

UMOWA o roboty budowlane

zawarta w Świlczy w dniu r., pomiędzy:

CDG PRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Świlczy 145B, 36-072 Świlcza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000346408, NIP 813-361-15-34, REGON 180525680,

reprezentowanym przez

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
.....

reprezentowanym przez

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu ofertowym, prowadzonym zgodnie z obowiązującą zasadą konkurencyjności

o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych **na potrzeby realizacji projektu pn. „Wprowadzenie na rynek innowacyjnego zmiennopowierzchniowego latawca sportowego typu de-power poprzez budowę nowego obiektu i zakup specjalistycznego wyposażenia”**, realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 Oś priorytetowa: I Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka, Działanie: 1.4 Wsparcie MŚP, Poddziałanie: 1.4.1 Dotacje bezpośrednie, Typ: 1 Rozwój MŚP, zgodnie ze złożoną ofertą w postępowaniu ofertowym z dnia 19.01.2017 r. a także zgodnie z otrzymaną od Zamawiającego dokumentacją projektową, decyzją pozwolenia na budowę nr 146/4.148/2013 z dnia 11.02.2013 roku wydaną przez Starostę Rzeszowskiego oraz sztuką budowlaną.

2. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów. *Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty dokonał/ nie dokonał wizji placu budowy i znane są mu uwarunkowania prowadzenia robót na obiekcie.*
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej. Jeżeli wprowadzenie zmian będzie miało wpływ na wysokość wynagrodzenia wykonawcy, strony ustalą nowe zasady wynagrodzenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z określonego zakresu robót, bez odszkodowania dla Wykonawcy lub wprowadzenia robót zamiennych, za powiadomieniem Wykonawcy złożonym z odpowiednim wyprzedzeniem, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Decyzja administracyjna pozwolenie na budowę, dokumentacja projektowa (projekt wykonawczy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacja postępowania ofertowego, w tym oferta złożona przez Wykonawcę wraz z załącznikami, oraz zawiadomienie o wyborze Wykonawcy, stanowią załączniki do niniejszej umowy. Wykonawca niniejszym oświadcza, że odebrał w/w kompletną dokumentację w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, ustalone na podstawie wybranej, zgodnie z zapytaniem ofertowym, oferty wynosi **brutto:**
.....
..... **zł**
(słownie:.....
....., w tym: cena netto zł, podatek VAT
%, tj. zł.
2. Wynagrodzenie wypłacane będzie wykonawcy w okresach miesięcznych zgodnie z harmonogramem prowadzenia robót stanowiącym załącznik do umowy.
3. Wynagrodzenie zostanie Wykonawcy zapłacone przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury VAT, na rachunek bankowy w niej wskazany.

§ 3.

1. Na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca przedkładać będzie każdorazowo uaktualnienie przedmiotowego harmonogramu.
2. Wykonawca zobowiązany jest organizować dostawy materiałowe oraz dostawy betonu w sposób nie utrudniający normalnego funkcjonowania obiektu. Dostawy materiałowe należy realizować po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym lub jego przedstawicielem terminu (data i godzina) dostawy.

3. Wykonawca zobowiązany jest realizować po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym lub jego przedstawicielem wszelkie roboty:
 - a) w wyniku których emitowany jest znaczny hałas, w szczególności roboty określone w ust. 2
 - b) w związku z którymi konieczne jest wyłączenie zasilania elektrycznego w budynku.
4. Prace objęte przedmiotem zamówienia mogą być również realizowane w godzinach nocnych (godziny 22.00-6.00), po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego lub jego przedstawiciela, co Wykonawca uwzględni w harmonogramie robót.
5. W celu zabezpieczenia przed niekontrolowanym wydostawaniem się z placu budowy przedmiotów Wykonawca wykona stosowne zadania zabezpieczające, a w przypadku wykonywania elewacji dodatkowo siatkę zabezpieczającą przed rozprzestrzenianiem się styropianu oraz innych drobin.
6. Strony zastrzegają, że roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy Wykonawca wykona z materiałów własnych, przy czym materiały te muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty.
7. Strony dopuszczają możliwość wykonania części robót budowlanych w sposób odmienny od przewidzianego w dokumentacji technicznej z zastrzeżeniem, że dokonane zmiany nie wpłyną na pogorszenie parametrów technicznych wykonywanych obiektów oraz na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Warunkiem wykonania części robót budowlanych w sposób odmienny od przewidzianego w dokumentacji technicznej jest uprzednie uzyskanie przez Wykonawcę w formie pisemnej zgody autora projektu budowlanego, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego na wykonanie części robót budowlanych w sposób odmienny od przewidzianego w dokumentacji technicznej.
8. Zamawiający zastrzega, iż użyte przez Wykonawcę materiały wykończeniowe (m.in. płytki, armatura, farby...) muszą uzyskać akceptację ze strony Zamawiającego.
9. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót budowlanych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innemu podmiotowi, tj. Podwykonawcy. Za działanie lub zaniechanie Podwykonawcy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność jak za własne działanie lub zaniechanie.
10. Umowa z Podwykonawcą niezgłoszonym w ofercie przetargowej może być zawarta przez Wykonawcę pod warunkiem, że Wykonawca przedstawi projekt umowy z Podwykonawcą. Na zawarcie umowy z Podwykonawcą, Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na piśmie. Brak sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę w/w projektu umowy oznacza jego akceptację.
11. W przypadku wystawienia faktury obejmującej roboty wykonane przez Podwykonawców, Wykonawca dołączy do faktury oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty za wykonane roboty budowlane.
12. W przypadku braku oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy

wynagrodzenia, bez ujemnych konsekwencji dla Zamawiającego, do czasu przedłożenia oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty lub do przelania na rzecz Podwykonawcy kwoty pieniężnej wynikającej z zaakceptowanej umowy i pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę zapłaconą bezpośrednio Podwykonawcy.

13. Zapisy ust. 10-12 odnoszą się odpowiednio również do zatrudnienia dalszych Podwykonawców przez Podwykonawcę.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy w terminie do dnia 31.12.2017 roku. Przy czym złożenie gotowości do odbioru kocowego powinno nastąpić nie później niż 18.12.2017r. a dzień przystąpienia do odbioru końcowego nie powinien być późniejszy niż 27.12.2017r. Rozpoczęcie robót nastąpi w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji inwestycji zgodnie z dostarczoną kompletną dokumentacją projektową opracowaną dla potrzeb niniejszego zadania, zaleceniami nadzoru autorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbiorów robót, aktualnie obowiązującymi normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego, innymi obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
2. Zamawiający dostarczył Wykonawcy pełną dokumentację techniczną związaną z wykonaniem robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 6.

Do obowiązków:

- 1) Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 14 dni od podpisania umowy;
 - b) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej, dziennika budowy i pozwolenia na budowę w dniu zawarcia umowy;
 - c) dokonanie czynności odbioru końcowego inwestycji lub jej odpowiedniej części w przypadku zaniechania dalszej jej realizacji przez Zamawiającego;
 - d) zapewnienie dostępu do mediów (energia elektryczna, woda, kanalizacja), przy czym rozliczenia za zużyte media do celów budowy prowadzone będą na podstawie wskazań opomiarowania zamontowanego przez Wykonawcę własnym staraniem i na swój koszt; rozliczenia za zużyte przez Wykonawcę media będą dokonywane na podstawie podpisanych przez Zamawiającego umów z dostawcami mediów.

2) Wykonawcy należy:

- a) dostarczenie w terminie do 14 dni od zawarcia niniejszej umowy Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
- b) zorganizowanie na swój koszt placu budowy, w tym wykonanie, ogrodzeń, instalacji i punktów poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy;
- c) powiadomienie Inspektora Nadzoru, że każda partia wyrobów przeznaczonych do wbudowania odpowiada wymogom art. 10 ustawy *Prawo budowlane*;
- d) dostarczenie na dzień odbioru zadania inwestycyjnego atestów, świadectw jakości, certyfikatów, deklaracji zgodności z Polską Normą lub z normami obowiązującymi we Wspólnocie Europejskiej, gwarancji na zainstalowane urządzenia oraz pozostałych dokumentów niezbędnych przy dokonywaniu odbioru;
- e) ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego;
- f) wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót w 4 egz.
- g) usuwanie wszelkich wad z należytą starannością i zgodnie z postanowieniami umowy;
- h) ustanowienie Kierownika Budowy, posiadającego wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Kierownikiem Budowy ze strony Wykonawcy będzie
....., nr upr. bud., nr ewid. PIIB
.....

- i) ustanowienie Kierownika Robót Elektrycznych, posiadającego uprawnienia do kierowania robotami elektrycznymi.

Kierownikiem Robót Elektrycznych ze strony Wykonawcy będzie
....., nr upr. bud., nr ewid. PIIB
.....

- j) ustanowienie Kierownika Robót Instalacyjnych, posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi z branży sanitarnej w zakresie instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych (kierownik robót instalacyjnych).

Kierownikiem Robót Instalacyjnych ze strony Wykonawcy będzie
....., nr upr. bud., nr ewid. PIIB
.....

