**UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w Kozłowie, w dniu YY-YY-2017 pomiędzy: **Zakład Usług Komunalnych i Ciepłowniczych "Eko - Kozłowo" Sp. z o.o..** z siedzibą w Kozłowie ul. Nidzicka 31, 13-124 Kozłowo, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000523788 (**kopia KRS Załącznik nr 1**), NIP 9840210655, o kapitale zakładowym 219000,00 PLN reprezentowaną przez:

1.

zwana dalej „INWESTOREM”

a YYYY sp. z o.o. z siedzibą YYYY przy ul. YYYY nr YYYY, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta YYYY, YYYY Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS YYYY, (**kopia KRS Załącznik nr 2**) NIP YYYY, kapitał zakładowy YYYY PLN, reprezentowaną przez:

1. YYYY

2. YYYY

zwanym dalej „WYKONAWCĄ” o następującej treści:

**§ 1. Oświadczenie Wykonawcy.**

Wykonawca niniejszym oświadcza, że:

1. Posiada odpowiednie kwalifikacje, dysponuje odpowiednim zapleczem osobowym i technicznym, które umożliwia mu prawidłowe wykonanie niniejszej umowy;

2. W chwili zawierania umowy znajduje się w kondycji finansowej umożliwiającej mu prawidłowe wykonanie umowy, a także, że nie toczy się przeciwko niemu żadne postępowanie egzekucyjne,

3. Nie toczy się postępowanie upadłościowe dotyczące jego majątku, którego celem jest zawarcie układu bądź jego likwidacja;

4. Przeprowadził badanie terenu budowy i warunków na nim panujących i stwierdza, że nie spowodują one przerwy ani opóźnienia w Robotach i nie będą miały innego wpływu na terminowe (zgodne z harmonogramem) wykonanie Umowy w ramach ustalonej ryczałtowej ceny stałej ustalonej ostatecznie na YYYY (słownie YYYY)

5. Otrzymał, zapoznał się oraz porównał z wersją wydrukowaną następujące opracowania:

a) Projekty Budowlane - rysunki, opisy jako pliki PDF (**Załącznik nr 4**);

b) Decyzje o pozwoleniu na budowę w wersji elektronicznej jako plik PDF (**Załącznik nr 3**);

oraz, że dokumenty te są dla Niego zrozumiałe, wystarczające i kompletne ze względu na cel jakiemu mają służyć, to jest wykonanie opisanego w nich zakresu robót budowlanych przy realizacji zadania inwestycyjnego pn. **„Budowa budynku ciepłowni biomasowej niskoparametrowej wyposażonej w dwa kotły wodne niskotemperaturowe na biomasę o mocy 500 kW i 800 kW, wiaty składowej, dwóch silosów na biomasę, wagi najazdowej, oświetlenia zewnętrznego wraz z urządzeniami, budowa sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej wraz z przyłączem wodociągowym, przyłącza ciepłowniczego oraz przebudowa odcinka sieci ciepłowniczej na działkach nr 233, 252/50, 252/51, 252/72 w miejscowości i obrębie Kozłowo, gmina Kozłowo”.**

6. Zakres robót został określony w Ofercie (**Załącznik nr 5**) i jest zgodny z wymaganiami określonymi w Projektach Budowlanych (**Załącznik nr 4**).

7. Wykonawca oświadcza, że jest mu znany przedmiot umowy, oraz że wyklucza późniejsze powoływanie się na niezrozumienie lub niewiedzę w tym zakresie.

**§ 2. Postanowienia ogólne.**

1. Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy, który stanowi wykonanie:

**- budowy budynku ciepłowni biomasowej niskoparametrowej wyposażonej w dwa kotły wodne niskotemperaturowe na biomasę o mocy 500 kW i 800 kW, wiaty składowej, dwóch silosów na biomasę, wagi najazdowej, oświetlenia zewnętrznego wraz z urządzeniami,**

**- budowy sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej wraz z przyłączem wodociągowym, przyłącza ciepłowniczego oraz przebudowy odcinka sieci ciepłowniczej na działkach nr 233, 252/50, 252/51, 252/72 w miejscowości i obrębie Kozłowo, gmina Kozłowo;**

zgodnie z Ofertą (**Załącznik nr 5**) wraz z wykonaniem wszystkich robót przygotowawczych koniecznych do realizacji robót podstawowych. Oferta została opracowana na bazie Projektów Budowlanych (**Załącznik nr 4**) według zapisów Zapytania Ofertowego.

2. Zakres robót, o którym mowa w ust. 1 zgodny z Projektami Budowlanymi (**Załączniki nr 4**) określa: Oferta (**Załącznik nr 5**), a także Harmonogram rzeczowo- finansowy (**Załącznik nr 6**).

3. Zlecone przez Inwestora zadania obejmują wszystkie prace, które należy wykonać tak, aby budynek spełniał zakładaną funkcję oraz prace, które wynikają z technologii robót, sztuki budowlanej, obowiązujących przepisów i norm, w szczególności Prawa budowlanego, nawet, jeśli nie było to oddzielnie opisane w Projektach Budowlanych .

4. Zlecone przez Inwestora zadania, obejmują wszystkie prace, które należy wykonać tak, aby zaprojektowane maszyny i urządzenia zostały zamontowane, uruchomione i sprawdzone przed odbiorem budynku.

5. Zlecone przez Inwestora zadania obejmują także skompletowanie wszystkich wymaganych prawem dokumentów, dotyczących powierzonego zakresu robót, których dostarczenie jest obowiązkiem Wykonawcy, a są one niezbędne do prawidłowego zgłoszenia przez Inwestora gotowego obiektu do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanego w celu uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie. W razie potrzeby Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w odbiorach powierzonego zakresu robót przez następujące inspekcje: - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Państwową Inspekcję Sanitarną i Państwową Straż Pożarną.

6. W rozumieniu niniejszej umowy, pod pojęciem „*dnia roboczego*” należy rozumieć dzień tygodnia, przypadający od poniedziałku do piątku, który nie jest dniem ustawowo wolnym od pracy.

7. W rozumieniu niniejszej umowy, pod pojęciem „*dnia kalendarzowego*” należy rozumieć dzień tygodnia, przypadający od poniedziałku do niedzieli z uwzględnieniem dni ustawowo wolnych od pracy.

8. W rozumieniu niniejszej umowy, pod pojęciem „*miesiąca*” należy rozumieć, następujące po sobie kolejne 30 dni kalendarzowych.

**§ 3. Dokumentacja.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z:

a) Projektami Budowlanymi (**Załącznika nr 4**).

b) Projektem Wykonawczym opracowywanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym pisemnie przez Inwestora.

2. Inwestor będzie miał prawo do wprowadzenia zmian do Projektu Wykonawczego w trakcie jego realizacji w przypadkach określonych w § 22 ust.1 pkt 4 i 5.

3. Opisane w ust. 2 zmiany w dokumentacji, które zostaną dokonane po podpisaniu niniejszej umowy, mogą być podstawą do zmiany wynagrodzenia umownego zgodnie z zapisami § 22 ust. 1 pkt 6a.

**§ 4. Koordynacja i współdziałanie stron.**

1. W celu koordynacji prac na budowie Inwestor powołuje w ramach nadzoru inwestorskiego Inżyniera Kontraktu.

2. Inżynier Kontraktu jest pełnomocnikiem Inwestora, a jego głównym zadaniem jest koordynowanie wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę.

