

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

zwanej dalej Umową, zawartej dnia2021 r. w Poznaniu, pomiędzy:
Caritas Archidiecezji Poznańskiej, z siedzibą w Poznaniu przy ul. Ostrów Tumski 2 (61-120) będącą kościelną osobą prawną, NIP 7821552193, REGON: 040007229, reprezentowaną przez:

ks. Marcina Janeckiego – Dyrektora
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a,

2. [•], ul. [•], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy [•],[•] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [•], NIP [•], REGON [•], reprezentowaną przez:

[•] – [•]

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

zwane dalej łącznie „**Stronami**”, a każda osobno „**Stroną**”.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie zadania pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek użyteczności publicznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą”, położonego w Zaniemyślu przy ul. Ks. Nawrowskiego 1, zgodnie ze złożoną ofertą, ogłoszeniem o przetargu z dnia oraz dokumentacją w szczególności:

- dokumentacją projektową;
- audytami energetycznym i oświetleniowym
- pozwoleniem na budowę;
- harmonogramem rzeczowo-finansowym będącymi integralną częścią umowy;

2. W szczególności przedmiot umowy obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek użyteczności publicznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą, w szczególności:

A) termomodernizacja budynku wraz z modernizacją oświetlenia wewnętrznego i montażem OZE w tym m.in.:

- ocieplenie przegród budowlanych
- wymiana stolarki zewnętrznej (okien i drzwi)
- montaż wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła oraz funkcją grzania
- modernizacja układu c.w.u. (wymiana układu c.w.u. oraz wykonanie izolacji przewodów)
- modernizacja instalacji c.o. (wymiana źródła ciepła na kocioł gazowy kondensacyjny oraz wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego z zaworami regulacyjnymi i grzejnikowego, montaż zaworów termostatycznych)
- wymiana istniejących opraw oświetleniowych na energooszczędne oświetlenie LED oraz wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego
- montaż instalacji fotowoltaicznej

B) pozostałe prace niewchodzące w zakres termomodernizacji w tym m. in.:

- wykonanie nowej więźby i pokrycia dachu, ocieplenie stropu poddasza
- modernizacja instalacji kanalizacyjnej
- modernizacja instalacji elektrycznej,
- modernizacja instalacji gazowej,
- przebudowa ścian wewnętrznych pomieszczeń,
- biały montaż
- wykonanie elewacji zewnętrznych budynku

3. Zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również wykonanie Dokumentacji Powykonawczej zgodnie z Projektem Budowlanym i Wykonawczym, postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa, Normami i zasadami wiedzy technicznej.
4. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę (decyzja nr 750/2021), postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej.

§ 2. Oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne środki, maszyny, urządzenia, pracowników oraz wiedzę, umiejętności i doświadczenie niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Przedmiot umowy, Wykonawca wykona zgodnie z terminami określonymi w Umowie oraz harmonogramie rzeczowo-finansowym a w szczególności w niżej wskazanych terminach nastąpi: zakończenie wszystkich prac i robót objętych przedmiotem umowy, w tym przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, potwierdzone dokonaniem przez Zamawiającego odbioru końcowego wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o prawie do użytkowania obu budynków.
3. Wykonawca zapewnia, że terminy, ustalone przez Strony w Umowie uwzględniają wszelkie prace konieczne do prawidłowego, terminowego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy i są one w pełni możliwe do dotrzymania przy uwzględnieniu zakresu przedmiotu umowy wskazanego w § 1.
4. Wykonawca oświadcza, że jest mu wiadome, iż Zamawiający zawarł niniejszą Umowę, polegając na umiejętnościach i wiedzy Wykonawcy, jego zapleczu technicznym i osobowym oraz jego doświadczeniu. Wykonawcy znana jest okoliczność, że w związku z zawarciem niniejszej Umowy, Zamawiający zainteresowany jest osiągnięciem konkretnego rezultatu, tj. doprowadzeniem przez Wykonawcę do kompletnego zrealizowania przedmiotu umowy i jego wydania Zamawiającemu.