- k) Kierownik Budowy, będzie pozostawał do dyspozycji Zamawiającego w zakresie koniecznym do przygotowania i złożenia dokumentów związanych z odbiorem robót przez organy administracji publicznej (m.in. Straż Pożarna, Sanepid) oraz uzyskaniem przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, a także będzie brał osobisty udział w procedurze odbioru robót przez organy administracji publicznej (m.in. Straż Pożarna, Sanepid) oraz Nadzór Budowlany;
- l) prowadzenie Dziennika Budowy i udostępniania go osobom uprawnionym celem dokonywania wpisów i potwierdzeń;
- m) zgłaszanie obiektów i robót do odbioru;
- n) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż;
- o) zapewnienie właściwego, uprawnionego i wykwalifikowanego personelu do wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
- p) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- q) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
- r) bezzwłoczne usuwanie ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania prac;
- s) likwidacja placu budowy i zaplecza własnego bezzwłocznie po zakończeniu prac;
- t) natychmiastowe przystąpienie do usuwania wszelkich wad, usterek, niedoróbek oraz szkód w terminie do 2 dni roboczych od dnia powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru. W przypadkach technicznie uzasadnionych istnieje możliwość dłuższych terminów usunięcia wad, usterek, niedoróbek lub szkód po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu tej kwestii, przez Strony niniejszej umowy;
- u) dokonanie na swój koszt ubezpieczeń:
 - robót budowlano-montażowych od wszelkich ryzyk (all risks) z tytułu prowadzenia robót objętych niniejszą umową do wysokości kwoty zgodnie z zapisami §2 umowy.
 - ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadanego mienia, prowadzonej działalności gospodarczej – o zakresie ubezpieczenia pokrywającym ryzyka występujące przy realizacji niniejszej umowy w wysokości 1 000 000.00 (słownie: jeden milion złotych 00/1000).

Postanowienia umów ubezpieczenia nie mogą być mniej korzystne niż postanowienia wynikające z Kodeksu cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Kserokopie ww. umów ubezpieczenia zostaną dostarczone najpóźniej w dniu podpisania umowy, stanowiąc jej załączniki.

W przypadku upływu ważności umowy ubezpieczenia przed terminem wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia oryginału nowej umowy ubezpieczenia, spełniającego powyższe wymagania bez konieczności wezwania ze strony Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi polisy w powyższym terminie, Zamawiający może we własnym zakresie zawrzeć umowę ubezpieczeniową, w związku z którą polisę powinien

był przedstawić Wykonawca i potrącić koszty, jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, z jakichkolwiek płatności należnych Wykonawcy lub z jego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- v) ścisła współpraca z Zamawiającym w zakresie przedmiotu umowy;
 - w) uzgadnianie z Zamawiającym materiałów wykończeniowych;
 - x) zapewnienie organom Nadzoru Budowlanego, Inspektorowi Nadzoru i wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do terenu budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane lub gdzie przewiduje się wykonywanie robót związanych z realizacją zadania;
 - y) stosowanie się do wszystkich poleceń Inspektora Nadzoru, które są zgodne z prawem obowiązującym w Polsce;
 - z) koordynacja prac wszystkich ewentualnych Podwykonawców znajdujących się na placu budowy;
 - aa) informowanie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania;
3. Do zadań Kierownika Budowy należą obowiązki określone w ustawie Prawo Budowlane.
4. W imieniu Zamawiającego obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie, zgodnie ze zgłoszeniem do Powiatowego Nadzoru Budowlanego:
-

§ 7.

1. Końcowa faktura z terminem płatności 30 dni wystawiona zostanie przez Wykonawcę po dacie podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego i przekazaniu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. d) oraz w § 12 ust. 3 i 4 umowy.
2. Wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane w ramach umowy roboty mogą być przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 8.

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne w przypadku:
 - a) Zwłoka w wykonaniu umowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, w wysokości 0,15 % wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia.
 - b) Zwłoka w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,15% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu wyznaczonego przez Zamawiającego) terminu usunięcia wad.
 - c) odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy w całości lub części, z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada w wysokości 10 % wartości umowy brutto.