3. O każdym przypadku zmiany Inżyniera Kontraktu, Inwestor niezwłocznie powiadomi Wykonawcę.

4. Do zakresu obowiązków i uprawnień Inżyniera Kontraktu należą w szczególności czynności określone w **Załączniku nr 8.**

**§ 5**. **Obowiązki Inwestora.**

1. Do obowiązków Inwestora należy w szczególności:

a) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy i jego protokolarne przekazanie;

b) przekazanie Wykonawcy ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;

c) zapewnienie właściwego nadzoru inwestorskiego i autorskiego;

d) przekazanie Wykonawcy jednego kompletu Projektów Budowlanych (wydruk na papierze), (**Załącznik nr 4**);

e) zobowiązanie Wykonawcy do rozliczenia kosztów energii elektrycznej, wody i kanalizacji;

f) dokonanie odbioru prawidłowo wykonanych i zakończonych prac;

g) zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

**§ 6. Przedmiot umowy**.

1. Przedmiotem niniejszej umowy, jest wykonanie zadania pn.:

**„Budowa budynku ciepłowni biomasowej niskoparametrowej wyposażonej w dwa kotły wodne niskotemperaturowe na biomasę o mocy 500 kW i 800 kW, wiaty składowej, dwóch silosów na biomasę, wagi najazdowej, oświetlenia zewnętrznego wraz z urządzeniami, budowa sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej wraz z przyłączem wodociągowym, przyłącza ciepłowniczego oraz przebudowa odcinka sieci ciepłowniczej na działkach nr 233, 252/50, 252/51, 252/72 w miejscowości i obrębie Kozłowo, gmina Kozłowo”.**

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami umowy, Projektami Budowlanymi (**Załącznik nr 4**), Projektem Wykonawczym opracowanym przez Wykonawcę i uzgodnionym przez Projektanta, Polskimi Normami, obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, najnowszą wiedzą i sztuką budowlaną oraz zobowiązuje się uzyskać parametry kotłów przewidzianych do zaprojektowania, wykonania i zainstalowania w budynku ciepłowni:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Kocioł 500 kW | Kocioł 800kW |
| Wartość techniczna |
| Sprawność / Wydajność kotłów (min. 85%) |  |  |
| Maksymalna wilgotność biomasy (min. 45%) |  |  |
| Maksymalne obciążenie termiczne rusztu (maks. 700 kW/m2) |  |  |
| Aspekty środowiskowe |
| Emisja pyłu (maks. 40mg/Nm3 przy 10 % O2 w spalinach) |  |  |

3. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

a) zapewnienia właściwego kierownictwa oraz nadzoru nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, która będzie pełniła obowiązki określone w art. 21a; 22; 42 ust. 2, art. 75 i art. 79 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017r., poz. 1332 t.j.) oraz wszelkie inne, które mogą być powierzone przez Inwestora w związku z wykonywaniem Umowy;

b) zapewnienia stałej obecności kierownika robót na terenie budowy, począwszy od dnia rozpoczęcia prac, do dnia ich ostatecznego zakończenia;

c) sprawdzenia dostarczonej przez Inwestora dokumentacji, a w przypadku stwierdzenia w jej treści widocznych błędów lub wad, niezwłoczne powiadomienie o tym Inwestora;

d) zatrudnienia pracowników, na podstawie umowy o pracę lub jakiejkolwiek pisemnej umowy cywilnoprawnej, których kwalifikacje zapewnią wysoką jakość wykonywanych robót, z uwzględnieniem zapisów klauzuli społecznej, zobowiązującej Wykonawcę do zatrudnienia **przy realizacji zamówienia osoby / osób, o których mowa w art. 29 ust. 4 PZP, w tym osoby bezrobotne, w liczbie min. 30 % osób w stosunku do ogółem zatrudnionych osób przy danym zamówieniu (wymóg zaokrąglenia do pełnej osoby w przypadku mniej niż 3 osobowego zatrudnienia)**;

e) protokolarnego przejęcia od Inwestora terenu budowy na czas realizacji przedmiotu umowy;

f) cotygodniowego przesyłania Inżynierowi Kontraktu, uaktualnionego na przeddzień koordynacji stanu zaawansowania prac;

g) przestrzegania absolutnego zakazu wnoszenia: wszelkich wyrobów alkoholowych i ich spożywania oraz wnoszenia wszelkich wyrobów tytoniowych i ich palenia na terenie budowy i terenie Inwestora;

h) zorganizowania w sposób estetyczny własnego zaplecza budowy w zakresie niezbędnym do prowadzenia powierzonego zakresu robót, zawierającego obiekty socjalne (dla pracowników własnych) i magazynowe dla potrzeb własnych;

i) zapewnienia pomieszczeń w postaci: jednego kontenera wyposażonego w 3 biurka i 3 szafy na potrzeby Inżyniera Kontraktu, dwóch kontenerów z przeznaczeniem na salę konferencyjną, jednego stołu oraz 10 krzeseł w zakresie jakim jest to niezbędne do prowadzenia powierzonego zakresu robót;

j) stałego utrzymywania porządku na terenie budowy przez cały okres trwania robót;

k) utrzymania w należytym porządku dróg wewnętrznych na budowie oraz wjazdu i wyjazdu na drogi publiczne;

l) likwidacji zaplecza oraz uporządkowania i rekultywacji terenu po własnym zapleczu, po zakończeniu wszystkich robót;

m) przedstawienia do akceptacji Inwestora ofert firm podwykonawczych wykonujących jakiekolwiek prace na terenie budowy;

n) niezwłocznego wydania, na każdą prośbę Inwestora, wszelkiej posiadanej oryginalnej dokumentacji wraz z jej kopiami, dotyczącej wykonania powierzonego zakresu robót;

o) opracowania dokumentacji wykonawczej, warsztatowej, roboczej i technologicznej dla tych elementów robót, dla których jest to potrzebne dla prawidłowego ich wykonania lub gdy wynika to z projektu lub przepisów branżowych dla tego typu robót;

p) przygotowania i dostarczenia Inwestorowi dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach oraz wersji wydrukowanej i elektronicznej (rysunki w formacie A-CAD i skany pliki formatu PDF);

q) zapewnienia bieżącej obsługi geodezyjnej niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa;

r) zapewnienia przestrzegania na terenie robót obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz zapewnienie wszelkich urządzeń zabezpieczających i ochronnych dla personelu Wykonawcy i jego Podwykonawców.

4. W przypadku nie dopełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 6 pkt 3, lit. c, skutkującego niewłaściwym wykonaniem prac, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z naprawą lub wymianą wadliwie wykonanych robót.

5. Wykonawca nie może odmówić przyjęcia obowiązków, które mogą być powierzone przez Inwestora i pozostają w ścisłym związku z właściwą realizacją przedmiotu umowy.

6. W przypadku gdy przyjęte przez Wykonawcę obowiązki będą miały wpływ na zmianę terminu wykonania umowy lub będą miały wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, strony uzgodnią w formie aneksu do umowy, nowy termin wykonania prac i odpowiednią zmianę wysokości wynagrodzenia ryczałtowego.

7. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w spotkaniach koordynacyjnych w terminach wyznaczonych przez Inwestora lub Inżyniera Kontraktu. W przypadku nieobecności Inwestor ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 1000 PLN za każdą absencję na spotkaniu chyba, że Inwestor zwolni Wykonawcę z konieczności uczestniczenia w spotkaniu.

8. Wykonawca zobowiązany będzie do każdorazowego przedstawienia Inwestorowi umowy zawartej z Podwykonawcą, nie później niż w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia jej podpisania. Umowy z Podwykonawcami powinny określać w szczególności przedmiot umowy, terminy płatności oraz wysokość zabezpieczeń.

9. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do zawiadomienia Inwestora w okresie trwania budowy oraz w okresie obowiązywania rękojmi o:

a) każdej zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;

b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;

c) wszczęciu postępowania upadłościowego Wykonawcy;

d) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca;

e) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;

f) zawieszaniu działalności firmy Wykonawcy.

10. Zawiadomienie, o którym mowa w punkcie poprzedzającym, powinno być sporządzone w formie pisemnej i dostarczone listem poleconym najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od daty każdej zmiany, o której mowa w § 6 pkt 9 umowy.

11. W przypadku nie dopełnienia przez Wykonawcę obowiązku opisanego w § 6 ust. 9 lit a), każda korespondencja adresowana do Wykonawcy i zwrócona przez operatora pocztowego z powodu zmiany adresu lub dwukrotnego jej niepodjęcia, traktowana będzie jako przesyłka skutecznie doręczona.

12. W terminie 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy, Wykonawca złoży Inwestorowi kompletną listę Podwykonawców, którą będzie na bieżąco, co miesiąc aktualizował.

13. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Inwestorowi, w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca, pisemnych oświadczeń Podwykonawców, o nie zaleganiu względem nich z bieżącymi płatnościami.

14. Oświadczenia, o których mowa w § 6 pkt 13 niniejszej umowy, zawierać będą w szczególności stan wzajemnych zobowiązań pomiędzy Podwykonawcami, a Wykonawcą. Oświadczenia muszą zawierać także wysokość zaległości Wykonawcy wobec Podwykonawców z dokładnym opisem zakresu prac, które zostały zapłacone i tych, które nie zostały zapłacone oraz wskazanie przyczyn braku zapłaty oraz wysokość kwot zatrzymanych przez Wykonawcę tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku wystąpienia innych zaległości oświadczenie winno dokładnie określać ich przyczynę. Oświadczenia winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Podwykonawcy.

15. W przypadku nie wywiązywania się przez Wykonawcę ze zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy Inwestor może zlecić wykonanie prac innemu podmiotowi i obciążyć Wykonawcę kosztami ich wykonania.

**§ 7. Terminy realizacji.**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:

a) termin protokolarnego przekazania placu budowy - zgodnie z Harmonogramem (**Załącznik nr 6**);

b) termin rozpoczęcia robót - w dniu przekazania placu budowy, na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę;

c) termin zakończenia robót i złożenia kompletnej dokumentacji powykonawczej według Harmonogramu (**Załącznik nr 6**).

2. Inwestor zastrzega sobie prawo do zmiany terminu rozpoczęcia i zakończenia robót, z zachowaniem planowanego czasu realizacji, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.

3. Szczegółowe terminy rozpoczęcia, realizacji oraz zakończenia elementów robót określa Harmonogram rzeczowo – finansowy robót - (**Załącznik nr 6**) do niniejszej Umowy. Harmonogram rzeczowo – finansowy (**Załącznik nr 6**) będzie podstawą kontroli postępu prac oraz rozliczeń za wykonane roboty.

**§ 8. Wykonanie Umowy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej oraz aktualną wiedzą techniczną obowiązującą przy realizacji tego typu przedsięwzięcia.

2. Wykonawca może zastosować do wykonania robót materiały i urządzenia:

a) które dopuści do wbudowania Inżynier Kontraktu na podstawie procedury utrzymania standardów jakości na budowie;

b) dokładnie takie, jakie określono w Projektach Budowlanych (**Załącznik nr 4**);

c) nowe i wysokiej jakości;

d) posiadające odpowiednie świadectwa jakości i certyfikaty;

e) dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016r., poz. 1570 tj.)

3. Wykonawca zapewni wysoką jakość wykonywanych robót.

4. Wykonawca zapewni przeprowadzenie prób i badań wymaganych przez Projekty Budowlane, lub odpowiednie przepisy prawa oraz uzyska w urzędach i organach administracji architektoniczno-budowlanej pozwolenia i uzgodnienia potrzebne do prowadzenia robót.

5. Wykonawca obowiązany jest do kompletowania i archiwizowania wszelkich dokumentów niezbędnych do dokonania odbiorów technicznych wykonywanych robót i przekazania powstałych obiektów do użytkowania.

6. Wykonawca umożliwi, na każde żądanie przedstawiciela Inwestora, przeprowadzenia kontroli zaawansowania robót, prawidłowości i jakości wykonywanych robót, w tym również w formie inspekcji placu budowy i miejsca wykonywania robót z zapewnieniem bezpiecznego dojścia do tego miejsca oraz przedłoży temu przedstawicielowi niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia kontroli materiały i dokumenty.

7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób, aby nie zakłócały one funkcjonowania sąsiednich budynków, obiektów i infrastruktury.

8. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób, aby nie powodowały one szkód ani zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia. W przypadku powstania zagrożeń lub szkód, Wykonawca podejmie natychmiastowe działania zapobiegające lub ograniczające zakres skutków tych zjawisk. O wszelkich zagrożeniach lub szkodach spowodowanych realizacją robót Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inwestora.

9. Za uprzednią zgodą Inwestora, Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac osobie trzeciej (Podwykonawcy). Za działania Podwykonawcy, Wykonawca odpowiada jak za działania własne. Inwestor zastrzega sobie prawo kontroli i akceptowania Podwykonawców.

10. Inwestorowi przysługuje prawo domagania się zmiany osób wykonujących roboty ze strony Wykonawcy. W takim przypadku, Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego wyznaczenia odpowiedniego zastępstwa.

11. Inwestor ma prawo wyłączenia z zakresu umowy części robót. W takim przypadku nastąpi zweryfikowanie i obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, w sposób określony w § 11 ust.2. na zasadach określonych w § 22.

12. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie pan YYYY YYYY

13. Przedstawicielem ze strony Inwestora jest pan YYYY YYYY lub inna osoba posiadająca pełnomocnictwo do załatwiania spraw wynikających z niniejszej umowy, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony.

14. Strony zgodnie ustalają, że wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w chwili łącznego wystąpienia wszystkich opisanych poniżej zdarzeń:

a) dokonaniu przez Inwestora odbioru technicznego - końcowego obiektu;

b) przekazaniu Inwestorowi przez Wykonawcę uporządkowanego terenu budowy;

c) przekazaniu Inwestorowi zaakceptowanej przez Inspektorów Nadzoru dokumentacji powykonawczej;

d) uzyskania przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie powstałego obiektu.

15. Wykonawca powiadomi pisemnie Inwestora o spełnieniu warunków wymienionych w ust. 14 niniejszego paragrafu. Inwestor w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania powiadomienia zawiadomi pisemnie Wykonawcę o zaakceptowaniu lub odmowie akceptacji wykonanych prac, z pisemnym uzasadnieniem przyczyn odmowy akceptacji.

16. Wykonawca będzie wykonywał umowę w całości na własne ryzyko, w szczególności wynikające z warunków pogodowych. W razie uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku działania wypadku losowego znajdującego się na terenie budowy wszelkiego mienia obejmującego budowę oraz materiałów i urządzeń niezbędnych do jej prowadzenia, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia tych uszkodzeń lub wymiany zniszczonych przedmiotów na własny koszt o ile Inwestor nie otrzymał wcześniej odszkodowania z tytułu tych szkód.

**§ 9. Odbiory.**

1. Strony ustaliły, że przedmiotem odbioru technicznego końcowego jest powstały obiekt budowlany, zaś przedmiotem odbiorów częściowych będą zakończone, poszczególne elementy robót, określone w Harmonogramie rzeczowo– finansowym stanowiącym (**Załącznik nr 6**).

2. Po zakończeniu wszystkich prac, Wykonawca przeprowadzi przewidziane w Projektach Budowlanych (**Załącznik nr 4**) i Projekcie Wykonawczym lub przepisach prawa, próby sprawdzenia, pomiary i odbiory techniczne zawiadamiając o tym Inwestora wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem ich przeprowadzenia.

3. W rozumieniu niniejszej umowy, gotowość do odbioru osiągnięta będzie z chwilą zakończenia przez Wykonawcę wszelkich robót, przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym niezbędnych przeglądów, pomiarów, prób i sprawdzeń, które pozwolą na przekazanie Inwestorowi kompletu dokumentów potrzebnych do dokonania odbioru i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

4. Kierownik Budowy Wykonawcy, dokona wpisu do dziennika budowy o osiągnięciu gotowości do odbioru powstałego obiektu budowlanego lub jego wydzielonej części.

5. Inspektor Nadzoru, w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania wpisu, potwierdzi zgodność wpisu ze stanem faktycznym i gotowość do odbioru technicznego końcowego powstałego obiektu. Brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w wyznaczonym terminie, oznaczał będzie akceptację dokonanego wpisu i przyjęcie gotowości obiektu do odbioru z dniem dokonania wpisu do dziennika budowy.

6. Po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru, stosownym wpisem do Dziennika Budowy, iż Wykonawca osiągnął gotowość do odbioru, Inwestor w ciągu 3 dni roboczych wyznaczy termin odbioru i powoła Komisję Odbiorową. Rozpoczęcie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w terminie 14 dni kalendarzowych, od daty osiągnięcia gotowości obiektu do odbioru.

7. Czynności odbioru dokonuje Komisja Odbiorowa przy udziale przedstawiciela Wykonawcy.

8. Z prac Komisji Odbiorowej spisany będzie protokół, który zawierać będzie decyzję Inwestora, co do przyjęcia, przyjęcia warunkowego lub odmowy przyjęcia robót, oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze.

9. W przypadku odmowy przyjęcia robót przez Inwestora w wyniku stwierdzenia wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem lub wykonania obiektu niezgodnie z projektem, sztuką budowlaną lub normami, wskazana zostanie przyczyna nie odebrania robót. Jednocześnie Inwestor wyznaczy dodatkowy termin na usunięcie ujawnionych wad i niezgodności. Po usunięciu wad i niezgodności, Wykonawca zgłosi obiekt ponownie do odbioru w trybie przewidzianym w niniejszym paragrafie.

10. W przypadku stwierdzenia, w trakcie odbioru, nie nadających się do usunięcia wad obiektu, które obniżają jego wartość użytkową lub jego estetykę, Inwestor zastrzega sobie prawo do obniżenia Wykonawcy wynagrodzenia przy jednoczesnym odbiorze obiektu.

11. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbioru wad nieistotnych lub usterek nadających się do usunięcia, Komisja Odbiorowa dokona odbioru warunkowego. Protokół będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę istniejących wad i usterek oraz ustalony przez Strony termin ich usunięcia.

12. Odbiór techniczny końcowy będzie dokonany z chwilą bezusterkowego przyjęcia robót lub w przypadku terminowego usunięcia wad i usterek, zgodnie z terminem określonym przez Strony w Protokole odbioru warunkowego. W takim przypadku, za datę dokonania odbioru technicznego końcowego, uważana będzie data podpisania przez strony Protokołu Odbioru bezusterkowego.

13. Warunkiem dokonania odbioru jest przekazanie przez Wykonawcę kompletnej, zatwierdzonej przez Inżyniera Kontraktu i Inspektora Nadzoru dokumentacji powykonawczej i odbiorowej zawierającej wszystkie dokumenty wynikające z postanowień niniejszej Umowy lub wymogów stosownych przepisów.

14. W przypadku odmowy przyjęcia robót przez Inwestora lub w przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie określonym w Protokole odbioru warunkowego, Inwestor naliczy kary umowne zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

15. Przedmiotem odbioru przejściowego będą roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Wykonawca powiadomi Inwestora wpisem do dziennika budowy o terminie ich wykonywania, z odpowiednim wyprzedzeniem, umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru dokona niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych, sprawdzenia tych robót i potwierdzi prawidłowość ich wykonania lub zgłosi swoje zastrzeżenia wpisem do dziennika budowy w dniu dokonania oględzin.

16. Przedmiotem odbioru częściowego będą zakończone elementy robót określone w Harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym (**Załącznik nr 6**). Wykonawca powiadomi Inwestora wpisem do dziennika budowy o terminie wykonywania robót z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru dokona niezwłocznie sprawdzenia jakości robót i potwierdzi prawidłowość ich wykonania lub zgłosi swoje zastrzeżenia wpisem do dziennika budowy dokonanym w dniu oględzin. Potwierdzeniem odbioru częściowego jest zaakceptowany Protokół Odbioru.

17. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad lub usterek, w uzgodnionym lub wyznaczonym terminie albo usuwania tych wad i usterek niezgodnie z Projektem i sztuką budowlaną lub w sposób nie gwarantujący robót odpowiedniej jakości, Inwestor może zlecić prace innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, potrącając stosowne kwoty z jego wynagrodzenia, kaucji gwarancyjnych lub gwarancji finansowych.

18. Protokół odbioru podpisany przez członków Komisji Odbiorowej i przedstawicieli Wykonawcy, Inwestor dostarcza Wykonawcy najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od daty odbioru.

**§ 10. Zawieszenie wykonywania Przedmiotu Umowy.**

1. Inwestor może w szczególnych przypadkach zawiesić w części lub całości wykonywanie robót budowlanych za uprzednim, pisemnym zawiadomieniem.

2. W razie zawieszenia wykonywania robót, Wykonawca zobowiązuje się do:

a) wstrzymania robót w zakresie określonym przez Inwestora od dnia otrzymania zawiadomienia o zawieszeniu;

b) zabezpieczenia wykonanej już części robót w sposób pozwalający na szybkie wznowienie prac po ustaniu przyczyn zawieszenia;

c) dokonanie odpowiednich wpisów w Dzienniku budowy przez kierownika robót;

d) podjęcia robót, niezwłocznie po zawiadomieniu przez Inwestora o zakończeniu okresu zawieszenia.

3. W razie zawieszenia wykonywania robót Inwestor zobowiązuje się do:

a) w przypadku, gdy zawieszenie trwa dłużej niż 120 dni niż przewidziany umową termin zakończenia robót, zwaloryzować koszt ich wykonania zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez GUS;

b) pokryć uzgodnione koszty zabezpieczenia zawieszonej części robót.

4. W przypadku zawieszenia przez Inwestora wykonywania robót, termin ukończenia obiektu może zostać przesunięty o czas nie dłuższy, niż czas trwania zawieszenia.

**§ 11. Wynagrodzenie Wykonawcy**.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z § 2 oraz § 6, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego netto wynosi YYYY PLN (YYYY).

2. W przypadku opisanym w § 8 ust. 11, wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość wyłączonej części robót, zgodnie ze szczegółowym Harmonogramem rzeczowo– finansowym stanowiącym (**Załącznik nr 6**) do niniejszej Umowy.

3. Wynagrodzenie określone w § 11 ust. 1 i 2 nie zawiera podatku VAT. Podatek ten zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszystkie koszty kompletnego wykonania robót, w tym koszty czynności, usług i świadczeń, które w treści Umowy są wymienione jako obowiązki Wykonawcy lub czynności, usług i świadczeń, które zapewnia Wykonawca.

**§ 12. Warunki płatności.**

1. Wynagrodzenie będzie płacone za zakończone i zaakceptowane przez Inwestora elementy robót określone w Harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

2. Podstawą wystawienia faktur miesięcznych, stanowić będzie protokół potwierdzający wykonanie zakończonych w danym miesiącu i zaakceptowanych przez Inwestora i jego przedstawicieli elementów robót, podpisany przez obie Strony zgodnie z § 9, z uwzględnieniem zapisów Harmonogramu rzeczowo – finansowego stanowiącego **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

3. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół potwierdzający wykonanie zakończonych w ostatnim miesiącu i zaakceptowanych przez Inwestora i przedstawicieli Inwestora (Inspektorzy Nadzoru, Kierownik Budowy) elementów robót, podpisany przez obie Strony, z uwzględnieniem zapisów Harmonogramu rzeczowo– finansowego stanowiącego **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy oraz akceptacja przez Inwestora wykonania obiektu zgodnie z § 9.

4. Fakturowanie będzie odbywało się raz w miesiącu, a faktura zostanie dostarczona do Inwestora po potwierdzeniu wykonania robót, zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3.

5. Faktury będą płatne przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 30 dni kalendarzowych, liczonych od daty przyjęcia przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury VAT.

6. Należności z tytułu faktur będą każdorazowo pomniejszane o kwoty zatrzymywane przez Inwestora zgodnie z postanowieniami § 13 niniejszej Umowy.

7. Nieterminowa realizacja faktur przez Inwestora, uprawnia Wykonawcę do wystawiania not odsetkowych wysokości równej odsetkom ustawowym za każdy dzień opóźnienia.

8. W przypadku, gdy Wykonawca będzie opóźniał regulowanie swoich zobowiązań wobec Podwykonawców, Inwestor zastrzega sobie prawo podjęcia, czynności mających na celu bieżące i terminowe finansowanie robót realizowanych przez tych Podwykonawców. Jeżeli w wyniku zastosowanych działań nastąpi obniżenie regulowanych płatności na rzecz Wykonawcy, nie będzie to traktowane jako nieterminowe regulowanie należności i nie stosuje się postanowień ust. 7 niniejszego paragrafu. W tych przypadkach Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inwestorowi Umowy ze swymi Podwykonawcami.

**§ 13. Zabezpieczenia finansowe.**

1. Inwestor ustala kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 1. Będzie to zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

2. Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania, jeżeli wartość szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, przewyższy kwotę zabezpieczenia, o którym mowa wyżej.

3. Zabezpieczenie, o którym mowa w § 13 ust. 1 będzie tworzone poprzez potrącanie z każdej faktury VAT, kwoty odpowiadającej wysokości 10% wynagrodzenia netto.

4. W przypadku gdyby zwłoka w wykonaniu poszczególnych etapów dzieła, określonych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy, wyniosła więcej niż:

a) 7 dni roboczych, w stosunku do terminów umownych określonych w **Załącznik nr 6**, Inwestor będzie zatrzymywał dodatkowo kwotę wysokości 5% wartości netto każdej faktury jako zabezpieczenie na poczet ewentualnych kar za opóźnienie w wykonaniu umowy;

b) 14 dni roboczych, w stosunku do terminów umownych określonych w **Załącznik nr 6**, Inwestor będzie zatrzymywał dodatkowo kwotę wysokości 10% wartości netto z każdej faktury jako zabezpieczenie na poczet ewentualnych kar za opóźnienie w wykonaniu umowy.

5. Zwrot dodatkowej kwoty, o której mowa w § 13 ust. 4 nastąpi po zakończeniu i odbiorze zleconego zakresu robót, w wysokości pomniejszonej o zaspokojone roszczenia Inwestora z tytułu kar umownych, za nie dotrzymanie terminu końcowego wykonania Umowy.

6. Zabezpieczenie o którym mowa w § 13 ust. 1 i ust. 3 w wysokości 10 %, będzie zwracane w następujący sposób:

pierwsze 50 % na pisemny wniosek Wykonawcy po odbiorze technicznym końcowym robót. Wykonawca ma obowiązek dołączyć do wniosku:

* wykaz faktur VAT, których dotyczy zwrot;
* kopię protokołu odbioru końcowego robót, o których mowa we wniosku;
* gwarancję jakości zgodną z warunkami określonymi w załączniku do umowy „Warunki Gwarancji” **Załącznik nr 7** wystawioną odpowiednio do umowy;
* oświadczenie Wykonawcy o wywiązaniu się ze zobowiązań finansowych wobec swoich podwykonawców bądź oświadczenie o braku podwykonawców przy realizacji danego etapu robót;

7. Inwestor zwróci Wykonawcy 50% kwoty zatrzymanej zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu, w terminie 30 dni roboczych, po wykonaniu przedmiotu umowy lub 30 dni po usunięciu usterek stwierdzonych w czasie odbioru w przypadku odbioru warunkowego, po ewentualnym potrąceniu kwot odpowiadających roszczeniom Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz po potrąceniu ewentualnych kar za opóźnienie w wykonaniu umowy.

8. Pozostałe 50% zatrzymanej, zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 1 i 3, kwoty stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Inwestora z tytułu usterek w okresie gwarancji i rękojmi i zostanie zwrócone niezwłocznie, po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi proporcjonalnie do wartości zakresu, na który zakończyła się gwarancja, w wysokości pomniejszonej o kwoty wynikające z zabezpieczenia tych roszczeń.

9. Część kwoty, o której mowa w ust. 8 Inwestor zwróci Wykonawcy w ciągu 30 dni kalendarzowych po złożeniu gwarancji bankowej której termin obowiązywania będzie o 30 dni dłuższy, niż termin gwarancji i rękojmi, określony zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. Pierwsza Gwarancja Bankowa będzie obejmowała okres ………… lat / miesięcy i całość kwoty opisanej w § 13 ust. 8. niniejszej umowy. Następna druga Gwarancja Bankowa lub wystawiona po okresie obowiązywania pierwszej Gwarancji Bankowej będzie obejmowała okres ………… lat / miesięcy i część kwoty opisanej w § 13 ust. 8. niniejszej umowy dotyczącej pozostałego zakresu tj. posadzki i konstrukcja główna. Następna trzecia Gwarancja Bankowa wystawiona po okresie obowiązywania drugiej Gwarancji Bankowej będzie obejmowała okres ………… lat / miesięcy i część kwoty opisanej w § 13 ust. 8. niniejszej umowy dotyczącej pozostałego zakresu tj. konstrukcji głównej. Gwarancje bankowe, o których mowa w zdaniach poprzedzających musi być gwarancją: bezwarunkową, nieodwołalną, płatną na pierwsze żądanie, wystawioną przez bank zaakceptowany przez Inwestora. W przypadku, uzgodnionego przez strony, przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, terminy obowiązywania zabezpieczeń finansowych wynikających z postanowień niniejszego paragrafu będą odpowiednio przedłużone.

10. W przypadku, uzgodnionego przez strony, rozszerzenia zakresu i wynagrodzenia Wykonawcy, wysokość zabezpieczeń finansowych wynikających z postanowień niniejszego paragrafu będzie odpowiednio zwiększona.

11. Wykonawca przed wystawieniem końcowej faktury VAT i zwolnieniem zabezpieczeń, o których mowa w niniejszym paragrafie, złoży pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców o nie zaleganiu wobec nich z płatnością wynagrodzenia za wykonane prace. Oświadczenie winno zawierać zrzeczenie się wszelkich roszczeń wobec Inwestora w przypadku braku zaległości. W przeciwnym wypadku Inwestor może zatrzymać stosowne kwoty.

**§ 14. Odpowiedzialność.**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy, Wykonawca zobowiązuje się:

a) jeżeli w ich wyniku powstała szkoda, do niezwłocznego jej naprawienia oraz do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionej szkody w zakresie straty w mieniu oraz utraconych korzyści;

b) jeżeli w ich wyniku nastąpiła śmierć lub uszkodzenie ciała, do pełnej odpowiedzialności cywilnej i karnej wobec osób poszkodowanych;

c) jeżeli w ich wyniku osoby trzecie będą dochodziły bezpośrednio od Inwestora swoich roszczeń wynikających z takiego niewykonania lub nienależytego wykonania, do pełnego pokrycia zasądzonych kosztów sądowych, zastępstwa procesowego, pomocy prawnej oraz ewentualnego zasądzonego odszkodowania związanego z takimi roszczeniami;

d) jeżeli w ich wyniku Inwestor poniesie jakiekolwiek udokumentowane koszty, w szczególności koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, pomocy prawnej, egzekucyjne lub koszty wykonania zastępczego, do ich zwrotu w pełnej wysokości.

**§ 15. Ubezpieczenie.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia zaakceptowanej przez Inwestora umowy ubezpieczenia:

a) od wszystkich ryzyk budowy z sumą ubezpieczenia odpowiadającą wartości robót powierzonych Wykonawcy, zapewniającą zabezpieczenie Inwestora i Wykonawcy przed szkodą z tytułu utraty lub uszkodzenia mienia na terenie budowy, obejmującej budowę oraz materiały i urządzenia niezbędne do jej prowadzenia;

b) od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w zakresie prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa, spowodowania śmierci lub uszkodzenia ciała oraz szkody majątkowej na majątku własnym lub osób trzecich, a także szkodę spowodowaną błędami w sztuce budowlanej na kwotę nie mniejszą od pełnej wartości powierzonego umową zadania.

2. Koszt umowy ubezpieczenia pokrywa Wykonawca.

3. Umowa ubezpieczenia będzie zawarta, na co najmniej pełny okres wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę na rzecz Inwestora.

4. Inwestor będzie współubezpieczony jako beneficjent na podstawie umowy ubezpieczenia.

5. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Inwestorowi polisę ubezpieczeniową wraz z warunkami ogólnymi w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej Umowy.

6. W przypadku gdy ubezpieczenie Wykonawcy nie będzie obejmowało wszystkich ryzyk związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania poświadczonej polisy wraz z dowodem opłat i Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia, Inwestor może zażądać dodatkowego lub nowego ubezpieczenia, którego koszty obciążą Wykonawcę. W przypadku odmowy zawarcia umowy dodatkowego lub nowego ubezpieczenia Inwestor zawrze taką umowę we własnym imieniu. Koszt zawarcia dodatkowej polisy poniesie Wykonawca.

**§ 16. Gwarancja i rękojmia.**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora, jeżeli obiekt ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie i projekcie.

2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4-9 niniejszego paragrafu okres rękojmi wynosi 36 miesięcy od wykonania niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 14.

3. Okresy gwarancji wynoszą odpowiednio:

a) dla konstrukcji nośnej budynku …….. miesięcy;

b) dla powłok malarskich na konstrukcji głównej ……miesięcy;

c) dla ścian zewnętrznych – elewacji, pokrycia dachu, posadzki …… miesięcy;

d) dla pozostałych elementów …… miesięcy od wykonania Powierzonego Zakresu Robót zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 14.

4. Wykonawca niniejszym udziela Inwestorowi gwarancji jakości na prace, materiały oraz urządzenia, od dnia zaakceptowania przez Inwestora wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 8 ust. 14. Czas na jaki Wykonawca udzielił gwarancji stosowny do powierzonego zakresu robót został określony w **Załączniku nr 7**. Dokument gwarancyjny Wykonawca przekaże Inwestorowi najpóźniej w terminie określonym w § 13 ust. 6.

5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad i usterek wykonanych robót, jeżeli wady i usterki te ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.

6. Udzielona gwarancja nie narusza prawa Inwestora do dochodzenia:

a) roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości;

b) roszczeń z tytułu rękojmi za wady;

c) wszelkich innych roszczeń przysługujących Inwestorowi zgodnie z Umową.

7. O wykryciu wady, Inwestor obowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 30 dni kalendarzowych, od daty jej ujawnienia.

8. Wykonawca obowiązany jest usunąć wadę, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia lub w terminie uzgodnionym jeżeli nie pozwolą na to względy technologiczne.

9. W przypadku wad istotnych, Inwestor w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób i termin jej usunięcia.

10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

11. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie, Inwestor usunie wadę we własnym zakresie lub zleci jej usunięcie innemu Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej lub gwarancji bankowej.

12. W przypadku wystąpienia, w okresie gwarancji lub rękojmi usterek wewnątrz obiektu lub usterek uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem lub usterek grożących katastrofą lub znacznymi stratami w przypadku nie usunięcia ich natychmiast, Inwestor usunie te usterki siłami swojego serwisu lub zleci ich usunięcie innemu Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej lub gwarancji bankowej.

13. W przypadku wyczerpania środków stanowiących kaucję gwarancyjną i gwarancji bankowych Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów zastępczego usuwania usterek przez Inwestora.

14. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Inwestora o usunięciu zgłoszonych wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych prac, które określono uprzednio jako wadliwe. Inwestor zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych prac w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia.

**§ 17. Poufność.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

a) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z Umową;

b) niezwłocznego wydania na każdą prośbę Inwestora wszelkiej dokumentacji oryginalnej wraz z kopiami związanej z wykonywaniem powierzonego zakresu robót przy realizacji **„Budowy budynku ciepłowni biomasowej niskoparametrowej wyposażonej w dwa kotły wodne niskotemperaturowe na biomasę o mocy 500 kW i 800 kW, wiaty składowej, dwóch silosów na biomasę, wagi najazdowej, oświetlenia zewnętrznego wraz z urządzeniami, budowy sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej wraz z przyłączem wodociągowym, przyłącza ciepłowniczego oraz przebudowy odcinka sieci ciepłowniczej na działkach nr 233, 252/50, 252/51, 252/72 w miejscowości i obrębie Kozłowo, gmina Kozłowo”**.

**§ 18. Odstąpienie od Umowy**.

1. Inwestor ma prawo odstąpić od umowy:

a) w części podlegającej zawieszeniu (zgodnie z § 10 ust. 1), jeżeli okres zawieszenia będzie dłuższy niż 90 dni;

b) jeżeli Wykonawca utraci płynność finansową i w wyniku tego zostanie wszczęte postępowanie układowe z jego wierzycielami, powodujące niemożność Wykonawcy do wykonania przedmiotu Umowy;

c) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy, lub nastąpi zajęcie komornicze wierzytelności Wykonawcy u Inwestora, powodujące niemożność Wykonawcy do wykonania przedmiotu Umowy;

d) jeżeli Wykonawca nie przystąpi i nie rozpocznie realizacji robót w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania terenu budowy lub przerwie ją na okres ponad 5 dni bez zgody lub polecenia Inwestora i nie podejmie prac mimo wezwania przez Inwestora;

e) jeżeli zwłoka w wykonaniu jednego z elementów robót w odniesieniu do terminów przewidzianych w Załączniku nr 6, z uwzględnieniem zmian uzgodnionych i wprowadzonych (w formie aneksu) przez Strony niniejszej Umowy, przekracza 10 dni roboczych i w związku z tym wg oceny Inwestora nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał zakończyć roboty w przewidzianym terminie;

f) jeżeli Wykonawca naruszy prawo lub postanowienia umowy, wykonuje umowę w sposób nienależyty, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania umowy;

g) w każdym czasie, z 14 dniowym wypowiedzeniem, z przyczyn leżących po stronie Inwestora.

2. Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy:

a) w części podlegającej zawieszeniu (zgodnie z § 10 ust. 1), jeżeli okres zawieszenia będzie dłuższy niż 90 dni;

b) gdy zostanie wszczęte postępowanie układowe, ogłoszona upadłość lub likwidacja Inwestora, powodujące niemożność Inwestora do spełnienia świadczeń wynikających z Umowy;

c) w przypadku bezzasadnej zwłoki w zapłacie przez Inwestora powyżej 60 dni od daty wyznaczonej w §12 ust.5.

3. Oświadczenie o odstąpieniu, pod rygorem nieważności, powinno zostać sporządzone na piśmie i przesłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub pismem złożonym w siedzibie Inwestora lub Wykonawcy za pokwitowaniem.

4. W przypadkach opisanych w lit. …1.a; 1.g; 2.a; 2.b; 2.c; niniejszego paragrafu:

a) Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne zgodnie z Umową za wykonanie (wbudowanej w obiekt lub elementów zamówionych przez i będących w produkcji ) odebranej przez Inwestora na warunkach określonych w niniejszej Umowie części Przedmiotu Umowy;

b) Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania Umowy w zakresie określonym przez Inwestora od dnia odstąpienia od Umowy przez Inwestora;

c) Wykonawca niniejszym udzieli gwarancji w zakresie określonym w § 16 Umowy na część Przedmiotu Umowy wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

5. W przypadkach opisanych w lit 1.a; i 1.g; 2.b, 2.c. oraz §8 pkt. 11 Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość 5% wartości pozostałych do realizacji robót tytułem tzw. utraconych korzyści. Celem uniknięcia wątpliwości strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy przyczyną odstąpienia jest §18 pkt. 1 lit. a lub pkt. 1 lit. g kwota ta stanowi odstępne w rozumieniu art. 396 kc.

6. W przypadkach opisanych w lit 1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; niniejszego paragrafu:

a) Wykonawca nie otrzyma pozostałej części wynagrodzenia należnej zgodnie z umową aż do momentu ukończenia realizacji Przedmiotu Umowy;

b) Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania umowy w zakresie określonym przez Inwestora od dnia odstąpienia od umowy przez Inwestora;

c) Wykonawca udzieli gwarancji w zakresie określonym w § 16 Umowy na część przedmiotu umowy wykonaną przed odstąpieniem od Umowy;

d) Inwestor może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu Wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ukończyć lub powierzyć ukończenie pozostałej do wykonania części Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową w sposób, który Inwestor uzna za stosowny (wykonanie zastępcze).

7. Jeżeli koszty wykonania zastępczego, poniesione przez Inwestora w celu ukończenia przedmiotu umowy będą niższe niż niewypłacona część wynagrodzenia należna Wykonawcy, Inwestor zobowiązuje się zapłacić tę różnicę Wykonawcy,

8. Jeżeli koszty wykonania zastępczego poniesione przez Inwestora w celu ukończenia przedmiotu umowy będą wyższe niż niewypłacona część wynagrodzenia należna Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić tę różnicę Inwestorowi,

9. Płatności pozostałej części wynagrodzenia należnej Wykonawcy lub zwrot różnicy pomiędzy tą częścią, a kosztami wykonania zastępczego, nastąpi po zakończeniu rozliczenia z Wykonawcą zastępczym w ciągu 30 dni roboczych, liczonych od dnia otrzymania odpowiedniej, prawidłowej faktury. Obliczenie należności pomiędzy Inwestorem i Wykonawcą powinno nastąpić niezwłocznie po zakończeniu rozliczenia z wykonawcą zastępczym.

10. W razie odstąpienia od Umowy lub jej wygaśnięcia, niezależnie od przyczyny, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wydania Inwestorowi wszelkiej dokumentacji oryginalnej wraz z kopiami związanej z realizacją przedmiotu umowy.

**§ 19. Cesja.**

Przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności lub długów z tytułu umowy może nastąpić wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Inwestora.

**§ 20. Siła wyższa.**

1. Niewykonanie lub opóźnienie wykonania postanowień umowy spowodowane zaistnieniem siły wyższej będzie uważane przez strony za okoliczność nie powodującą odpowiedzialności odszkodowawczej i będzie stanowić podstawę do negocjacji i zmiany warunków realizacji umowy.

2. W rozumieniu niniejszej umowy za siłę wyższą uważa się w szczególności zdarzenia zewnętrzne, które mają charakter nadzwyczajny, pochodzące z zewnątrz, których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy oraz których wystąpieniu strony nie mogły zapobiec. Należą do tej kategorii między innymi katastrofy przyrodnicze np. powódź, huragan, trzęsienie ziemi lub nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego np. wojna, rewolucja, rozruchy.

3. O zaistnieniu i zakończeniu działania siły wyższej mającej wpływ na normalne prowadzenie inwestycji strony będą się niezwłocznie informować w formie pisemnej.

**§ 21.Kary umowne.**

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy strony ponosić będą przez zapłatę kar umownych z tytułów i w wysokościach wynikających z postanowień niniejszego paragrafu.

2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi kary umowne w następujących przypadkach:

a) za opóźnienie w dotrzymaniu terminu zakończenia robót powstałych z winy Wykonawcy, określonego w § 7 , w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień opóźnienie, w stosunku do terminów wyznaczonych na usunięcie tych wad lub usterek;

c) za odstąpienie od umowy przez Inwestora z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego;

d) wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości przedmiotu niniejszej umowy określonej w § 11 pkt 1;

e) opóźnienie w złożeniu oświadczeń o których mowa w § 6 ust. 14 w wysokości 0,10 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia.

3. W razie opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy z winy Wykonawcy lub jego części Inwestor może:

a) wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy, technicznie możliwy termin wykonania Przedmiotu Umowy z zachowaniem prawa do kary umownej;

b) odstąpić od Umowy, jeżeli opóźnienie przekracza 14 (czternaście) dni z zachowaniem prawa do kary umownej.

4. W przypadku gdy kary umowne nie pokryją wyrządzonej szkody, Inwestorowi przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.

5. Za nieprzestrzeganie zapisów § 6 ust. 9 do 14 niniejszej umowy Inwestor ma prawo ukarać Wykonawcę według poniższego taryfikatora:

a) brak widocznego identyfikatora pracownika Wykonawcy - 50 zł;

b) brak kasku, rękawic, obuwia ochronnego, kamizelki oraz innych wymaganych zabezpieczeń osobistych pracownika - 100 zł;

c) brak zabezpieczeń pożarowych na stanowisku pracy - 500 zł;

d) posiadanie i palenie wyrobów tytoniowych na terenie Inwestora i terenie budowy - 500 zł;

e) pozostawienie zanieczyszczonego stanowiska pracy, brak dbałości o porządek na terenie budowy - 250 zł.

6. W przypadku powtarzającego się nie przestrzegania zapisów § 6 ust. 9 do 14 Inwestor zleci usunięcie zaniedbań innemu podmiotowi, a powstałymi kosztami obciąży Wykonawcę.

7. Podstawą do nałożenia kary pieniężnej będą notatki sporządzone przez Inspektorów Nadzoru, pracownika ochrony lub Inwestora.

8. Kara będzie egzekwowana poprzez notę obciążeniową z tytułu kary umownej wystawioną przez Inwestora.

**§ 22.** Forma zmian i uzupełnień umowy

1. Strony, poza opisanymi w niniejszej umowie przypadkami, dopuszczają dokonanie następujących istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy poprzez zmiany:

1) terminu realizacji przedmiotu umowy, który może ulec przedłużeniu w uzasadnionych przypadkach

takich jak:

a) wystąpienie w trakcie realizacji robót opadów atmosferycznych lub temperatur, które uniemożliwią wykonanie robót zgodnie z wymaganymi procedurami technologicznymi,

b) z powodu okoliczności będących działaniem siły wyższej (§ 20 )

c) udzielenie robót dodatkowych,

d) wystąpienie nieprzewidzianych warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych, niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów podziemnych,

e) wstrzymanie robót przez Inwestora z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym w przypadku konieczności uzyskania wyjaśnień zakresu zamówienia od projektanta lub wprowadzenia zmian projektowych, robót zamiennych oraz określonych w § 10

f) odmowa lub nieterminowe wydanie przez organy administracji lub inne podmioty i osoby wymaganych decyzji, zezwoleń lub uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

2) postanowień umowy w związku ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,

3) personelu Wykonawcy lub Inwestora,

4) jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót lub zmiany technologii, jeśli jest to uzasadnione dla prawidłowego wykonania robót lub uzyskania założonego efektu, w tym zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności poprzez: niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowania zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń; pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie

kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy; konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w tym projekcie wykonawczym, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy.

5) przedmiotu umowy, technologii robót lub rezygnacji z części robót jeżeli będzie to uzasadnione dla

prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub uzyskania założonego efektu,

6) wynagrodzenia poprzez:

a) zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku zmiany zakresu lub technologii robót w wyniku wprowadzenia zmian w projekcie lub innych sytuacji opisanych w niniejszej umowie mających wpływ na wynagrodzenie, w szczególności w przypadku wystąpienia robót zamiennych lub zmniejszenia zakresu robót. W takim przypadku wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość prac niewykonanych według cen zawartych w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Inwestora w przypadku wystąpienia tych okoliczności, w tym żądanie realizacji umowy do wysokości 100 % ceny, o której mowa w § 11 ust. 1.

7) warunków płatności w przypadku konieczności dostosowania do wytycznych instytucji udzielających dofinansowania zadania.

8) innych warunków umowy jeżeli w chwili zawarcia umowy nie znane były fakty mające na nie wpływ, przy jednoczesnym założeniu, że zakres zmian spowoduje następstwa korzystne dla Zamawiającego,

9) z powodu okoliczności będących następstwem siły wyższej.

10) w przypadkach sukcesji generalnej następującej w wyniku dozwolonego przekształcenia podmiotu bądź dziedziczenia oraz w przypadkach szczególnej sukcesji z mocy prawa (np. łączenie, dzielenie, przekształcenie spółek).

2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót Kierownik budowy sporządza i przedstawia Inwestorowi protokół konieczności. Protokół konieczności powinien określać zakres rzeczowo-finansowy zmian wraz z uzasadnieniem.