§ 3. Podwykonawcy

1. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy o podwykonawstwo zostanie wykonany na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
3. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
4. Okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego, w związku z powyższym:
 - a) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (bądź dokonać zmiany w takiej umowie) obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy (bądź zgodę na zmianę tej umowy). Przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo (bądź projekt jej zmiany) musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy;

- b) Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do przedstawionego projektu umowy o podwykonawstwo (a także projektu jej zmiany) w terminie 7 dni od dnia przedstawienia mu projektu tejże umowy (projektu jej zmiany). Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo (a także do projektu jej zmiany) w tym terminie uważane będzie za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
- c) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo (lub do projektu jej zmiany) 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się na nowo od dnia przedstawienia poprawionego projektu umowy o podwykonawstwo (lub projektu jej zmiany);
6. Powyższą procedurę określoną w ust. 5 stosuje się również do umów z dalszymi podwykonawcami. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) z placu budowy. Niniejsze postanowienie nie wyklucza innych uprawnień Zamawiającego określonych w Umowie.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi (jak też zmianę tej umowy), w terminie 7 dni od jej zawarcia w przypadku, gdy wartość takiej umowy będzie większa niż 0,5% wartości Umowy, w każdym zaś przypadku, gdy będzie to wartość większa niż 50.000 PLN. Przedłożona kopia zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi nie podlega procedurze akceptacji przez Zamawiającego opisanej powyżej. Przedłożona umowa o podwykonawstwo (jak też zmiana tej umowy) musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zamierzonej dacie rozpoczęcia pracy każdego podwykonawcy i o rozpoczęciu takiej pracy na placu budowy.
9. Wykonawca wraz z fakturą za dany okres rozliczeniowy przedłoży Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, że ich roszczenia za wykonanie podzleconych prac lub robót zostały uregulowane wraz z dowodami zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych prac lub robót, pod rygorem wstrzymania zapłaty następnych części należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
10. Jeżeli zatwierdzony przez Zamawiającego zgodnie z Umową podwykonawca (lub dalszy podwykonawca) robót budowlanych, lub zgłoszony podwykonawca dostaw lub usług wystąpi do Zamawiającego z oświadczeniem, że Wykonawca nie dokonuje płatności za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy, które zostały odebrane i poświadczane do zapłaty w fakturze przez przedstawiciela Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostarczenia w terminie 7 dni od daty doręczenia takiego powiadomienia dowodów, że:
- a) sumy należne podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy) za prace, zostały zapłacone;
 - b) zobowiązanie do zapłaty wygasło w inny sposób niż poprzez zapłatę;
 - c) zobowiązania podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) nie są wymagalne;
 - d) wobec podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) zostały zgłoszone roszczenia związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez niego umowy.
11. Jeżeli, po takim wezwaniu, Wykonawca nie dostarczy dowodów, że sumy należne podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy) zostały zapłacone albo, że żądanie podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) z innych przyczyn nie jest zasadne, wówczas Zamawiający, zapłaci na rzecz podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) należną kwotę. Zamawiający po zapłaceniu należności bezpośrednio dla podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy), będzie miał prawo potrącić kwotę równą tej należności z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy),

o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni po doręczeniu wezwania opisanego powyżej.

12. W przypadku, gdy Zamawiający zapłaci podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy), jakąkolwiek kwotę z tytułu solidarnej odpowiedzialności przewidzianej w art. 647¹ i n. k.c., Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia roszczenia regresowego względem Wykonawcy w pełnej wysokości, tj. obejmującej zapłaconą należność główną oraz wszelkie inne koszty, w tym: odsetki, koszty procesu, koszty egzekucji.

§ 4. Plac budowy

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy Plac budowy (należy przez to rozumieć teren budowy, tj. przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy, dalej jako: „Plac budowy” lub „Teren budowy”) najpóźniej w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wniosku Wykonawcy, pod warunkiem spełnienia przez wykonawcy wymagań, o których mowa w ust. 2.

2. Warunkiem przekazania jest przygotowanie przez Wykonawcę i dostarczenie Zamawiającemu najpóźniej na 3 dni kalendarzowe przed planowanym przekazaniem, następujących dokumentów w celu uzyskania akceptacji:

- a) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- b) oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków kierownika.

3. Przekazanie placu budowy nastąpi na podstawie pisemnego protokołu.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za Plac budowy z chwilą jego przejęcia.

5. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt ochraniać mienie znajdujące się na Placu budowy.

6. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobach lub mieniu powstałe w związku z wykonywaniem przez niego Umowy, w tym dotyczące nieruchomości sąsiednich, jak również wynikające z ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, na których realizowane są roboty oraz nieruchomości sąsiednich, za uszkodzenia budynków, budowli, drzew, krzewów, dróg, rowów irygacyjnych, rurociągów, kabli i linii elektrycznych, kabli teletechnicznych i telekomunikacyjnych oraz wszelkich urządzeń, spowodowane przez niego lub jego podwykonawcę(ów) (dalszych podwykonawców) przy realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca będzie zobowiązany do bezzwłocznej naprawy uszkodzeń na własny koszt (w uzgodnieniu z zarządcą elementu uszkodzonego) oraz w razie konieczności wykonania wszelkich dalszych robót naprawczych zleconych przez Zamawiającego.

7. Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności w związku z wszystkimi odszkodowaniami, stratami i wydatkami (włącznie z opłatami sądowymi i innymi wydatkami prawnymi), wynikłymi z każdego takiego niepotrzebnego lub nieprawidłowego działania, o którym mowa w ustępie 12 (392 k.c.).

8. Wykonawca uznaje trasy dostępu do Placu budowy za wystarczająco przydatne i dostępne. Wykonawca będzie właściwie używał odpowiednich pojazdów i tras, aby nie dopuścić do uszkodzenia jakiejkolwiek drogi lub mostu, przez ruch drogowy związany z działalnością Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki celem ochrony dróg i obiektów inżynierskich prowadzących na Plac budowy przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub sprzęt Wykonawcy, jego podwykonawców (dalszych podwykonawców), w szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na Plac budowy i z Placu budowy.

9. Koszty wykonania i utrzymania obiektów tymczasowych na Placu budowy wraz z wykonaniem, utrzymaniem /konserwacją/ dróg dojazdowych i ogrodzeń, rozprowadzeniem wody, energii elektrycznej, łączności itp. po terenie budowy ponosi Wykonawca w całości. W przypadku korzystania z mediów istniejących należących do Zamawiającego Wykonawca wykona na własny montaż podliczników w celu wykazania zużycia mediów i poniesie cały koszt zużycia mediów na potrzeby realizacji umowy, na podstawie dostarczonych przez Zamawiającego dokumentów (rachunków, faktur zestawień etc.) w terminie 7 dni ich dostarczenia. Ponadto, koszty stałe zostaną poniesione przez wykonawcę zgodnie z ich procentowym zużyciem.

10. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie i odpowiednie oznakowanie tras dostępu oraz uzyska ewentualne wymagane pozwolenia odnośnych władz na użytkowanie takich tras, znaków i drogowskazów.

11. Wykonawca jest zobowiązany ponosić koszty nałożonych na niego opłat, kar lub grzywien związanych z naruszeniem przez Wykonawcę przepisów dotyczących dopuszczalnych obciążeń osi pojazdów lub koszty naprawy uszkodzonych przez niego dróg kołowych, kolejowych, wodnych lub obiektów inżynierskich.

12. Wykonawca jest odpowiedzialny za dopuszczanie osób nieupoważnionych na Plac budowy. Osoby upoważnione będą ograniczone do personelu Wykonawcy i personelu Zamawiającego oraz wszelkiego innego personelu, o którym Wykonawca został powiadomiony przez Zamawiającego, jako o upoważnionym personelu innych wykonawców Zamawiającego, bądź osób uprawnionych do takiego dostępu zgodnie z Prawami.

13. Wykonawca ograniczy prowadzenie swoich działań do Placu budowy oraz podejmie wszelkie konieczne środki ostrożności, aby utrzymać sprzęt i personel Wykonawcy w obrębie Placu budowy.

14. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał Plac budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód, w tym będzie uprzątał i usuwał z Placu budowy wszelki złom i odpady.

15. Wykonawca będzie:

- a) zapewnił ogrodzenie, oświetlenie, ochronę i dozór robót (zgodnie z potrzebami), aż do ich ukończenia i odbioru; jeżeli ogrodzenie Placu budowy lub robót nie jest możliwe, należy oznakować granice terenu a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór;
- b) zapewnił wszelkie roboty tymczasowe (włączając drogi, przejścia, osłony i ogrodzenia), które mogą być konieczne, z powodu realizacji przedmiotu Umowy, do użytku i dla ochrony społeczności lokalnej oraz właścicieli i użytkowników przyległego terenu;
- c) zapewnił stałe i bezpieczne odprowadzenie wód gruntowych i opadowych oraz ścieków z całego Placu budowy.

§ 5. Terminy realizacji, harmonogram robót

1. Wymagany termin wykonania zamówienia: **do 30 listopada 2022 roku.**

Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem rzeczowo-finansowym. Harmonogram rzeczowo-finansowy zostanie przedłożony przez Wykonawcę w ciągu dwóch dni od podpisania umowy po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca ma obowiązek przystąpić do uzgodnienia harmonogramu z Zamawiającym niezwłocznie po podpisaniu Umowy i przedłożyć Zamawiającemu harmonogram najpóźniej w ciągu **dwóch dni** od dnia jego ustalenia.

2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie do 7 dni od dnia uzgodnienia zmian do harmonogramu.

§ 6. Obowiązki Wykonawcy związane z realizacją umowy

1. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy okazania w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej.

2. Wykonawca zobowiązuje się do kompletnego, wysokiej jakości, zgodnego z ofertą, dokumentacją projektową, umową, terminowego wykonania przedmiotu umowy a także zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru

3. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw, zezwoleń oraz wykonaniem niezbędnych prób i badań potwierdzających jakość wykonanych robót, a także z przygotowaniem dokumentacji powykonawczej.

4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.

5. Do obowiązków Wykonawcy należy niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia właściwego gospodarowania odpadami wytwarzanymi w czasie budowy, minimalizowania ich ilości, gromadzenia ich w sposób selektywny w wydzielonych przez siebie i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przedostanie się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnienia ich sprawnego odbioru lub ponownego wykorzystania. Jeżeli w trakcie prowadzonych robót powstaną odpady niebezpieczne, to Wykonawca oddzieli je od odpadów obojętnych i przekaże je na własny koszt do firm specjalistycznych zajmujących się ich unieszkodliwieniem.
7. Wszelkie konsekwencje niedopełnienia powyższego obowiązku będą obciążały Wykonawcę. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające zgodne z przepisami wykonanie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w stałych naradach z przedstawicielami Zamawiającego stałych naradach przedstawicieli zamawiającego nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie a w uzasadnionych sytuacjach częściej na wezwanie Zamawiającego.
9. złożenie do odpowiedniego Organu zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, jak również, jeśli jest wymagane, uzyskanie od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego zaświadczenia o braku sprzeciwu odnośnie przystąpienia do użytkowania.
10. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich uzgodnień oraz zgłoszeń, które są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia na etapie budowy oraz do poniesienia wszystkich opłat z nimi związanymi.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu umowy.
12. W celu realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt dostarczyć materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do jego wykonania oraz wykonać wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do realizacji przedmiotu umowy. Dostarczone materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać obowiązującym normom lub aprobatom technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: atest, świadectwo lub certyfikat zgodności.
13. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż.
14. Realizacja robót budowlanych obejmująca całą inwestycję powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów), zarówno na etapie budowy jak i użytkowania. Miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków zdrowotnych oraz ochrony środowiska, oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednich warunków bezpieczeństwa, oraz użytkowania.
15. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu gdzie będą prowadzone roboty, w celu zapoznania się z terenem przyszłej budowy, systemem istniejącym i warunkami prac objętych przedmiotem zamówienia oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą okazać się niezbędne do prawidłowej wyceny wartości robót. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy, związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Wizja lokalna przeprowadzona będzie na koszt Wykonawcy.
16. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy, działanie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz normami.

17. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia (w tym również wykonanie robót dodatkowych) uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.

§ 7. Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) terminowe i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- b) robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy,
- c) zapłata wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy,
- d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

§ 8. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za całość przedmiotu umowy będzie wynosiło:
..... zł (słownie:)
netto, tj. zł (słownie:) brutto.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym w ust. 1 jest ostateczne i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektów organizacji placu budowy wraz z późniejszą likwidacją, koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie będzie wypłacane Wykonawcy w częściach, w następujących okresach rozliczeniowych:

- do 14.12.2021;
- do 30.03.2022;
- do 30.07.2022;
- do 30.11.2022.

4. Ustalenie wysokości części wynagrodzenia dokonywane będzie na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego Protokołu Zawansowania za dany okres rozliczeniowy realizacji umowy po wykonaniu i podpisaniu bez zastrzeżeń przez Zamawiającego (działającego w jego imieniu inspektora nadzoru) protokołów odbiorów częściowych i zatwierdzeniu przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych na podstawie prawidłowo wystawionych faktur częściowych.

5. Do każdej faktury częściowej Wykonawca przedstawi protokół odbioru wykonanych robót. Dokument ten jest weryfikowany i akceptowany przez inspektora nadzoru własnoręcznym podpisem i pieczęcią.

6. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie zgodna z zapisami zawartymi w dziale Podwykonawcy niniejszej umowy.

7. Faktura Wykonawcy będzie płatna w ciągu **30 dni** licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

8. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1. niniejszego paragrafu.

§ 9. Odpowiedzialność za szkody

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód wyrządzonych z jego winy osobom trzecim, jeżeli szkody te są związane z prowadzonymi robotami.

2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.

3. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres, na jaki zostanie zawarta umowa, posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **2000000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100)**, ważną nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Zamawiający zaakceptuje posiadaną przez Wykonawcę polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną wymaganą przez Zamawiającego, która będzie zawarta na okres roczny i będzie odnawialna z zachowaniem ciągłości ochrony ubezpieczeniowej do czasu odbioru końcowego. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu ważną polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia najpóźniej w ciągu 7 dni od daty wystawienia tej polisy.

4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie wyżej wymienionej polisy ubezpieczeniowej.

§ 10. Odbiory

1. Rozpoczęcie czynności odbiorowych Zamawiającego nastąpi w terminie nie dłuższym niż **5 dni roboczych** od pisemnego zgłoszenia gotowości Wykonawcy do odbioru zadania potwierdzonego przez inspektora nadzoru.

2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich prac potwierdzonych pisemnym zgłoszeniem gotowości Wykonawcy potwierdzonym przez inspektora nadzoru.

3. O terminie i miejscu rozpoczęcia czynności odbiorowych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę mailem na adres: inzynier@archpoznan.pl; sekretariat@caritaspoznan.pl oraz nowak@caritaspoznan.pl

4. W wyznaczonym terminie rozpoczęcia czynności odbiorowych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty odbiorowe potwierdzające, że wbudowane materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie: dokumentacja powykonawcza wykonana w 2 egzemplarzach dla wszystkich branż z podpisem inspektora nadzoru i oświadczeniem projektanta o istotności każdej wykonanej zmiany, jeżeli taka wystąpiła. Przy czym inspektor nadzoru potwierdza dokumentację powykonawczą własnoręcznym podpisem i pieczętką po jej sprawdzeniu ze stanem faktycznym. Dokumentacja powykonawcza w wersji elektronicznej zgodna z wersją papierową – 1 komplet dla wszystkich branż (format pdf), protokoły badań.

5. W czynnościach odbiorowych będą brali udział Zamawiający, Wykonawca, inspektor nadzoru, a w przypadkach uzasadnionych również autor dokumentacji projektowej. W trakcie czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół.

6. Zamawiający zastrzega możliwość nie odebrania robót w przypadku wystąpienia wad, których nie usunięcie uniemożliwi użytkowanie obiektu. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad. Po wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia wad Zamawiający powtórzy czynności odbiorowe w zakresie stwierdzonych wad. Odbiór usunięcia wad nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

7. Oddzielnemu odbiorowi będą podlegały roboty zanikające, ulegające zakryciu lub warunkujące dalszy postęp prac. W tym przypadku obowiązuje telefoniczne powiadomienie inspektora nadzoru lub w inny dopuszczony przez inspektora nadzoru sposób.

8. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o terminie odbioru o którym mowa w ust.7., obowiązany jest na żądanie inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego - bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

9. Zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do odbiorów częściowych.

§ 11. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości za wykonane prace.

2. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy wykonany będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami oraz normami technicznymi i jakościowymi.

3. Ustala się następujący okresy gwarancyjne na roboty budowlane **miesiące** (zgodnie z ofertą), od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wszelkie usterki i wady powstałe w okresach gwarancyjnych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będą usunięte nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od powiadomienia o ich wystąpieniu. W przypadkach, w których ze względów technicznych nie będzie możliwe usunięcie wad w powyższym terminie, Wykonawca i Zamawiający uzgodnią inny termin ich usunięcia.
5. W razie braku możliwości usunięcia wad i usterek w terminie określonym w ust. 4 Wykonawca i Zamawiający powołają wspólną komisję, która określi termin usunięcia wady i usterki.
6. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminach określonych w ust. 4 i 5, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia innemu wykonawcy ich usunięcia i potrącenia należności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wykonanie zastępcze).
7. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia rocznych przeglądów gwarancyjnych w obecności Zamawiającego. Wykonawca będzie informowany pisemnie o wyznaczonym terminie przeglądu przez Zamawiającego. Przeprowadzenie rocznego przeglądu gwarancyjnego będzie udokumentowane stosownym protokołem.
8. W przypadkach wskazanych w oświadczeniu gwarancyjnym Wykonawca nie może, niezależnie od kosztów, odmówić dostawy przedmiotu umowy na wolne od wad.
9. Zakres uprawnień z tytułu rękojmi regulują przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy kwotę w wysokości (słownie:) co stanowi 5% wartości brutto umowy w formie
2. Zabezpieczenie wniesione w gwarancjach lub poręczeniach Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej do dnia podpisania niniejszej umowy. Zabezpieczenie takie będzie przechowywane w zabezpieczonym miejscu w siedzibie Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie w formie przelewu Wykonawca jest zobowiązany wnieść do dnia podpisania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym część służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 30% zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie służy w szczególności pokryciu roszczeń o zapłatę odszkodowania oraz kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w sprawie zamówienia publicznego (art. 471 K.C.), odszkodowania z tytułu zwłoki w wykonaniu umowy wzajemnej (art. 491 § 1 K.C.), odszkodowania z tytułu niemożności świadczenia, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność (art. 493 § 1 K.C.), odszkodowania z tytułu szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania z umowy wzajemnej (art. 493 § 1 K.C.), odszkodowania z tytułu szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania z umowy wzajemnej (art. 494 K.C.), a także pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. 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.
6. Jeżeli nie zajdą okoliczności, uzasadniające pokrycie roszczeń Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - 1) część zabezpieczenia w wysokości 70% zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego wszystkich prac objętych umową;
 - 2) pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni, po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 13. Kary umowne

1. Strony ustalają, że obowiązującą między nimi formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za niedotrzymanie terminów w wykonaniu przedmiotu umowy Umowy w wysokości:

- a) za pierwsze 30 dni zwłoki: 0,01% wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b) za następne 60 dni zwłoki: 0,02% wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki;
 - c) za każdy następny dzień: 0,03% wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wartości netto tego wynagrodzenia za każdy dzień zwłok;
 - b) za każde nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 10 000,00 zł;
 - c) za każde nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek,
 - d) za nierozpoczęcie prac budowlanych w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy przez Zamawiającego w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki.
 - e) każdorazowo za dwukrotne uchybienie, potwierdzone notatką sporządzoną przez Zamawiającego, polegające na pozostawieniu nieuporządkowanego terenu budowy i terenu przyległego po każdym dniu prac w wysokości 1 000,00 zł.
 - f) w przypadku stwierdzonych przez Zamawiającego uchybień w przestrzeganiu przez Wykonawcę oraz podwykonawców zasad wynikających z planu BIOZ, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000 zł za każde stwierdzone uchybienie.
 - g) nieprzedłożenia w ciągu 7 dni od daty wystawienia polisy OC, o której mowa §8 ust. 3 niniejszej umowy, w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki.
 - h) niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków wynikających z nadzoru autorskiego, w wysokości 300 zł za każde uchybienie;
3. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej w ustępie 2 a)-c), za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek.
4. W przypadku wystąpienia usterek, których usunięcie jest niemożliwe, Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy w zakresie wadliwie wykonanych robót.
5. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącenie kar, o których mowa w ust. 2 i 3, z należnego mu wynagrodzenia.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
7. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu **karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy** oraz poniesie koszty związane z zabezpieczeniem placu budowy do chwili przejścia przez Zamawiającego.

§ 14. Odstąpienie

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn mimo wezwania na piśmie lub nie kontynuuje ich przez 7 kolejnych dni mimo wezwania na piśmie;
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót bez zgody Zamawiającego i przerwa trwa dłużej niż jeden miesiąc;
 - c) zostanie ogłoszona upadłość firmy Wykonawcy lub firma Wykonawcy zostanie postawiona w stan likwidacji;
 - d) jeżeli stan zaawansowania robót nie daje gwarancji wykonania zamówienia w ustalonym terminie.,
3. Odstąpienie następuje w terminie 21 dni od dnia dowiedzenia się o podstawie do odstąpienia.

4. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Z chwilą odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć plac budowy do momentu odbioru przez Zamawiającego, zaś Strony sporządzają inwentaryzacje prac wykonanych do dnia odstąpienia od umowy.

§ 15. Zmiany umowy

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących okolicznościach:

- a) zmiana osoby wyznaczonej do kierowania robotami budowlanymi w ramach zamówienia, w szczególności w przypadku niezdolności wyznaczonej osoby do kierowania robotami budowlanymi z jakiegokolwiek przyczyny przez okres przekraczający 2 tygodnie, jeżeli nowe osoby również będą spełniały wymagania określone w warunku udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- b) przesunięcia terminu wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli z przyczyn od wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, nie jest możliwe dotrzymanie pierwotnego terminu; w takim przypadku termin może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn od wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz o czas trwania ich następstw;
- c) gdy zaistnieją nieprzewidziane okoliczności, tzn. okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć, zmiany będą konieczne, gdyż bez ich dokonania świadczenie wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia nie będzie mogło być zrealizowane, bądź nie będzie mógł zostać osiągnięty cel, dla którego miało być wykonywane; w takim przypadku Zamawiający i wykonawca mogą określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia;
- d) powstania nadzwyczajnych okoliczności (nie będących "siłą wyższą"), grożących rażącą stratą w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezależnych od Zamawiającego i wykonawcy, których nie przewidzieli oni przy zawarciu umowy; w takim przypadku Zamawiający i wykonawca mogą określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres przedmiotu umowy celem uniknięcia rażącej straty przy wykonaniu przedmiotu umowy;
- e) wprowadzenia lub zmiany regulacji prawnych lub regulacji dotyczących zasad dofinansowania projektu; w takim przypadku Zamawiający i wykonawca mogą określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres przedmiotu zamówienia celem dostosowania go do zmienionego stanu prawnego;
- f) zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku, rozumieć należy jako zdarzenie zewnętrzne wobec łączącego Zamawiającego i wykonawcę stosunku prawnego: (i) o charakterze od nich niezależnym, (ii) którego nie mogli przewidzieć przed zawarciem umowy, (iii) którego nie można uniknąć, ani któremu nie mogli zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, (iv) której nie można przypisać Zamawiającemu lub wykonawcy.
W takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przesunięty o czas trwania siły wyższej oraz czas trwania jej następstw. W takim przypadku Zamawiający i wykonawca mogą również określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres przedmiotu umowy celem dostosowania go do skutków wystąpienia siły wyższej;
- g) Zmiana wynagrodzenia wykonawcy, będzie możliwa w przypadku: (i) zmiany obowiązującej stawki podatku VAT (jeżeli w trakcie realizacji umowy nastąpi zmiana stawki dla robót budowlanych objętych zamówieniem, a wykonawca zaoferował cenę uwzględniającą podatek VAT, wynagrodzenie brutto zostanie zmniejszone lub zwiększone o kwotę równą różnicy zmiany stawki podatku – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty budowlane, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie dokonano), (ii) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzenia za pracę, (iii) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

Zmiany, o których mowa powyżej, mogą zostać dokonane ze skutkiem nie wcześniej, niż na dzień wejścia w życie przepisów, z których wynikają ww. zmiany. W przypadku zmian, o których mowa powyżej, wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów, z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).

- h) zajdzie potrzeba wprowadzenia zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu Umowy;
- i) zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
 - niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w Dokumentacji Projektowej lub specyfikacji technicznej wykonaniu i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji,
 - pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji wykonanego przedmiotu Umowy,
 - zaproponowanie przez Wykonawcę innego rozwiązania technologicznego wykonania zaprojektowanych robót pozwalającego na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, pod warunkiem zaakceptowania przedmiotowego rozwiązania przez projektanta,
 - koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w Dokumentacji Projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy;
- j) z uzasadnionych przypadków dopuszcza się wprowadzenie zmian w realizacji Umowy:
 - na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie wykonywania robót mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje dokumentacja wykonania robót budowlanych. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego. Koszty weryfikacji i sprawdzenia dokumentacji w takim przypadku obciążają Wykonawcę,
 - w przypadku, gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z Umowy Zamawiający sporządza protokół konieczności, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty wraz ze zleceniem ich wykonania,
 - w przypadku jeśli wystąpi korzystna lub konieczna dla realizacji obiektu zmiana technologii realizacji zadania polegająca na zmianie sposobu wykonania zadania i wykonania robót zamiennych, których wykonanie nastąpi z zachowaniem norm, standardów i parametrów określonych w niniejszej umowie i Zapytaniu lub redukcji ilości robót,
 - jeżeli wykonanie robót, o których mowa powyżej skutkować będzie przedłużeniem terminu realizacji Umowy, to Strony ustalą nowy termin realizacji Umowy uwzględniając czas niezbędny na wprowadzenie zmian i wykonanie przedmiotowych robót;

- k) nie leżących po stronie Wykonawcy, gdy wykonywania zamówienia nie było możliwe lub wykonawca miał w istotny sposób utrudnione możliwości w spełnieniu świadczenia. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z uzasadnionym wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania zamówienia.
- l) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, kwestiami organizacyjnymi, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.
- m) zmiany zasad płatności wynagrodzenia Wykonawcy, gdy konieczność wprowadzania zmian będzie następstwem postanowień innych umów mających związek z umową dotyczącą niniejszego postępowania a konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

§ 16.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy:
 - Kodeksu Cywilnego;
 - prawa budowlanego;
 - inne związane z realizacją przedmiotu umowy.
2. Zmiany, rozwiązanie, odstąpienie i wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji umowy, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Wszelkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Załączniki:

- 1) ogłoszenie o przetargu;
- 2) oferta;
- 3) audyt energetyczny i oświetleniowy;
- 4) projekt budowlany i wykonawczy;
- 5) pozwolenie na budowę.
- 6) harmonogram rzeczowo – finansowy

Z a m a w i a j ą c y :

W y k o n a w c a :