- d) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową w wysokości 10 % wartości umowy brutto.
- e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 2 % wartości umowy brutto.
2. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą końcową, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 3. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowań uzupełniających, jeżeli kary umowne nie pokrywają w całości poniesionej szkody.
 4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającego. W przypadku wystąpienia przestojów w pracy Wykonawcy z winy Zamawiającego, uzgodniony termin wykonania robót przedłużony zostanie o czas trwania przestojów, o ile Wykonawca wykaże winę Zamawiającego, która uzasadniała długość okresu przestoju.
 5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że :
 - a) roboty objęte niniejszą umową będą objęte dofinansowaniem na podstawie umowy o dofinansowanie projektu **„Wprowadzenie na rynek innowacyjnego zmiennopowierzchniowego latawca sportowego typu de-power poprzez budowę nowego obiektu i zakup specjalistycznego wyposażenia”**, realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 Oś priorytetowa: I Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka, Działanie: 1.4 Wsparcie MŚP, Poddziałanie: 1.4.1 Dotacje bezpośrednie, Typ: 1 Rozwój MŚP współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
 - b) nieterminowe lub nienależyte wykonanie umowy, bądź też jej niewykonanie może narazić Zamawiającego na utratę powyższego dofinansowania.
 6. Jeżeli na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy, a w szczególności zwłoki w realizacji umowy, zaniechania realizacji umowy lub nienależytego wykonywania umowy, dofinansowanie o którym mowa w ust. 5 nie zostanie przyznane lub zostanie cofnięte, Wykonawca niezależnie od kar umownych wymienionych w § 8 ust. 1 zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości równej wartości dofinansowania.

§ 9.

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczności siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 5 dni od powstania tych okoliczności. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione

- przez stronę, która się na nie powołuje.
3. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub wykończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się z przyczyn zależnych od Wykonawcy o więcej niż ... dni albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego dla skorygowania zaniedbań i naruszeń.
 4. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku upadłości Wykonawcy; wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli; przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy; zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w razie przerwania wykonywania robót, nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą umową.
 5. Uprawnienia, o których mowa w ust. 3 i 4 przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego, w szczególności na zasadach określonych w art. 635 i 636 k.c. pod warunkiem wcześniejszego pisemnego wezwania z informacją o konsekwencjach.
 6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego. Wykonawca, po doręczeniu mu oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy, powstrzyma się od dalszego wykonywania przedmiotu umowy, zabezpieczy plac budowy a następnie opuści rejon prac i dokona przy udziale Zamawiającego protokolarnej inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
 7. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu.

§ 10.

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji na okres miesięcy. Wykonawca udziela okresu rękojmi równemu okresowi gwarancji.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wynagrodzenia do dokonywania przeglądów 1 raz w roku oraz ustawiania i regulacji wszystkich urządzeń zainstalowanych w budynku w ramach niniejszej umowy.
3. Usterki lub wady ujawnione w okresie rękojmi lub gwarancji zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistnieniu usterek lub wad. W uzasadnionych technologicznie przypadkach Zamawiający na pisemną prośbę Wykonawcy wraz z przedstawieniem planowanego harmonogramu prac dopuszcza wydłużenie tego

- terminu.
4. Usterki lub wady zgłoszone przez Zamawiającego jako pilne (zagrożające życiu lub zdrowiu, jak również uniemożliwiające prawidłową eksploatację budynków) będą usunięte niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia. W uzasadnionych technologicznie przypadkach Zamawiający na pisemną prośbę Wykonawcy wraz z przedstawieniem planowanego harmonogramu prac dopuszcza wydłużenie tego terminu.
 5. .
 6. W przypadku nieusunięcia usterek lub wad w terminie Zamawiający naprawi je na koszt Wykonawcy bez konieczności uprzedniego występowania na drogę postępowania sądowego z żądaniem upoważnienia Zamawiającego przez sąd do wykonania naprawy na koszt Wykonawcy.

§ 11.

W przypadku stwierdzenia wad w toku czynności odbioru końcowego robót Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. odmowa odbioru robót do czasu usunięcia wad - jeżeli wady nadają się do usunięcia,
2. obniżenie przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wysokości odpowiadającej utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej robót – jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
3. odstąpienie od umowy – jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.

§ 12.

1. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu (Inspektorowi Nadzoru) wpisem do Dziennika Budowy. Inspektor Nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tychże robót. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia Zamawiającemu.
2. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
3. Warunkiem odbioru końcowego robót będzie: przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót, dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami, pisemnego oświadczenia Inspektora Nadzoru o zakończeniu robót i gotowości obiektu do odbioru.
4. Razem z oświadczeniem o zakończeniu robót i zgłoszeniem gotowości odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu:
 - a) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
 - b) Dziennik Budowy i książki obmiarów (oryginały),

- c) deklaracje zgodności lub certyfikaty wbudowanych materiałów,
 - d) gwarancje na wbudowane urządzenia,
 - e) rysunki (dokumentację) na wykonanie robót towarzyszących oraz wymagane protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń (*o ile dotyczy*),
 - f) dokumenty wymagane do zgłoszenia robót do odbioru przez właściwe organy administracji publicznej (m.in. Straż Pożarna, Sanepid) oraz uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, w szczególności:
 - protokoły badań i sprawdzeń: zerowania instalacji elektrycznej, pomiaru rezystancji, działania wyłączników różnicowo-prądowych, pomiaru oświetlenia, działania instalacji SAP i innych z branży elektrycznej,
 - protokół badania i skuteczności działania wentylacji mechanicznej,
 - protokół z badania i szczelności instalacji centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjnej,
 - inne dokumenty wymagane przepisami prawa budowlanego – w razie konieczności.
 - g) inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego,
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie wnosił zastrzeżeń co do kompletności oraz prawidłowości przekazanych przez Wykonawcę dokumentów wyznaczy w porozumieniu z Wykonawcą datę odbioru końcowego, z tym że odbiór końcowy robót powinien nastąpić w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia przekazania Inwestorowi oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 3 i 4, z zastrzeżeniem, że odbiór końcowy nie zostanie dokonany, jeżeli okaże się, że roboty nie zostały zakończone lub przekazane przez Wykonawcę dokumenty będą niekompletne lub nieprawidłowe.
6. Protokół odbioru końcowego nie zostanie podpisany przez Zamawiającego do czasu usunięcia wad i usterek stwierdzonych w czasie dokonywania czynności odbioru, zgodnie z postanowieniami § 11 umowy.

§ 13.

1. Dopuszczalne będą zmiany postanowień umowy, wynikające w szczególności z:
- *zmiany jakichkolwiek rozporządzeń i przepisów i innych dokumentów, w tym dokumentów programowych.*, mających wpływ na realizację umowy;
 - *zmiany terminu* realizacji robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w szczególności w sytuacji, gdy wystąpią niemożliwe do przewidzenia niekorzystne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót określonych umową, w szczególności z powodu technologii realizacji prac, wymogów określonych normami lub przepisami prawa, które wymagają konkretnych warunków atmosferycznych; zmiana terminów określonych umową będzie jednak dopuszczalna tylko w przypadku, gdy konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
 - *zmiany terminu płatności wynagrodzenia;*
 - *zmiany organizacyjnej* polegającej na zmianie osób, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod

- warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane. Zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych pod warunkiem, że osoby podwykonawcy, grupy wykonawców i innych podmiotów spełniają wszystkie wymogi wynikające z zapytania ofertowego i złożonej oferty;
- *zmiany wynagrodzenia* (zmiany urzędowej stawki podatku VAT, uzasadnienia ekonomicznego i/lub technicznego, ograniczenia zakresu robót, zmiany umówionego zakresu robót);
 - *zmiany umówionego zakresu robót* – w przypadku koniecznych lub uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia, konieczności lub techniczno - ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych, konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych, ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych).
2. Dokonywanie wszelkich zmian i uzupełnień dotyczących niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie tj. wynagrodzenia brutto tj. kwotę w wysokościzł, słownie:
2. Zabezpieczenie o którym mowa w ust.1, wnosi Wykonawca w formie wystawionej w dniu roku przez na kwotę w wysokościzł, słownie:.....zł
3. 70% zabezpieczenia tj. kwota w wysokościzł, słownie:zł zostanie zwolniona z zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy potwierdzonego podpisaniem przez obie strony bezusterkowym protokołem odbioru.
4. 30% zabezpieczenia tj. kwotazł słownie:.....zł pozostaje jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i zostanie zwolniona z zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia upływu okresu gwarancji, po uprzednim podpisaniu przez strony stosownego protokołu z przeglądu obiektu.
5. Termin do zwrotu zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3-4, rozpoczyna swój bieg od dnia protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi za wady
6. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

8. Wypłata, o której mowa w ust. 7, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia

§ 15.

Integralną częścią umowy są:

1. Kserokopie umów ubezpieczenia;
2. Dokumentacja projektowa (projekt budowlany, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych).
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 146/4.148/2013 z dnia 11.02.2013 roku wydana przez Starostę Rzeszowskiego.
4. Zapytanie ofertowe nr 01/2017 z dnia 19.01.2017 r. wraz z załącznikami;
5. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
6. Kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową;
7. Informacja o wyborze Wykonawcy;

§ 16.

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dn. 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda, o której mowa w zd. 1 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W razie zaistnienia sporu powstałego na tle realizacji umowy strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.

§ 17.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca