

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu _____ r. w Warszawie pomiędzy:

zwaną dalej **Inwestorem**,
reprezentowaną przez:

_____ – Członka Zarządu

a

zwanym dalej **Wykonawcą**,
reprezentowaną przez:

przy czym Inwestor i Wykonawca zwani są łącznie w treści Umowy **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1 DEFINICJE

Ilekrót w Umowie używa się pojęć:

1. Inwestor – rozumie się przez to: Nivette spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
2. Wykonawca – rozumie się przez to:
3. Inwestycja lub Obiekt budowlany – rozumie się przez to obiekt budowlany określony w § 3.
4. Budowa – rozumie się przez to proces realizacji Inwestycji wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy;
5. Projekt – rozumie się przez to dokumentację projektową, składającą się w szczególności z projektu budowlanego w rozumieniu art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414 z późn. zm.), sporządzonego przez z pracowni projektowej: z siedzibą w w oparciu o którą Wykonawca wykona przedmiot niniejszej Umowy, oraz innej dokumentacji przekazanej Wykonawcy;
6. Roboty – rozumie się przez to prace, w tym prace budowlane i montażowe, związane z realizacją Inwestycji, wykonywane na podstawie Projektu, w tym również prace przygotowawcze.
7. Roboty Dodatkowe - rozumie się przez to roboty uzgodnione przez Wykonawcę i Inwestora do wykonania dodatkowo poza zakresem wynikającym z Projektu;
8. Roboty Zamienne – rozumie się przez to roboty uzgodnione przez Wykonawcę i Inwestora do wykonania zamiennie w stosunku do robót wynikających z Projektu;
9. Teren Budowy – rozumie się przez to protokolarnie przekazane Wykonawcy tereny i obiekty, na których będą prowadzone Roboty, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza Budowy. Przekazanie Terenu Budowy, wraz ze szczegółowym jego opisem, następuje protokołem sporządzonym przez Strony. W protokole Strony określą w szczególności aktualny stan Terenu Budowy, z uwzględnieniem środowiska naturalnego oraz infrastruktury na i wokół Terenu Budowy. Poprzez podpisanie protokołu przekazania Terenu Budowy Wykonawca potwierdza, że zapoznał się ze stanem faktycznym oraz warunkami panującymi na Terenie Budowy, w zakresie, w jakim było to możliwe na dzień przejęcia Terenu Budowy;
10. Etap Robót – etap wykonania robót określony w **Załączniku nr 1** – Harmonogramie rzeczowo-finansowym;
11. Dokumentacja Budowy – należy przez to rozumieć Projekt, Dziennik budowy, Protokoły Odbiorów, przekazane przez jedną Stronę drugiej Stronie: operaty geodezyjne, atesty, certyfikaty, oraz inne dokumenty wymagane przez prawo lub tworzone albo powstające na potrzeby Budowy;
12. Odbiór Końcowy Robót – rozumie się przez to oddanie przez Wykonawcę Robót i stanowi odbiór końcowy całej Inwestycji.
13. Odbiór Robót – dokonywany odbiór dokumentujący stan wykonania prac, zgodnie z **Załącznikiem nr 1** Harmonogramem rzeczowo-finansowym, będący podstawą rozliczenia z Wykonawcą.

14. Protokół Odbioru Robót – rozumie się przez to dokument sporządzony przez Strony, stanowiący potwierdzenie Odbioru Robót.
15. Protokół Odbioru Końcowego Robót – rozumie się przez to dokument sporządzony przez Strony, stanowiący potwierdzenie Odbioru Końcowego Robót i przekazania przez Wykonawcę określonych w Umowie dokumentów związanych z zakończeniem wykonywania Inwestycji, a zwłaszcza dokumentacji powykonawczej.
16. Prawo Budowlane – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. Z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zmianami) wraz ze wszystkimi przepisami wykonawczymi oraz wszelkie inne przepisy regulujące zagadnienia związane z wykonywaniem robót budowlanych.
17. Podwykonawca – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, której Wykonawca podzlecił wykonanie na własny koszt i ryzyko części Przedmiotu Umowy biorąc przy tym odpowiedzialność za jego działania w granicach określonych niniejszą Umową i postanowieniami Kodeksu Cywilnego. Zawarcie umowy z Podwykonawcą wymaga uprzedniego powiadomienia Inwestora;
18. Kierownik Budowy – rozumie się przez to osobę fizyczną powołaną przez Wykonawcę do działania w jego imieniu jako Kierownik Budowy w rozumieniu Prawa budowlanego;
19. Wykonawca oświadcza, że projekt budowlany oraz decyzję o pozwoleniu na budowę otrzymał i nie zgłasza zastrzeżeń.
20. Umowa – niniejsza umowa wraz z załącznikami
21. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:
 1. Załącznik nr 1 – Harmonogram rzeczowo-finansowy;
 2. Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy;
 3. Załącznik nr 3 – Odpis KRS/wyciąg CEiDG Wykonawcy;
 4. Załącznik nr 4 – Odpis KRS Inwestora;
 5. Załącznik nr 5 – Warunki gwarancji
 6. Załącznik nr 6 – Kopia polisy ubezpieczeniowej OC działalności gospodarczej Wykonawcy
 7. Załącznik nr 7 – Wzór oświadczenia Podwykonawcy;

§ 2 OŚWIADCZENIA STRON

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny (w tym środki finansowe), techniczny i organizacyjny (logistyczny) oraz dysponuje personelem, wiedzą, doświadczeniem i uprawnieniami do wykonywania obiektów budowlanych, umożliwiającymi prawidłowe wykonanie niniejszej umowy. W związku z tym Wykonawca deklaruje, że na warunkach określonych w niniejszej Umowie i zgodnie z Projektem realizuje Roboty ze szczególną starannością i profesjonalizmem, wymaganymi dla prac o wysokiej jakości. W tym celu Wykonawca posiada fachowy personel w tym osoby dysponujące odpowiednim wykształceniem technicznym, uprawnieniami i praktyką zawodową odpowiednią do zakresu wykonywanych robót oraz posługiwać się będzie odpowiednim sprzętem i urządzeniami, jak również będzie stosował materiały (wyroby budowlane) producentów gwarantujących odpowiednią jakość zgodną z obowiązującymi w Polsce normami, dopuszczone do obrotu w Polsce.
2. Inwestor zapewnia, że posiada środki finansowe na realizację Przedmiotu Umowy.

§ 3 PRZEDMIOT UMOWY

Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji następujących robót budowlanych:

- Wykonanie podbudowy piaskowo-cementowej.

- Rozbiórka istniejącej kostki z przygotowaniem podłoża pod nową kostkę.
- Ułożenie zagęszczenie i zaspoinowanie kostki brukowej z kostki istniejącej.
- Ułożenie opornika 12x25x100 na ławie betonowej.
- Ułożenie, zagęszczenie i zaspoinowanie kostki brukowej wokół nowej hali.
- Ułożenie obrzeży betonowych 6x20x100 na ławie betonowej.
- Wykonanie odpływu liniowego na zakończeniu placu manewrowego i parkingów.
- Ułożenie rury Ø160 odprowadzającą wodę z odpływu liniowego do separatora.

Roboty budowlane będą kolejnym etapem projektu - zmiana sposobu użytkowania istniejącej hali na warsztat samochodowy z lakiernią oraz rozbudowa hali w miejscowości Góraszka gmina Wiązowna. Roboty zostaną wykonane na terenie obejmującym działki o nr ewid. w Góraszce gm. Wiązowna. Roboty zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia, oraz ochronę środowiska, jak też zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i decyzją nr o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z dnia

§ 4 TERMIN REALIZACJI

1. Realizacja przedmiotu niniejszej Umowy rozpocznie się w dniu, a zakończy się w dniu 2015 r., zgodnie z **Załącznikiem nr 1** – Harmonogramem rzeczowo-finansowym. Przez zakończenie realizacji strony rozumieją wykonanie prac wykończeniowych Obiektu Budowlanego i dokonanie Odbioru Końcowego Robót.
2. Zmiana umownego terminu zakończenia realizacji Inwestycji możliwa jest w następujących przypadkach:
 - a) uzgodnienia przez Strony wykonania Robót Dodatkowych lub Robót Zamiennych;
 - b) działania siły wyższej, tj. zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia.
 - c) Wystąpienia warunków pogodowych, które uniemożliwią prowadzenie Robót. Za warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie robót uważać się będzie wystąpienie temperatur poniżej -12° C o godz. 7⁰⁰ rano w dni robocze przez kolejne 3 dni lub wiatrów powyżej 15 m/sek. Niekorzystne warunki pogodowe, o których mowa powyżej muszą być potwierdzone przez IMiGW. Przedstawienie dokumentacji w tej sprawie leży po stronie Wykonawcy. Warunki pogodowe inne niż wskazane w niniejszym punkcie nie są podstawą do zmiany terminu zakończenia Inwestycji.
 - d) przekraczającego 45 dni opóźnienia Inwestora w płatności na rzecz Wykonawcy wymagalnej faktury, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania i udzielenia dodatkowego, co najmniej 14-dniowego terminu.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 2 termin zakończenia danego Robót zostanie przedłużony odpowiednio: o ilość dni uzgodnionych jako termin wykonywania Robót Dodatkowych lub Robót Zamiennych, lub o ilość dni występowania siły wyższej lub niekorzystnych warunków pogodowych, lub o ilość dni opóźnienia Inwestora w płatności (ponad opóźnienie wskazane w ust. 2 lit. d).

§ 5 ZAKRES OBOWIĄZKÓW INWESTORA

Do obowiązków Inwestora należy:

1. Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy wraz z Dziennikami budowy w terminie określonym jako rozpoczęcie prac;
2. Wskazanie miejsca wykonania ujęcia wody i przekazanie punktu poboru energii elektrycznej przez okres Budowy;
3. Terminowa zapłata przez Inwestora wynagrodzenia Wykonawcy;
4. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego.
5. Dokonywanie odbiorów zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz sprawdzanie w terminie 3 dni roboczych od ich zgłoszenia przez Wykonawcę i w trybie nie powodującym wstrzymania lub opóźnienia realizacji Przedmiotu Umowy - sposobu wykonania, ilości i jakości robót ulegających zakryciu lub zanikających i dokonywanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu;

§ 6 ZAKRES OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należą:

1. Wykonanie Robót z najwyższą starannością, zgodnie z Umową, Projektem, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, złożoną ofertą, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, w sposób niezagrażający bezpieczeństwu Budowy i pracujących na niej ludzi, zgodnie z wymogami przepisów BHP, ppoż i ochrony środowiska.
2. Terminowe wykonanie i przekazanie Robót.
3. Zapewnienie na swój koszt obsługi geodezyjnej i geotechnicznej w tym geodezyjne wytyczenie obiektów zgodnie z Projektem, załączenie operatów wytyczenia każdego z obiektów Inwestycji do Dokumentacji Budowy i ich zabezpieczenie do dyspozycji Inwestora, a po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć stosowny operat geodezyjny.
4. Przekazanie atestów do akceptacji Inwestorowi przed wbudowaniem materiału, a także dostarczenie Inwestorowi przy każdym Odbiorze przeprowadzonych i wymaganych dokumentacją projektową, przepisami prawa i Polskimi Normami wyników prób i badań oraz wszelkich atestów, aprobat i certyfikatów dla materiałów i wyrobów stosowanych w trakcie Robót oraz gwarancji producenta lub dostawcy i instrukcji obsługi i konserwacji na wszystkie użyte materiały i urządzenia, o ile producent lub dostawca materiałów lub urządzeń powyższymi się posługuje, na 14 dni przed odbiorem celem sprawdzenia przez Inspektora Nadzoru.
5. Zapewnienie i dostarczenie materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót.
6. Utrzymanie w czystości Terenu Budowy i zaplecza Budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających bezpośrednio do Terenu Budowy w całym okresie Budowy i na własny koszt niezwłoczne naprawienie wszelkich szkód wyrządzonych na ww. drogach i chodnikach w związku z realizacją Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską i innymi służbami publicznymi. W razie niewykonania tego zobowiązania Inwestor po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni, może zlecić jego wykonanie innej osobie, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
7. Zapłata na podstawie faktur dostawców kosztów poboru energii elektrycznej, wody i gazu z sieci miejskich na Terenie Budowy przez okres trwania Budowy do czasu dokonania Odbioru Końcowego Robót. W przypadku, gdy na terenie robót działac będzie kilka podmiotów, Wykonawca zostanie pokryty kosztami proporcjonalnie. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie tych należności z kolejnych faktur częściowych z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy, począwszy od dnia przejęcia Terenu Budowy. W przypadku potrzeby poboru energii elektrycznej w ilości przewyższającej 70 kW, Wykonawca zapewni sobie taki pobór mocy we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Koordynowanie prac Podwykonawców Wykonawcy.
9. Zawiadomienie Inwestora wpisem do Dziennika budowy oraz oddzielnie na adres poczty elektronicznej nie później niż 3 dni robocze o terminach odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu.
10. Ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody spowodowane zawinionym (umyślnie lub nieumyślnie) działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie w czasie prac związanych z wykonaniem zobowiązań zawartych w niniejszej Umowie.
11. Utrzymanie ładu i porządku na Terenie Budowy.
12. Organizowanie narad koordynacyjnych w razie potrzeby.
13. Informowanie na piśmie co drugi poniedziałek o zaawansowaniu Robót.
14. Wykonywanie poleceń nadzoru inwestorskiego i współpraca z nadzorem w granicach przysługujących im uprawnień w myśl przepisów Prawa Budowlanego;
15. Zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia Robót w sąsiedztwie obiektów już wykonanych celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. W przypadku powstania szkód wywołanych zawinionym (umyślnie lub nieumyślnie) działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy lub osób, którymi się posługuje, Inwestor na piśmie wezwie Wykonawcę do ich naprawienia w wyznaczonym terminie adekwatnym do powstałej szkody, a po jego bezskutecznym upływie obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia szkód w formie potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę. Jeżeli to usuwanie spowoduje opóźnienie w oddaniu Inwestycji, Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego koszt naprawy;
16. Wykonawca oświadcza, że on i zatrudnieni przez niego pracownicy będą posiadać aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie bhp i ppoż. odpowiadające rodzajowi

wykonywanych prac. Wykonawca obowiązany jest również przeprowadzać na bieżąco szkolenia stanowiskowe w zakresie bhp i ppoż. Powyższe zapewnienie stosuje się odpowiednio do Podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę;

17. Wykonawca jest zobowiązany dokonać zakupów materiałów lub urządzeń do realizacji Przedmiotu Umowy u producentów gwarantujących jakość i standard wykonania określony w Umowie. Niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przekazać Inwestorowi listę materiałów, które mają być wykorzystane przy realizacji Przedmiotu Zamówienia, wraz z atestami, dopuszczeniami i innymi tego rodzaju dokumentami, do akceptacji przez Inspektora Nadzoru.
18. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do poinformowania Inwestora o trudnościach finansowych, w szczególności sytuacji uzasadniającej złożenie wniosku o upadłość.

§ 7

STOSUNKI STRON NA TERENIE BUDOWY

1. Wykonawca obowiązany jest zapewnić na Terenie Budowy możliwość udzielenia pierwszej pomocy przedmedycznej, w szczególności ma obowiązek posiadać odpowiednio wyposażoną apteczkę.
2. Na Terenie Budowy obowiązuje całkowity zakaz spożywania napojów alkoholowych.
3. Kierownik Budowy Wykonawcy obowiązany jest stosować się do poleceń Inwestora dotyczących wykonywania robót zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, Projektem, wymaganiami przepisów Prawa Budowlanego, norm oraz zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami niniejszej Umowy.
4. Przedstawiciele Inwestora lub upoważnione przez niego osoby mają prawo do kontroli i oględzin prowadzonych Robót. Oględziny te odbywać się będą każdorazowo w obecności przedstawiciela Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca nie zapewni swego przedstawiciela celem uczestnictwa w oględzinach Inwestor lub upoważnione przez niego osoby mają prawo dokonać ich samodzielnie.

§ 8

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że za wykonanie prac będących Przedmiotem Umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie (słownie:). Wynagrodzenie będzie płatne po zakończeniu Etapów lub Inwestycji w terminach określonych w **Załączniku nr 1** – Harmonogramie rzeczowo-finansowym.
2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 zostanie powiększona o podatek VAT, doliczony wg obowiązujących przepisów na dzień wystawienia faktur VAT.
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury oraz żądania wypłaty wynagrodzenia po podpisaniu przez Strony Protokołu Odbioru Robót lub Protokołu Odbioru Końcowego Robót, zgodnie z **Załącznikiem nr 1** – Harmonogramem rzeczowo-finansowym.
5. Wykonawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora przenieść na osobę trzecią wierzytelności z tytułu przysługującego mu na podstawie niniejszej Umowy wynagrodzenia, w tym wynagrodzenia, które nie jest jeszcze wymagalne. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki (Art. 509 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego). Obowiązek uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie dotyczy uprawnienia do dokonania przelewu wierzytelności z niniejszej Umowy na rzecz banku finansującego Wykonawcę.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty realizacji Inwestycji, w tym, lecz bez ograniczenia do, również koszty:
 - a) ubezpieczenia
 - b) związane z wykonaniem obowiązków, o których mowa w § 6 niniejszej Umowy;
 - c) związane z odprowadzaniem w okresie realizacji Budowy wód opadowych i ścieków o ile zaistnieje taka konieczność;
7. Wykonanie Robót Dodatkowych i Zamiennych może nastąpić jedynie na podstawie aneksu sporządzonego na piśmie. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych zleceniem Inwestora nie stanowi podstawy do żądania wynagrodzenia przez Wykonawcę.
8. Ryzyko zmiany cen materiałów, zmiany wysokości podatków lub innych opłat oraz podobnych zdarzeń obciąża w całości Wykonawcę.