3. Zmiana umowy może być dokonana na pisemny uzasadniony wniosek Strony.

4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.

5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 23. Postanowienia końcowe.**

1. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

2. Umowa wchodzi w życie z dniem zaakceptowania przez Inwestora szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego będącego załącznikiem do niniejszej umowy. Wykonawca przedstawi do akceptacji wyżej wymieniony harmonogram w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

3. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie ma Kodeks Cywilny, ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz inne odnośne aktualnie obowiązujące normy i przepisy prawa polskiego.

4. Inwestor jest stroną odpowiedzialną i wiodącą w zakresie promocji i reklamy całego przedsięwzięcia inwestycyjnego określonego w Przedmiocie Umowy. W szczególności dotyczy to reklamy, oznakowania placu budowy przez Wykonawcę, które muszą być realizowane w uzgodnieniu treści i formy z Inwestorem,

5. Strony niniejszej Umowy oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem Umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje. Ewentualne spory wynikające z Umowy, które nie mogą być rozwiązane polubownie, rozstrzygał będzie Sąd Powszechny, właściwy dla siedziby Inwestora.

6. Teren Budowy i Teren Inwestora jest objęty stałym monitoringiem.

7. Prawem Umowy jest prawo polskie.

8. Językiem Umowy jest język polski.

9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących oryginalnych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Lista Załączników:**

**Załącznik nr 1** Kopia odpisu z rejestru handlowego Inwestora.

**Załącznik nr 2** Kopia odpisu z rejestru handlowego Wykonawcy.

**Załącznik nr 3** Decyzja o pozwoleniu na budowę jako pliki PDF.

**Załącznik nr 4** Projekt Budowlany jako pliki PDF.

**Załącznik nr 5** Oferta na druku Zapytania Ofertowego.

**Załącznik nr 6** Harmonogram rzeczowo – finansowy

**Załącznik nr 7** Warunki Gwarancji.

**Załącznik nr 8** Obowiązki i uprawnienia Inżyniera Kontraktu.

**Załącznik nr 4 Projekt Budowlany**

Do umowy zawartej w Kozłowie, w dniu YY-YY-2017 pomiędzy:

**Zakład Usług Komunalnych i Ciepłowniczych "Eko - Kozłowo" Sp. z o.o** . z siedzibą w Kozłowie ul. Nidzicka 31, 13-124 Kozłowo, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000523788 (**kopia KRS Załącznik nr 1**), NIP 9840210655, o kapitale zakładowym 219000,00 PLN reprezentowaną przez:

1.

zwana dalej „INWESTOREM”

a YYYY sp. z o.o. z siedzibą YYYY przy ul. YYYY nr YYYY, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta YYYY, YYYY Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS YYYY, (**kopia KRS Załącznik nr 2**) NIP YYYY, kapitał zakładowy YYYY PLN, reprezentowaną przez:

1. YYYY

2. YYYY

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTÓW BUDOWLANYCH

**Załącznik nr 7 Warunki Gwarancji**

Do umowy zawartej w Kozłowie, w dniu YY-YY-2017 pomiędzy:

**Zakład Usług Komunalnych i Ciepłowniczych "Eko - Kozłowo" Sp. z o.o.** z siedzibą w Kozłowie ul. Nidzicka 31, 13-124 Kozłowo, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000523788 (**kopia KRS Załącznik nr 1**), NIP 9840210655, o kapitale zakładowym 219000,00 PLN reprezentowaną przez:

1.

zwana dalej „INWESTOREM”

a YYYY sp. z o.o. z siedzibą YYYY przy ul. YYYY nr YYYY, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta YYYY, YYYY Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS YYYY, (**kopia KRS Załącznik nr 2**) NIP YYYY, kapitał zakładowy YYYY PLN, reprezentowaną przez:

1. YYYY

2. YYYY

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

Wykonawca niniejszym udziela Inwestorowi GWARANCJI JAKOŚCIOWEJ na prace, materiały oraz urządzenia, od dnia zaakceptowania przez Inwestora wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z § 8 ust.14 i ust. 15 niniejszej umowy. Okresy gwarancji wynoszą odpowiednio:

a. dla konstrukcji nośnej budynku ………..miesięcy;

b. dla ścian zewnętrznych – elewacji, pokrycia dachu, posadzki ………… miesięcy;

c. dla powłok malarskich na konstrukcji głównej ………….. miesięcy;

d. dla pozostałych elementów …………………. miesięcy;

**Załącznik nr 8 Obowiązki i uprawnienia Inżyniera Kontraktu**

Do umowy zawartej w Kozłowie, w dniu YY-YY-2017 pomiędzy:

**Zakład Usług Komunalnych i Ciepłowniczych "Eko - Kozłowo" Sp. z o.o** . z siedzibą w Kozłowie ul. Nidzicka 31, 13-124 Kozłowo, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000523788 (**kopia KRS Załącznik nr 1**), NIP 9840210655, o kapitale zakładowym 219000,00 PLN reprezentowaną przez:

1.

zwana dalej „INWESTOREM”

a YYYY sp. z o.o. z siedzibą YYYY przy ul. YYYY nr YYYY, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta YYYY, YYYY Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS YYYY, (**kopia KRS Załącznik nr 2**) NIP YYYY, kapitał zakładowy YYYY PLN, reprezentowaną przez:

1. YYYY

2. YYYY

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

Do zadań Inżyniera Kontraktu na etapie budowy obiektu należeć będzie stały nadzór nad jej procesem, a w szczególności:

1) stały nadzór nad pracami budowlanymi, który sprawować będzie Inżynier Rezydent i Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego.

2) CO NAJMNIEJ JEDEN RAZ W TYGODNIU spotkanie koordynacyjne z Generalnym Wykonawcą, mające na celu kontrolę prac budowlanych i sprawdzenia ich postępu w stosunku do harmonogramu ustalonego z Zamawiającym i Generalnym Wykonawcą;

3) zapewnienie przez Inżyniera Kontraktu, cyklicznego nadzoru nad bieżącymi pracami budowlanymi;

4) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli nad zgodnością realizacji jej poszczególnych etapów z projektem i decyzją o pozwoleniu na budowę;

5) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli nad zgodnością jej realizacji z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami aktualnej wiedzy technicznej i budowlanej;

6) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowywanych elementów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów wadliwych tj. niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;

7) sprawdzanie jakości, ilości robót i dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub znikających,

8) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowywanie czynności odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;

9) potwierdzanie faktycznego wykonania robót oraz usunięcia wad;

10) opracowywanie opinii dotyczących wad robót budowlanych oraz ustalanie terminów ich usunięcia;

11) kontrolowanie terminowości wykonania robót budowlanych z ustalonym harmonogramem;

12) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzania koniecznych korekt do umowy, wynikających z realizacji procesu budowy;

13) składanie Zamawiającemu pisemnego, cotygodniowego raportu na temat postępu prac budowlanych, którego każdorazowym załącznikiem będzie dokumentacja fotograficzna obrazująca postępy prac;

14) cząstkowy odbiór prac budowlanych;

15) dokonywanie bieżącej analizy kosztów i informowanie Zamawiającego o ich wysokości;

16) przedkładanie Zamawiającemu do akceptacji i rozliczenia faktur przejściowych oraz udzielanie wyjaśnień co do zasadności poniesionych kosztów na danym etapie prac;

17) wnioskowanie do Zamawiającego o egzekwowanie od wykonawców kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie warunków umowy o roboty budowlane;

18) zawiadamianie organu nadzoru o wszelkich zmianach na stanowisku inspektora nadzoru, kierownika budowy (robót) i osoby sprawującej nadzór autorski;

19) kontrolowanie prawidłowości i rzetelności prowadzenia dziennika budowy, a po odbiorze robót odebranie dziennika budowy od kierownika budowy;

20) informowania odpowiednich organów nadzoru budowlanego i Zamawiającego, o każdym przypadku naruszenia prawa budowlanego;

21) nadzorowanie poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu.