzianych dokumentacją projektową, przedmiarem robót, opisem przedmiotu zamówienia oraz kosztorysem ofertowym lub w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych.

Roboty zamienne, dodatkowe i zaniechane

§ 16

1. W przypadku zaistnienia, w uzasadnionych przypadkach, konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do założonych w dokumentacji projektowej lub wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, na pisemny wniosek Wykonawcy Inspektor nadzoru sporządza Protokół podpisany przez Kierownika Budowy, Inspektora nadzoru i Przedstawiciela Zamawiającego zawierający opis robót, przyczynę ich wystąpienia oraz sprawdza wycenę kosztów opracowaną przez Wykonawcę.
2. Za uzasadnione przypadki w rozumieniu postanowień ustępu 1 rozumie się:
 - 1) zmiany technologiczne, spowodowane możliwością zastosowania innych materiałów lub urządzeń, w tym nowszej generacji niż uprzednio przewidziane przez ZAMAWIAJĄCEGO, pozwalające na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy, lub pozwalające na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego obiektu, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - 2) możliwość zastosowania innej technologii wykonania robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji obiektu, lub kosztów wykonywanych robót objętych przedmiotem Umowy, lub kosztów eksploatacji wykonanego obiektu,
 - 3) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 4) konieczności wykonania robót, których nie można było przewidzieć na etapie wykonywania dokumentacji projektowej, w szczególności związanych z brakiem możliwości ustalenia faktycznego stanu technicznego części budynku poddawanych pracom remontowym,
 - 5) zmiany spowodowane wystąpieniem przypadku Siły Wyższej.
3. Warunkiem wykonania robót dodatkowych lub zamiennych jest podpisanie przez strony aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Brak zawarcia aneksu skutkuje utratą roszczenia o zapłatę za jakiegokolwiek roboty dodatkowe lub zamienne.
4. Wycena robót, o których mowa w ust.1 nastąpi według cen jednostkowych zawartych Kosztorysie Ofertowym i faktycznie wykonanych ilości robót.
5. W przypadku braku cen jednostkowych w Kosztorysie Ofertowym, wycena kosztów za ewentualne roboty zostanie ustalona na podstawie szczegółowego kosztorysu, przy zastosowaniu następujących stawek i narzutów:
 - 1) stawka r-g zł/rg – średnia wg SECOCENBUDU dla województwa zachodniopomorskiego obowiązująca okresie realizacji robót (ostatni kwartał poprzedzający realizację robót),
 - 2) kp do R,S % - średnie wg SECOCENBUDU dla robót ogólnobudowlanych - remontowych obowiązujące w okresie realizacji robót (ostatni kwartał poprzedzający realizację robót),

- 3) kz do $M\%$ - średnie wg SECOENBUDU dla robót ogólnobudowlanych- remontowych obowiązujące w okresie realizacji robót (ostatni kwartał poprzedzający realizację robót),
 - 4) zysk do $R + Kp(R) + S + Kp(S)$ średni wg SECOENBUDU dla robót ogólnobudowlanych-remontowe obowiązujący w okresie realizacji robót (ostatni kwartał poprzedzający realizację robót).
6. Ceny jednostkowe materiałów rozliczone zostaną według dołączonych do umowy wypełnionych przez WYKONAWCĘ kosztorysów ofertowych lub w przypadku braku tych materiałów wg. faktycznych kosztów zakupu zatwierdzonych przed zakupem przez Zamawiającego w formie pisemnej, ceny sprzętu rozliczone zostaną według średnich cen wydawnictwa „SECOENBUD” obowiązujący w okresie realizacji robót (ostatni kwartał poprzedzający realizację robót).
 7. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”), o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy obliczenie wartości tych robót, nastąpi na podstawie cen jednostkowych z Kosztorysu Ofertowego i ilości tych robót potwierdzonych przez Inspektora nadzoru.

Rozliczenie i warunki płatności

§ 17

1. Podstawą płatności będą, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru, faktury przejściowe i faktura końcowa wystawione dla ZAMAWIAJĄCEGO, z zastrzeżeniem, że ostatnia płatność nie może być niższa niż 10% wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 umowy i zostanie zapłacona po rozliczeniu końcowym inwestycji potwierdzonym protokolem przez Inspektora nadzoru i ZAMAWIAJĄCEGO oraz uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej, będą potwierdzone przez Inspektora nadzoru bezusterkowe protokoły odbioru udokumentowanego zakresu wykonanych w danym okresie rozliczeniowym czynności.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez Inspektora nadzoru bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
4. WYKONAWCA będzie wystawiał faktury w terminie 30 dni od zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru udokumentowanego zakresu wykonanych w danym okresie rozliczeniowym czynności.
5. Zapłata faktury przez ZAMAWIAJĄCEGO nastąpi w terminie 30 dni od daty jej otrzymania na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany w treści faktury.
6. ZAMAWIAJĄCY wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatności faktur, w części lub w całości, w przypadku nie wywiązywania się WYKONAWCY z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku nie przysługują WYKONAWCY odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
7. ZAMAWIAJĄCY ma prawo żądać od WYKONAWCY, żeby w umowie z podwykonawcą przyjął na siebie obowiązek udzielenia gwarancji zapłaty na zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę.
8. Wypłata zaliczek będzie dokonywana na wniosek WYKONAWCY, które umożliwią sprawną i bardziej efektywną realizację przedmiotu zamówienia, w szczególności w celu dokonania zakupów surowców i uniknięcia tym samym dodatkowych, nieprzewidzianych kosztów związanych ze wzrostem cen.

VI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Rękojmia za wady i gwarancja

§ 18

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność WYKONAWCY z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu umowy trwa 60 m-cy i rozpoczyna się z dniem dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO odbioru końcowego, potwierdzonego protokołem, o którym mowa w § 15 ust. 4 Umowy.
2. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji jakości, której okres wynosi miesięcy licząc od daty dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO odbioru końcowego potwierdzonego protokołem, o którym mowa w § 14 ust. 4 Umowy (Okres Gwarancji). Zapis niniejszy stanowi oświadczenie gwarancyjne w rozumieniu art. 577 kodeksu cywilnego.
3. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z rękojmi za wady czy gwarancji jakości.
4. O wykryciu wszelkiej wady, błędu, usterki, braku lub niedoróbki w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji, ZAMAWIAJĄCY będzie zgłaszał WYKONAWCY w terminie 14 dni od ich wykrycia.
5. Jeżeli w terminie:

- 1) 14 dni od daty doręczenia WYKONAWCY zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEGO, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, WYKONAWCA nie przystąpi do usuwania zgłoszonej wady, błędu, usterki, braku lub niedoróbki, lub
- 2) w terminie 14 dni od daty doręczenia WYKONAWCY zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEGO, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz w dodatkowym terminie uzgodnionym przez Strony (w okresie nie dłuższym niż kolejnych 7 dni), w sytuacji, w której technologia robót, sprowadzenie materiału lub urządzenia wymaga dłuższego terminu, WYKONAWCA nie usunie zgłoszonej wady, błędu, usterki, braku lub niedoróbki ZAMAWIAJĄCY, niezależnie od innych uprawnień wynikających z rękojmi lub gwarancji uprawniony będzie do ich usunięcia na koszt i ryzyko WYKONAWCY – w takim wypadku ZAMAWIAJĄCY niezwłocznie poinformuje WYKONAWCĘ o swojej decyzji.

VII. KARY UMOWNE

§ 19

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kary umowne za:
 - a) odstąpienie od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn niezależnych od WYKONAWCY w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 15 ust.
 - 2) WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne:
 - a) za przerwę w realizacji robót powstałą z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY powyżej 20 dni w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 za każdy dzień powstałego opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w § 2 ust.1.,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach robót budowlanych lub w okresie rękojmi czy gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) za odstąpienie od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn zależnych od WYKONAWCY – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 15 ust. 1 umowy.
3. WYKONAWCA zapłaci należną karę umowną nie później niż w terminie 30 dni od daty wystawienia przez ZAMAWIAJĄCEGO stosownej noty obciążeniowej. Jeżeli WYKONAWCA nie zapłaci kar umownych w tym terminie będą one potrącone przez ZAMAWIAJĄCEGO z kolejnych płatności na rzecz WYKONAWCY.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych w tym do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC.

VIII ZMIANA, ROZWIĄZANIE, ODSTĄPIENIE OD UMOWY.

Zmiany umowy

§ 20

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany i zachowaniem zasad określonych w przepisach szczegółowych oraz dla Programu Operacyjnego Rybactwo i Morze 2014-2020.
2. Z zachowaniem zasad, o których mowa w ust.1 ZAMAWIAJĄCY przewiduje możliwość dokonywania zmian zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) zmiana wynagrodzenia.
3. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpi konieczność wykonania dodatkowych robót budowlanych lub robót zamiennych, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Umowie, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: odkrycie niezinventaryzowanych obiektów czy elementów instalacji,

- 3) opóźnienia wynikające z rozliczania Wniosków o płatność, wypłaty transz wynikających z przyznanej kwoty dofinansowania w formie zaliczki.
4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić, w przypadku rezygnacji z części robót (roboty zaniechane), konieczności zastosowania rozwiązań zamiennych w stosunku do założonych w dokumentacji projektowej lub wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy w uzasadnionych przypadkach przez które rozumie się:
 - 1) zmiany technologiczne, spowodowane możliwością/koniecznością zastosowania innych materiałów lub urządzeń, w tym nowszej generacji niż uprzednio przewidziane przez ZAMAWIAJĄCEGO, pozwalające na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, lub pozwalające na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - 2) możliwość zastosowania innej technologii wykonania robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji przedmiotu zamówienia, lub kosztów wykonywanych robót objętych Przedmiotem Umowy, lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
 - 3) konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 4) konieczności wykonania robót, których nie można było przewidzieć na etapie wykonywania dokumentacji projektowej, w szczególności związanych z brakiem możliwości ustalenia faktycznego stanu technicznego części budynku, w których będą prowadzone roboty budowlane związane z modernizacją, rozbudową i przebudową części budynku będącej przedmiotem zamówienia,
 - 5) zmiany spowodowane wystąpieniem przypadku Siły Wyższej,
 - 6) a ponadto w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT mającej wpływ na Przedmiot zamówienia.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt.6 wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

§ 21

1. Umowa może być rozwiązana w dowolnym czasie za porozumieniem stron.
2. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od Umowy w razie, gdy:
 - 1) nastąpiło zajęcie, przez organ egzekucyjny, wierzytelności WYKONAWCY z tytułu zawarcia i wykonania niniejszej Umowy,
 - 2) WYKONAWCA przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 20 kolejnych dni kalendarzowych,
 - 3) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót i opóźnienie w realizacji Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, określone jako opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z etapu w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie Finansowo- Rzeczowym, przekroczyło 20 dni.
3. WYKONAWCA będzie miał prawo rozwiązać Umowę w przypadku gdy ZAMAWIAJĄCY opóźnia należną płatność wynikającą z Harmonogramu Finansowo-Rzeczowego z przyczyn leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO i opóźnienie to przekroczy 30 dni.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Postanowienia ust. 3 i 4 nie naruszają uprawnień stron, co do odstąpienia od umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
6. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od WYKONAWCY, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie ZAMAWIAJĄCEMU przez WYKONAWCĘ, w terminie wskazanym przez Inspektora nadzoru.

Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

§ 22

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia ZAMAWIAJĄCEMU inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia.
2. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Inspektor nadzoru poświadcza wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń, które przejmuje Zamawiający, co stanowi podstawę do wystawienia przez WYKONAWCĘ faktury.
3. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do zachowania poufności informacji w trakcie realizacji umowy, zgodnie z przepisami.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, a nie rozstrzygnięte przez obie strony na drodze polubownej - rozstrzyga Sąd rzeczowo właściwy dla miejsca siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 24

1. Przedstawicielem ZAMAWIAJĄCEGO w odniesieniu do robót objętych umową jest Inspektor nadzoru budowlanego/inwestorskiego.
2. Osobą odpowiedzialną za kierowanie i koordynowanie zespołem WYKONAWCY jest wskazany Kierownik Budowy.

§ 25

Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla WYKONAWCY i dwa dla ZAMAWIAJĄCEGO.

Załączniki:

1. Oferta WYKONAWCY

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....