§ 9

FAKTUROWANIE I ROZLICZENIA, ZABEZPIECZENIA

1. Faktury płatne będą przez Inwestora w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Inwestorowi, pod warunkiem podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Robót lub Protokół Odbioru Końcowego Robót, którego dotyczy dana faktura. Do każdej faktury musi być dołączona kopia protokołu odbioru podpisana przez Inwestora i Inspektora Nadzoru.
2. Za datę zapłaty uważa się dzień złożenia nieodwołalnego polecenia zapłaty na rachunku bankowym Inwestora.
3. Strony ustalają, że załącznikami do faktury będą pisemne oświadczenia Wykonawcy, iż jest rozliczony z Podwykonawcami i nie zalega z płatnościami wymagalnych kwot należnych im wynagrodzeń oraz oświadczenia Podwykonawców adresowane do Wykonawcy, iż otrzymali oni od Wykonawcy zapłatę wymagalnych kwot należnych im wynagrodzeń i że nie zgłaszają, ani nie będą zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu. Inwestor jest uprawniony do powstrzymania się z dokonaniem zapłaty za fakturę w sytuacji nie dołączenia przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń Podwykonawców. Wzór oświadczenia Podwykonawcy określa **Załącznik nr 7** do niniejszej Umowy. W przypadku pojawienia się wątpliwości, co do prawdziwości złożonych oświadczeń, Inwestor jest uprawniony do żądania oświadczeń Podwykonawców z notarialnie poświadczonymi podpisami.
4. Faktury będą dostarczane bezpośrednio do siedziby Inwestora pocztą kurierską w dni robocze w godzinach od 10:00 do 17:00 lub listem poleconym albo osobiście.
5. Wykonawca jest zobowiązany posiadać aktualną i opłaconą polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody, które może wyrządzić przy wykonywaniu niniejszej umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 500 000 PLN (pięćset tysięcy złotych) i utrzymywać polisę przez cały okres niniejszej umowy (**Załącznik nr 6**).
6. Gwarancją wykonania niniejszej Umowy jest gwarancja bankowa płatna na pierwsze żądanie, udzielona przez bank do wysokości wartości niniejszej umowy, obowiązująca przez okres umowy oraz dodatkowo dwa miesiące (termin z § 4 ust. 1 + 2 miesiące). Dodatkowo Wykonawca przedłoży gwarancję bankową o wartości 10% wartości niniejszej umowy na cały okres trwania gwarancji. Wykonawca zobowiązuje się doręczyć Inwestorowi gwarancje bankowe w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Za pisemną zgodą Inwestora wskazany sposób zabezpieczenia może być zastąpiony notarialnym oświadczeniem o poddaniu się egzekucji.

§ 10 ODBIÓR ROBÓT

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów:
 - a) Odbiory Częściowe Robót;
 - b) Odbiór Końcowy Robót;
 - c) Odbiory Robót zanikających lub podlegających zakryciuPowyższe odbiory zostaną potwierdzone stosownymi protokołami.
2. Strony będą przystępowały do odbiorów w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia, a do odbiorów, o których mowa w ust. 1 c) powyżej - w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od zgłoszenia. Zgłoszenie do odbioru odbywać się będzie w formie pisemnej na adres Inwestora i zostanie potwierdzone stosownym wpisem do Dziennika Budowy, a także wystaniem korespondencji elektronicznej. Przed usunięciem stwierdzonych wad odbiór danego Robót jest wykluczony, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień niniejszego paragrafu.
3. Generalny Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Inwestora o każdym zakończeniu robót zanikających i podlegających zakryciu. W przypadku zakrycia takich Robót bez powiadomienia, Generalny Wykonawca będzie zobowiązany na własny koszt, na żądanie Inwestora do stosownego odkrycia tych Robót na potrzeby Odbioru Robót zanikających lub podlegających zakryciu, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe, Roboty te zostaną uznane za niewykonane i nie będzie za nie przysługiwało wynagrodzenie. Protokół Odbioru Robót zanikających i podlegających zakryciu jest uprawniony podpisać Inspektor Nadzoru.
5. Odbiory Robót dokonywane jest w terminach określonych w **Załączniku nr 1** – Harmonogramie rzeczowo-finansowym. Przy Odbiorze Robót Wykonawca jest obowiązany dołączyć:
 - a) oryginał Dziennika budowy obejmującego dany częściowy odbiór prac;
 - b) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót w ramach danego odbioru prac z Dokumentacją Budowy i Prawem Budowlanym oraz o doprowadzeniu do należytego porządku Terenu Budowy obejmującego odbiór, a także – w razie korzystania – dróg dojazdowych i terenów sąsiednich;

- c) dotyczące tego protokoły wszelkich badań i sprawdzeń, jak również nie przekazane wcześniej gwarancje, atesty, certyfikaty i deklaracje w dwóch egzemplarzach;
 - d) dokumentację powykonawczą - w dwóch egzemplarzach.
6. W przypadku gdy w toku odbioru Strony stwierdzą występowanie wad nadających się do usunięcia, sporządzony zostanie protokół wad stwierdzonych przy odbiorze, w którym Strony określą wady oraz termin ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 7 dni. Za zgodą Inwestora termin ten może zostać wydłużony, nie więcej jednak niż do 20 dni. W takim dokonuje się odbioru po usunięciu wad wyszczególnionych w protokole wad w terminach tam określonych.
 7. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Inwestor może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaniechania naruszeń i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni, zlecić podmiotowi trzeciemu usunięcie tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od innych uprawnień wynikających z niniejszej umowy lub przepisów prawa, w szczególności odstąpienia od umowy.
 8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie Inwestycji, zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może dokonać odbioru obniżając jednocześnie proporcjonalnie wynagrodzenie Wykonawcy.
 9. Jeżeli wady stwierdzone w toku odbioru są istotne i wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz nie nadają się do usunięcia w rozsądnym czasie i przy użyciu rozsądnych środków, a wady uniemożliwiają pełne i prawidłowe użytkowanie Inwestycji Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania tego elementu po raz drugi na swój koszt i ryzyko. W takiej sytuacji Inwestor uprawniony jest również do odstąpienia od niniejszej Umowy.
 10. Protokół Odbioru Końcowego zostanie sporządzony przy końcowym Odbiorze Robót. Do Odbioru Końcowego stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego paragrafu.
 11. Przepisy niniejszego paragrafu nie wyłączają skorzystania z innych uprawnień Inwestora przewidzianych w niniejszej Umowie lub przepisach prawa.

§11 GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela gwarancji na Roboty. Okres gwarancji wynosi i biegnie od podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót stwierdzającego prawidłowe wykonanie Inwestycji. Warunki gwarancji określa **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
2. Gwarancję na urządzenia regulują postanowienia kart gwarancyjnych producenta przekazane przez Wykonawcę.
3. Wykonawca w terminie ustalonym z Inwestorem zobowiązany jest do usuwania powstałych z winy (umyślnej lub nieumyślnej) Wykonawcy lub jego Podwykonawców wad w Robotach stwierdzonych w okresie gwarancji. Jeżeli z przyczyn techniczno-organizacyjnych usunięcie stwierdzonych wad w terminie ustalonym nie będzie możliwe, Inwestor wyznaczy Wykonawcy inny odpowiedni termin naprawy. Jeżeli jednak wada może spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bądź może spowodować znaczną szkodę w mieniu, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wadzie, nie dłużej jednak niż w ciągu 48 (czterdziestu ośmiu) godzin. Jeżeli usunięcie wady nie jest możliwe w tym terminie, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast, nie dłużej niż w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin od uzyskania informacji o wadzie, odpowiednio zabezpieczyć miejsce powstania wady.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w powyższych terminach, Inwestor po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń Umowy i wyznaczenia mu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni, będzie upoważniony wykonać stosowne naprawy na koszt Wykonawcy, po uprzednim jego powiadomieniu na piśmie o powyższym zamiarze. Wynikłe stąd koszty oraz dodatkowe 10 % ich wartości mogą zostać potrącone (egzekwowane) ze złożonego zabezpieczenia.
5. Obowiązki Wykonawcy wobec Inwestora w zakresie rękojmi określają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Inwestorowi, na jego pisemne żądanie, następujących kar umownych:
 - a) z tytułu zwłoki w realizacji Robót w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie i w Harmonogramie rzeczowo-finansowym - 0,3% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;

- b) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy Odbiorze Robót, a także ujawnionych w trakcie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego terminu usunięcia wad;
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Inwestora – w wysokości 30% wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 1.
2. Kary umowne wskazane powyżej mogą być nakładane niezależnie. Zapłata kar umownych nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 13 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Inwestor ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
- a) zwłoki Wykonawcy z rozpoczęciem Robót, gdy zwłoka ta przekracza 14 dni;
 - b) zwłoki w zakończeniu Robót lub zwłoki w usunięciu danego Etapu Robót lub zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad, gdy zwłoka ta przekracza 14 dni, z przyczyn zawinionych (umyślnie lub nieumyślnie) przez Wykonawcę (przy czym przez przyczyny takie rozumie się również brak rozliczenia z Podwykonawcami, skutkujące zwłoką w wykonywaniu Robót w stosunku do harmonogramu).
 - c) gdy Wykonawca wykonuje Roboty w sposób odbiegający od przyjętych w budownictwie zasad, obowiązujących norm i przepisów Prawa budowlanego, pomimo uprzedniego wezwania go do zmiany sposobu wykonania robót terminie 7 dni z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może od umowy odstąpić, a następnie po potwierdzeniu wadliwości powyższego opinią biegłego z zakresu budownictwa, z tym zastrzeżeniem, że Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia otrzymania opinii od Inwestora, może powołać własnego biegłego w celu opracowania drugiej opinii. Opinia biegłego powołanego przez Wykonawcę musi być sporządzona i dostarczona Inwestorowi w terminie 7 dni od dnia otrzymania opinii od Inwestora. W przypadku gdyby opinie tych biegłych były rozbieżne, Strony w ciągu 7 dni od otrzymania przez Inwestora opinii biegłego powołanego przez Wykonawcę powołają wspólnie trzeciego biegłego. Opinia wydana przez wspólnego biegłego wiąże Strony. Koszty opinii wspólnie powołanego biegłego ponosi Strona, dla której opinia okazała się niekorzystna;
 - d) uzyskania przez Inwestora potwierdzonych informacji o takim pogorszeniu się sytuacji finansowej Wykonawcy, która może skutkować ogłoszeniem jego upadłości; W takim przypadku Inwestor uprawniony będzie do wezwania Wykonawcy do złożenia stosownego oświadczenia o sytuacji finansowej Wykonawcy i dokumentów potwierdzających prawdziwość oświadczenia.
 - e) wystąpienia Wykonawcy z wnioskiem o ogłoszenie upadłości lub wnioskiem o wszczęcie postępowania naprawczego;
 - f) rozpoczęcia procedury rozwiązania lub likwidacji Wykonawcy.
 - g) nedoręczenia Inwestorowi gwarancji bankowej wystawionej zgodnie z niniejszą Umową w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy lub też w sytuacji wygaśnięcia i nieprzedłużenia polisy.
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
- a) przekraczającego 45 dni opóźnienia Inwestora w płatnościach wynikających z prawidłowo wystawionych faktur.
 - b) wystąpienia Inwestora z wnioskiem o ogłoszenie upadłości lub z wnioskiem o wszczęcie postępowania naprawczego;
 - c) rozpoczęcia procedury rozwiązania lub likwidacji Inwestora;
3. Uprawnienie do odstąpienia przewidziane w przepisach powyższych nie uchybia uprawnieniu do odstąpienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego lub innych ustaw.

§ 14 KLAUZULA POUFNOŚCI

Strony zobowiązują się do nie udzielania i nie ujawniania osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, żadnych informacji o treści niniejszej Umowy ani innych dokumentów związanych bezpośrednio z realizacją Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy obowiązek ujawnienia takich informacji wynikać będzie z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, lub gdy będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji niniejszej Umowy lub gdy powyższe informacje staną się jawne i powszechnie dostępne pomimo wykonywania przez drugą Stronę powyższego zobowiązania. Strony

niniejszej Umowy z obowiązującej klauzuli poufności wyłączają banki finansujące realizację inwestycji oraz podmiot dofinansowujący Inwestycję.

§ 15 INFORMACJE STRON

1. Inwestor oświadcza, że :
 - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
 - b) jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP;
 - b) jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
3. Wykonawca powierza sprawowanie funkcji Kierownika Budowy Panu
4. Inwestor powierza sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru Panu

§ 16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości porozumienia właściwy będzie sąd powszechny dla siedziby Inwestora.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inwestor

Wykonawca

.....

.....