**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu [\_].[\_\_].2023 w [\_\_\_\_\_\_] pomiędzy:

**CARITAS DIECEZJI ŁOMŻYŃSKIEJ** z siedzibą w Łomży (18-400), ul. Rybaki 1, NIP 7181458550, Kościelną Osobę Prawną, reprezentowaną przez ks. kan. dra Andrzeja Mikuckiego,

zwaną dalej **„Inwestorem”**,

a

**[\_\_\_\_\_\_]** z siedzibą w [\_\_\_\_\_\_], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy [\_\_\_] pod numerem KRS [\_\_\_\_], REGON [\_\_\_\_\_\_], NIP [\_\_\_\_\_], kapitał zakładowy [\_\_\_\_\_], w całości opłacony, reprezentowaną przez [\_\_\_\_],

zwaną dalej **„Generalnym Wykonawcą”**.

zwanymi także dalej łącznie **„Stronami”**

W wyniku Zapytania Ofertowego przeprowadzonego w szczególności w celu wykonania zobowiązań z § 4 pkt 2 umowy o objęcie przedsięwzięcia wsparciem bezzwrotnym z planu rozwojowego, zawartej dnia [\_\_\_\_], pomiędzy Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa a Inwestorem (dalej: **„Umowa Wsparcia”**), została zawarta Umowa o następującej treści

**§****1**

**DEFINICJE**

Ilekroć w Umowie jest mowa o:

**Dokumentacji Projektowej** – rozumie się przez nią dokumentację projektową i wykonawczą, stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy;

**Dniu Roboczym** – rozumie się przez to dzień tygodnia od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;

**Etapie 1** – rozumie się przez to etap prac, określony w § 3 ust. 1 lit. (a) Umowy;

**Etapie 2** – rozumie się przez to etap prac, określony w § 3 ust. 1 lit. (b) Umowy;

**Etapie 3** – rozumie się przez to etap prac, określony w § 3 ust. 1 lit. (c) Umowy;

**Etapach** – rozumie się przez to Etap 1, Etap 2 oraz Etap 3;

**Generalnym Wykonawcy** – rozumie się przez to podmiot wskazany jako Generalny Wykonawca w komparycji Umowy;

**Harmonogramie** – rozumie się przez to harmonogram rzeczowo-finansowy, określający, m.in. terminy wykonania poszczególnych prac oraz wynagrodzenie za ich wykonanie, stanowiący Załącznik nr 6 do Umowy;

**Inwestorze** – rozumie się przez to podmiot wskazany jako Inwestor w komparycji Umowy;

**Inwestycji** – rozumie się przez to planowaną przez Inwestora inwestycję polegającą na budowie Centrum Rehabilitacji pw. św. Rocha w Łomży wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

**Kodeksie Cywilnym** – rozumie się przez to ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 1610, ze zm.);

**Kwocie Zatrzymanej** – rozumie się przez to Kwotę Zatrzymaną w rozumieniu § 9 ust. 8 Umowy;

**Nieruchomości** – rozumie się przez to nieruchomość, położoną w Łomży przy ul. Rybaki 3, składającej się z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami: 10078/6 o powierzchni 0,0087 ha, 10078/7 o powierzchni 0,1898 ha, 10078/10 o powierzchni 0,0409 ha i 10079/4 o powierzchni 0,1226 ha, objętych księgą wieczystą o numerze KW LM1L/00074412/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na której planowana jest realizacja Inwestycji;

**Podetap** – oznacza podetap prac (w ramach poszczególnych Etapów), określony w Harmonogramie;

**Podwykonawcy** – rozumie się przez to podmiot, któremu Wykonawca powierzył wykonanie części swoich zobowiązań, wynikających z Umowy;

**Pracach Dodatkowych** – rozumie się przez to roboty dodatkowe, zlecone przez Inwestora Wykonawcy, nie wynikające bezpośrednio z treści Umowy oraz Dokumentacji Projektowej, jak również nie pozostające w bezpośrednim związku z przedmiotem Umowy;

**Pracach Zamiennych** – rozumie się przez to świadczenie Wykonawcy, zastępujące część prac, przewidzianych Umową, uzgodnione pomiędzy Stronami w formie pisemnej pod rygorem nieważności;

**Prawie Budowlanym** – rozumie się przez to ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 682, ze zm.);

**Robotach Budowlanych** – rozumie się przez to wszelkie prace, do których zobowiązany jest Wykonawca na podstawie Umowy, w tym również prace rozbiórkowe, zabezpieczające i przygotowanie placu budowy;

**Umowie** – rozumie się przez to niniejszą umowę (w tym wszystkie załączniki do Umowy);

**Umowie Wsparcia** – posiada ona znaczenie, określone w preambule Umowy;

**VAT** – rozumie się przez to podatek od towarów i usług;

**VATU** – rozumie się przez to ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2023, poz. 1570, ze zm.);

**Zapytanie Ofertowe** – rozumie się przez to zapytanie ofertowe, wystosowane w toku przeprowadzonego przez Inwestora postępowania o udzielenie zamówienia, którego skutkiem jest zawarcie Umowy. Kopia Zapytania Ofertowego stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.

**§ 2**

**ZAPEWNIENIA WYKONAWCY I INWESTORA**

1. Wykonawca niniejszym oświadcza i gwarantuje, że:
   1. Wykonawca oświadcza, że jako podmiot profesjonalnie zajmujący się świadczeniem prac i robót budowlanych, dysponuje wiedzą techniczną, doświadczeniem, kwalifikacjami, potencjałem technicznym, zdolnością organizacyjną, finansową i ekonomiczną, niezbędnymi do należytego wykonania Umowy i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu jej wykonanie;
   2. Wykonawca uzyskał wszystkie niezbędne zgody i zezwolenia organów Wykonawcy na zawarcie i wykonanie Umowy oraz posiada wszelkie niezbędne dla wykonania Umowy uprawnienia i zezwolenia;
   3. Wykonawca zapoznał się z Dokumentacją Projektową, stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy i nie zgłasza do niej żadnych zastrzeżeń;
   4. nie jest niewypłacalny i nie stanie się niewypłacalny na skutek zawarcia i wykonania Umowy.
2. Inwestor oświadcza, że:
   1. posiada wszystkie tytuły prawne do dysponowania na cele budowlane Nieruchomościami, stanowiącymi teren budowy, oraz że posiadane tytuły prawne uprawniają go do wykonywania Robót Budowlanych objętych Umową;
   2. nie jest niewypłacalny i nie stanie się niewypłacalny na skutek zawarcia Umowy.

**§ 3**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na mocy Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego i pełnego wykonania robót budowlanych (generalne wykonawstwo) w postaci:
   1. prac rozbiórkowych na Nieruchomości, określonych w Załączniku nr 1 oraz nr 2 do Umowy, i przygotowanie placu budowy do realizacji Inwestycji w zakresie, określonym w § 3 ust. 1 lit. (b) Umowy (**„Etap 1”**);
   2. wykonania budynku magazynu, zgodnie z dokumentacją, zawartą w Załączniku nr 1 oraz nr 3 do Umowy (**„Etap 2”**);
   3. wykonanie pozostałej części Inwestycji, zgodnie z dokumentacją, zawartą w Załączniku nr 1 oraz nr 4 do Umowy (**„Etap 3”**).
2. W ramach wykonania Umowy Wykonawca zobowiązuje się w szczególności:
   1. do wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, Dokumentacją Projektową, Zapytaniem Ofertowym oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami sztuki budowlanej, w terminach określonych w Umowie;
   2. w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę błędów w Dokumentacji Projektowej do niezwłocznego poinformowania o tym Inwestora;
   3. wykonania dokumentacji powykonawczej dla Etapu 2 oraz całości Inwestycji, jeżeli zostanie zrealizowana całość Inwestycji;
   4. przeniesienia na Inwestora autorskich praw majątkowych do dokumentacji powykonawczej na warunkach określonych w § 10 Umowy;
   5. zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej o sumie ubezpieczenia nie niższej niż [\_\_\_\_\_], ustanawiającej ochronę terenu budowy oraz ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i utrzymywania takiej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres wykonywania Umowy;
   6. uzyskania w imieniu i na rzecz Inwestora prawomocnej i ostatecznej, oraz bezwarunkowej decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie Etapu 2 oraz całości Inwestycji, jeżeli zostanie zrealizowana całość Inwestycji.
3. Dokumentacja powykonawcza obejmie w szczególności:
   1. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, w tym geodezyjną inwentaryzację powykonawczą oraz dokumentację geodezyjno-kartograficzną;
   2. oryginalne atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii;
   3. instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w wyniku wykonania Umowy;
   4. wszystkie inne elementy wymagane przepisami prawa, a w szczególności zawierać dane umożliwiające naniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że wszelkie urządzenia wykorzystywane przy wykonaniu Umowy będą spełniać normy bezpieczeństwa wymagane dla danego wyrobu, tj. powinny posiadać odpowiedni certyfikat CE, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu, przy uwzględnieniu charakteru działalności, która będzie prowadzona w Inwestycji (centrum rehabilitacji).
5. Wszystkie materiały używane przy wykonaniu Umowy powinny posiadać wszystkie stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.
6. Zastosowanie wszelkich materiałów i urządzeń wymaga uprzedniej zgody Inwestora. Za zgodę, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, uważa się brak sprzeciwu Inwestora w terminie 10 (dziesięciu) dni od dokonania zawiadomienia przez Wykonawcę (tzw. milcząca zgoda).
7. Milcząca zgoda, o której mowa w § 3 ust. 6 Umowy nie znajduje zastosowania, ilekroć użyte materiały lub urządzenia odbiegałyby od postanowień Umowy, a w szczególności Dokumentacji Projektowej. W takiej sytuacji wymagana jest wyraźna zgoda Inwestora, wyrażona na piśmie lub formie e-maila (pod rygorem nieważności).

**§ 4**

**TERMINY WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Etap 1 w terminie [\_\_\_] miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Etap 2 w terminie [\_\_\_] miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Etap 3 w terminie [\_\_\_] miesięcy od dnia wydania Wykonawcy polecenia przystąpienia do prac nad Etapem 3. Polecenie takie powinno zostać wydane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Za wykonanie Umowy w zakresie Etapu 1 uznaje się podpisanie protokołu odbioru częściowego, po wykonaniu przez Wykonawcę prac objętych Etapem 1.
5. Za wykonanie Umowy w zakresie Etapu 2 uznaje się podpisanie protokołu odbioru końcowego, po uprzednim uzyskaniu przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Inwestora prawomocnej i ostatecznej, oraz bezwarunkowej decyzji w przedmiocie udzielenia pozwolenia na użytkowanie Etapu 2. Inwestor zobowiązuje się do udzielenia Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa w przypadku, gdy jego udzielenie okaże się konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
6. Za wykonanie Umowy w zakresie Etapu 3 uznaje się podpisanie protokołu odbioru końcowego po uprzednim uzyskaniu przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Inwestora prawomocnej i ostatecznej, oraz bezwarunkowej decyzji w przedmiocie udzielenia pozwolenia na użytkowanie Etapu 3. Inwestor zobowiązuje się do udzielenia Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa w przypadku, gdy jego udzielenie okaże się konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
7. Poszczególne Etapy i Podetapy będą wykonywane przez Wykonawcę w terminach określonych w Harmonogramie.

**§ 5**

**OBOWIĄZKI STRON UMOWY**

1. Inwestor i Wykonawca zobowiązani są współdziałać w dobrej wierze przy wykonaniu Umowy.
2. Poza innymi zobowiązaniami z Umowy, do obowiązków Inwestora należy w szczególności:
   1. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie [\_\_] od dnia zawarcia Umowy;
   2. w przypadku realizacji Etapu 3 – protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie [\_\_] dni od dnia wydania Wykonawcy przez Inwestora polecenia przystąpienia do prac nad Etapem 3, chyba że teren budowy będzie nadal zajmowany przez Wykonawcę;
   3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
   4. dokonywanie odbiorów, o których mowa § 8 Umowy;
3. zapłata Wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 9 Umowy.
4. Poza innymi zobowiązaniami wynikającymi z Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   1. ponoszenie kosztów wszelkich mediów, a w szczególności zużytej wody, energii elektrycznej, gospodarki odpadami oraz dozoru (zabezpieczenia terenu budowy przed osobami trzecimi) w czasie trwania robót;
   2. pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom;
   3. przygotowanie zaplecza budowy na terenie robót oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
   4. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
   5. wykonywanie Robót Budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania Robót Budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   6. wykonanie robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, przy czym w przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, Inwestor jest uprawniony do wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa w niniejszym punkcie, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;
   7. zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone przez Wykonawcę do wykonania czynności objętych przedmiotem Umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
   8. wskazanie w porozumieniu z Inwestorem kierownika budowy i kierowników branżowych, przy czym kierownik budowy będzie upoważniony do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad pracownikami wyznaczonymi do wykonania robót;
   9. zapewnienie prawidłowego prowadzenia na bieżąco dziennika budowy zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
   10. zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, przy czym niezgłoszenie tych robót przyznaje Inwestorowi uprawnienie do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
   11. zapewnienie i pokrycie kosztów pełnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej łącznie z określeniem współrzędnych oraz sporządzeniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę;
   12. uzyskanie zgody inspektora nadzoru inwestorskiego na wbudowanie wszelkich urządzeń, przy czym Wykonawca zobowiązany jest udokumentować inspektorowi nadzoru inwestorskiego spełnienie przez dane wyroby norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
   13. umożliwienie Inwestorowi (w tym osobom przez niego wskazanym) przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym terminie;
   14. bieżące sprzątanie i wywożenie materiałów z rozbiórki oraz uporządkowanie terenu robót po zakończeniu robót;
   15. poddanie odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych - przekazanie powstałych odpadów do utylizacji;
   16. uzyskanie pozwolenia zamiennego na budowę, gdy okaże się to uzasadnione w toku wykonywania Umowy;
   17. przekazanie Inwestorowi dwóch egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej dokumentacji powykonawczej;
   18. realizacja poprawek lub uzupełnień, lub usunięcie usterek;
   19. udział w corocznych przeglądach gwarancyjnych;
   20. zorganizowanie drogi dojazdowej do granic Nieruchomości umożliwiającej poruszanie się samochodów ciężarowych, uzyskanie ewentualnych zgód właścicieli sąsiednich nieruchomości na dojazd na teren budowy (jeżeli wymagane), dostarczenia ważnego projektu tymczasowej i stałej organizacji ruchu (jeżeli wymagane) oraz ponoszenie wszelkich kosztów i opłat za zajęcie pasa drogowego lub działek osób trzecich niezbędnych do prowadzenia Robót Budowlanych,
5. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu:
6. przestrzegania przepisów Prawa Budowlanego, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ochrony zabytków, przepisów ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej i dozoru mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Inwestora lub mających związek z prowadzonymi robotami;
7. szkód oraz następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
8. uszkodzeń lub zniszczeń obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.
9. Strony oświadczają, że w przypadku konieczności uzyskania dodatkowych decyzji w trakcie wykonywania Umowy odpowiedzialność za poszczególne czynności niezbędne do ich uzyskania ponosi Strona, na którą wskazują postanowienia Umowy, a w przypadku, gdy postanowienia Umowy nie wskazują na żadną ze Stron, czynności te zobowiązany jest wykonać Wykonawca.

**§ 6**

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących wykonania Umowy, każda ze Stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:
2. ze strony Inwestora:

KIEROWNIK PROJEKTU:

Imię i nazwisko: [\_\_\_\_];

Tel.: [\_\_\_\_];

e-mail: [\_\_\_\_];

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO:

Imię i nazwisko: [\_\_\_\_];

Tel.: [\_\_\_\_];

e-mail: [\_\_\_\_];

1. Ze strony Wykonawcy:

KIEROWNIK PROJEKTU:

Imię i nazwisko: [\_\_\_\_];

Tel.: [\_\_\_\_];

e-mail: [\_\_\_\_];

KIEROWNIK BUDOWY:

Imię i nazwisko: [\_\_\_\_];

Tel.: [\_\_\_\_];

e-mail: [\_\_\_\_];

1. Zmiana osób, wymienionych w § 6 ust. 1 Umowy, nie wymaga zgody drugiej Strony i jest dokonywana drogą elektroniczną (email) lub na piśmie, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 Umowy.
2. Inwestor jest uprawniony do zgłoszenia sprzeciwu wobec konkretnej osoby zgłoszonej przez Wykonawcę jako kierownik budowy. Sprzeciw Inwestora wymaga uzasadnienia, ale jest wiążący dla Wykonawcy. Za brak sprzeciwu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, uważa się brak stanowiska Inwestora w terminie 7 dni od dokonania zawiadomienia przez Wykonawcę (tzw. milcząca zgoda).
3. Osoby wskazane w § 6 ust. 1 Umowy, działające łącznie, są uprawnione do podpisania w imieniu Stron:
4. protokołu z przekazania terenu budowy;
5. protokołów odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
6. protokołów odbioru częściowego;
7. protokołów odbioru końcowego.
8. Każdy z przedstawicieli Inwestora, wskazanych w § 6 ust. 1 Umowy, jest uprawniony do zgłaszania zastrzeżeń do protokołów oraz do zgłaszania roszczeń, wniosków, poleceń i uwag w okresie gwarancji lub rękojmi.

**§ 7**

**ETAP 3**

* 1. Zważywszy na to, że wykonanie Etapu 3 uzależnione jest od uzyskania przez Inwestora dodatkowego finansowania, Inwestor nie jest zobowiązany do przystąpienia do Etapu 3 i nie będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie Etapu 3, ani jakichkolwiek innych świadczeń z tego tytułu, chyba że w sytuacji określonej w § 7 ust. 2 Umowy.
  2. W terminie do dnia [\_\_\_] roku Inwestorowi przysługuje prawo wydania Wykonawcy polecenia przystąpienia do prac nad Etapem 3. Z chwilą wydania takiego polecenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Etapu 3, zgodnie z postanowieniami Umowy.
  3. W przypadku, gdyby w terminie określonym w § 7 ust. 2 Umowy Inwestor nie wydał Wykonawcy polecenia do przystąpienia do prac nad Etapem 3, Umowę uznaje się za niezawartą w zakresie, w jakim dotyczy ona Etapu 3.

**§ 8**

#### ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że w toku wykonania Umowy będą dokonywać następujących odbiorów:
   1. **odbiory częściowe robót budowlanych** - na podstawie protokołów odbiorów częściowych;
   2. **odbiory końcowe robót budowlanych** (odrębnie dla Etapu 2 oraz dla całości Inwestycji po zakończeniu Etapu 3)- na podstawie protokołów odbiorów końcowych;
   3. **odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu** - na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy.
2. Z przekazania Wykonawcy terenu budowy będzie sporządzony protokół z udziałem przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy dokumentujący przekazania terenu budowy.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru poprzez wysłanie zawiadomienia za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych kontaktowych, o których mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
4. Inwestor dokona odbioru częściowego w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę.
5. Pozytywny odbiór częściowy Robót Budowlanych, zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń. Podpisanie protokołu odbioru częściowego nie wyłącza w jakimkolwiek zakresie roszczeń Inwestora wobec Wykonawcy związanych z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem Robót Budowlanych objętych tymże protokołem.
6. W przypadku odbioru końcowego, gotowość do odbioru oznacza, że Wykonawca wykonał przedmiot Umowy (w tym uzyskał w imieniu i na rzecz Inwestora prawomocną i ostateczną oraz bezwarunkową decyzję w przedmiocie udzielenia pozwolenie na użytkowanie) oraz skompletował dokumentację powykonawczą.
7. Inwestor dokona odbioru końcowego Robót Budowlanych w terminie 10 Dni Roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
8. Pozytywny odbiór końcowy Robót Budowlanych zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 8 do Umowy, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń. Podpisanie protokołu odbioru częściowego nie wyłącza w jakimkolwiek zakresie roszczeń Inwestora wobec Wykonawcy związanych z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem Robót Budowlanych objętych tymże protokołem.
9. Nieobecność przy odbiorze kierownika budowy nie wstrzymuje czynności odbioru. Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
10. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 Dni Roboczych, od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w dzienniku budowy.
11. Inwestor jest uprawniony do wprowadzenia do protokołów odbiór wszelkich uwag i zastrzeżeń, w szczególności dotyczących niezgodności wykonanych Robót Budowlanych z Dokumentacją Projektową, Zapytaniem Ofertowym oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

**§ 9**

**WYNAGRODZENIE I WARUNKI JEGO PŁATNOŚCI**

1. Z tytułu wykonania Umowy, Inwestor otrzyma następujące wynagrodzenie ryczałtowe:
2. z tytułu wykonania Etapu 1 – wynagrodzenie w kwocie [\_\_\_] PLN (słownie: [\_\_\_\_\_] złotych), powiększone o VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami;
3. z tytułu wykonania Etapu 2 – wynagrodzenie w kwocie [\_\_\_] PLN (słownie: [\_\_\_\_\_] złotych), powiększone o VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami;
4. z tytułu wykonania Etapu 3 – wynagrodzenie w kwocie [\_\_\_] PLN (słownie: [\_\_\_\_\_] złotych), powiększone o VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z wykonaniem Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. W związku z powyższym, wszelkie niedoszacowanie kosztów związanych z wykonaniem Umowy, w tym również wynikłe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, nie może stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 9 ust. 1 Umowy. Wyłącza się stosowanie art. 632 § 2 Kodeksu Cywilnego.
6. Ewentualne Prace Zamienne nie stanowią również podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 9 ust. 1 Umowy.
7. Strony mogą pisemnie (pod rygorem nieważności) uzgodnić konieczność wykonania przez Wykonawcę Prac Dodatkowych za odrębnym wynagrodzeniem.
8. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT, o numerze identyfikacji podatkowej [\_\_\_\_\_\_], uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
9. Rozliczenie między Stronami za wykonane roboty będzie następować na podstawie faktur częściowych i faktur końcowych wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz odbiorów końcowych, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
10. Wynagrodzenie będzie płatne na rzecz Wykonawcy w następujący sposób:
11. po zakończeniu każdego Podetapu, potwierdzonym protokołem odbioru częściowego, podpisanym bez zastrzeżeń i uwag ze strony Inwestora, Wykonawcy przysługuje odpowiednia część wynagrodzenia określona zgodnie z Harmonogramem, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 Umowy;
12. po wykonaniu i pozytywnym odbiorze Etapu 2, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego Etapu 2, podpisanym bez zastrzeżeń i uwag ze strony Inwestora, przysługuje Wykonawcy pozostała część wynagrodzenia za Etap 2, dotychczas niewypłacona, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 Umowy;
13. po wykonaniu i pozytywnym odbiorze końcowym Etapu 3, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego Etapu 3, podpisanym bez zastrzeżeń i uwag ze strony Inwestora, przysługuje Wykonawcy pozostała część wynagrodzenia za Etap 3, dotychczas niewypłacona, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 Umowy.
14. Z każdej faktury płatnej przez Inwestora, Inwestor zatrzyma kwotę stanowiącą równowartość 5% (pięciu procent) kwoty brutto faktury na zabezpieczenie roszczeń Inwestora (**„Kwota Zatrzymana”**).
15. Wszelkie płatności, dokonywane na podstawie Umowy, płatne będą w terminie [\_\_] dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT, z tym zastrzeżeniem że podstawą do wystawienia faktury VAT będzie podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru, dotyczący danej płatności.
16. Wszelkie płatności będą dokonywane na rachunek bankowy, wskazany na fakturze VAT, z tym zastrzeżeniem że Inwestor jest również uprawniony do dokonania płatności na rachunek Wykonawcy wskazany w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 VATU. Jeżeli rachunek bankowy Wykonawcy nie będzie ujawniony w wykazie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Inwestor uprawniony jest do wstrzymania się z płatnościami, aż do czasu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w tymże wykazie.
17. Jeżeli objęte daną fakturą roboty były wykonywane z udziałem Podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć oświadczenia Podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur (według wzoru oświadczenia stanowiącego Załącznik nr 9 do Umowy). Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru, stanowiący podstawę wystawienia danej faktury VAT.
18. W przypadku faktur końcowych Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do nich oświadczenia wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu wykonania Umowy (według wzoru oświadczenia stanowiącego Załącznik nr 10 do Umowy). Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru końcowego, stanowiący podstawę wystawienia danej faktury VAT.
19. Inwestor może wstrzymać się z zapłatą zobowiązań wobec Wykonawcy do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w § 9 ust. 11-12 Umowy.
20. Wszelkie rozliczenia finansowe między Inwestorem a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
21. Inwestor jest uprawniony do dokonywania wszelkich płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
22. Kwota Zatrzymana zostanie wypłacona Wykonawcy w terminie 14 (czternastu) dni po upływie 3 (trzech) lat od dnia od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 2 (jeżeli nie przystąpiono do wykonania Etapu 3) albo od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 3 (jeżeli przystąpiono do wykonania Etapu 3).

**§ 10**

**PRAWA AUTORSKIE**

1. Ilekroć w toku wykonania Umowy dojdzie do wytworzenia utworu w rozumieniu przepisów o prawach autorskich, Wykonawca przenosi na Inwestora autorskie prawa majątkowe do takich utworów. Z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych oraz za wszelkie formy wykonywania praw zależnych i wykorzystywanie utworów Wykonawcy nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie.
2. Na skutek przeniesienia praw autorskich, Inwestor nabywa wyłączne nieograniczone autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania utworami w całości lub fragmentach, bez ograniczeń terytorialnych, samodzielnie lub z innymi utworami, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
   1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w chwili zawarcia Umowy techniką;
   2. w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy;
   3. rozpowszechnianie utworu - publiczne prezentowanie lub odtwarzanie, wyświetlanie w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w chwili zawarcia Umowy techniką (w tym techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, w sieciach multimedialnych w tym typu Internet lub Intranet), a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
   4. korzystanie z utworu poprzez nanoszenie zmian (bez ograniczeń);
   5. udostępnienie utworu odpowiednim organom na potrzeby wydania lub zmiany decyzji administracyjnych lub na potrzeby kontroli, a także innym podmiotom w razie konieczności powierzenia im wykonania zastępczego Umowy lub usunięcia usterek i wad.
3. Po przeniesieniu na Inwestora autorskich praw majątkowych do utworu, wyłączne prawo do wykonywania praw zależnych do utworu przysługiwać będzie Inwestorowi, który uprawniony będzie do dokonywania zmian w utworach, ich adaptacji i modyfikowania oraz dalszego wykorzystywania w zmienionej formie, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. W przypadku wprowadzania przez Inwestora zmian, które nie były uzgadniane z Wykonawcą, Inwestor nie będzie uprawniony do oznaczania firmą Wykonawcy i nazwiskami autorów będących projektantami Wykonawcy projektów i powstałych na ich podstawie obiektów.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w przypadku wszelkiej dokumentacji powstałej w trakcie wykonywania Umowy, w tym w szczególności dokumentacji powykonawczej - z chwilą wydania dokumentacji Inwestorowi. Przeniesienie praw do innych utworów następuje z chwilą zapłaty przez Inwestora wynagrodzenia za część prac, z którą związane było powstanie utworu.
5. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że utwory nie będą naruszały praw osób trzecich.
6. Wykonawca zobowiązuje się spowodować i gwarantuje, że twórcy utworów nie będą wykonywać osobistych praw autorskich.

**§ 11**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości [\_\_\_\_\_] PLN (słownie: [\_\_\_\_]).
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w formie:
3. środków pieniężnych wpłaconych na rachunek bankowy Inwestora o numerze [\_\_\_\_\_] albo
4. nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej, udzielonej przez renomowany bank z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przy czym bank-gwarant oraz brzmienie gwarancji muszą zostać zaakceptowane przez Inwestora.
5. Zabezpieczenie musi zostać ustanowione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy. Nieudzielenie zabezpieczenia lub udzielenie go niezgodnie z Umową, stanowi podstawę do odstąpienia przez Inwestora od Umowy.
6. Zabezpieczenie musi być utrzymywane przez cały okres wykonywania Umowy, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 2. W przypadku skorzystania przez Inwestora z zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia skorzystania z zabezpieczenia przez Inwestora.
7. Inwestor zwróci zabezpieczenie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 2.

**§ 12**

**KARY UMOWNE**

1. Inwestor będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy kar umownych w następującej wysokości:
   1. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu poszczególnych Podetapów, zgodnie z Harmonogramem – w wysokości 0,2% (dwie dziesiąte procenta) łącznej wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1 lit. (a)-(c) Umowy, nie więcej niż 20% (dwadzieścia procent) łącznej wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 9 ust. 1 lit. (a)-(c) Umowy;
   2. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad – w wysokości 0,2% (dwie dziesiąte procenta) łącznej wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1 lit. (a)-(c) Umowy, nie więcej niż 20% (dwadzieścia procent) łącznej wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 9 ust. 1 lit. (a)-(c) Umowy;
   3. z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 25% (dwudziestu pięciu procent) łącznej wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w§ 9 ust. 1 lit. (a)-(c) Umowy;
   4. [\_\_\_\_] PLN (słownie: [\_\_\_\_] złotych) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu Inwestorowi kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 3 ust. 2 lit. (e) wraz z dowodem uiszczenia składki ubezpieczeniowej.
2. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania Umowy.
3. Zastrzeżone kary umowne nie wyłączają dalej idących roszczeń odszkodowawczych, jeżeli wysokość poniesionej przez Inwestora szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Kary umowne stają się wymagalne w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania do ich zapłaty.

**§ 13**

**PODWYKONAWSTWO**

1. Postanowienia dotyczące Podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między Wykonawcą i Podwykonawcą lub z dalszymi podwykonawcami, lub pomiędzy nimi.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez Podwykonawcę i do ich koordynacji.
3. W przypadku opóźnienia przez Wykonawcę w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, Inwestor jest uprawniony do dokonania zapłaty bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy. W sytuacji określonej w zdaniu poprzedzającym, wynagrodzenie należne Wykonawcy zostaje pomniejszone o kwoty zapłacone na rzecz Podwykonawcy.

§ **14**

**UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązany jest, przed wprowadzeniem na plac budowy, okazać oryginał oraz przekazać kopię polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 3 ust. 2 lit. (e) Umowy, wraz z dowodem uiszczenia całości składki ubezpieczeniowej. Jeżeli polisa wygaśnie przed zakończeniem wykonania Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Inwestorowi nowej polisy przed wygaśnięciem poprzedniej, na zasadach określonych w zdaniu poprzedzającym.
2. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia, zgodnie z § 14 ust. 1 Umowy lub nie przekazał jej Inwestorowi, zgodnie z tymże § 14 ust. 1 Umowy, niezależnie od innych roszczeń Inwestora z tego tytułu, Inwestor jest uprawniony – bez wyznaczenia dodatkowego terminu - do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.

**§ 15**

**GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na:
2. konstrukcję budynków na okres 10 (dziesięciu) lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 2 (jeżeli nie przystąpiono do wykonania Etapu 3) albo od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 3 (jeżeli przystąpiono do wykonania Etapu 3);
3. pozostałe Roboty Budowlane na okres 5 (pięciu) lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 2 (jeżeli nie przystąpiono do wykonania Etapu 3) albo od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 3 (jeżeli przystąpiono do wykonania Etapu 3);
4. urządzenia zamontowane w ramach wykonania Umowy – na warunkach producenta, jednak na okres nie krótszy, niż 24 (dwadzieścia cztery) miesiące od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 2 (jeżeli nie przystąpiono do wykonania Etapu 3) albo od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Etapu 3 (jeżeli przystąpiono do wykonania Etapu 3).
5. Dokumentem gwarancyjnym jest Umowa.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w terminie 48 (czterdziestu ośmiu) godzin w Dni Robocze i 72 (siedemdziesięciu dwóch) godzin w pozostałe dni oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania powiadomienia o ujawnionych wadach lub usterkach.
7. Jeżeli usunięcie wady lub usterki z przyczyn technicznych nie jest możliwe w terminie, określonym w § 15 ust. 3 Umowy, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Inwestora. Inwestor w takiej sytuacji wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i wiedzy budowlanej.
8. Opóźnienie Wykonawcy w usunięciu wady lub usterki lub odmowa usunięcia wady (usterki) przez Wykonawcę uprawnia Inwestora do zlecenia usunięcia wady lub usterki osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Wykonanie zastępcze oraz ustalenie wysokości wynagrodzenia za wykonanie zastępcze nie wymaga upoważnienia sądu.
9. Usunięcie wady lub usterki Strony potwierdzają podpisanym obustronnie protokołem. Podpisanie protokołu nie stanowi zrzeczenia się jakichkolwiek roszczeń przez Inwestora.
10. W okresie gwarancji oraz w okresie rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych.
11. Z tytułu usunięcia wad lub usterek Wykonawcy nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie.

**§ 16**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Niezależnie od innych przypadków przewidzianych w Umowie lub w przepisach prawa, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
   1. jeżeli składniki majątku Wykonawcy zostaną zajęte w jakimkolwiek postępowaniu zabezpieczającym lub egzekucyjnym, w zakresie uniemożliwiającym terminowe i należyte wykonanie Umowy;
   2. Wykonawca opóźnia się z wykonaniem jakiejkolwiek części robót w stosunku do Harmonogramu o więcej niż 7 (siedem) dni;
   3. Wykonawca wykonuje Umowę niezgodnie z jej postanowieniami lub wymaganiami określonymi przepisami prawa i pomimo uprzedniego pisemnego lub e-mailowego wezwania przez Inwestora i wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 7-dniowego terminu, kontynuuje takie wykonywanie Umowy;
   4. Wykonawca zalega z jakimikolwiek zobowiązaniami w stosunku do Podwykonawców.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Odstąpienie od Umowy na podstawie jej postanowień jest dopuszczalne w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia przez Inwestora wiedzy o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy obejmuje Umowę wyłącznie w części jeszcze niewykonanej.
5. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Stron z obowiązku zapłaty kar umownych oraz naprawienia szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, jak również nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora gwarancja i rękojmia w odniesieniu do robót i urządzeń już wykonanych zaczyna biec od daty odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące zobowiązania:
7. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca z udziałem Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
8. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt tej Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy;
9. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
10. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, z wyłączeniem tych które zostały wykonane w ramach wykonania Umowy, oraz przekaże plac budowy Inwestorowi.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie wyłącznie za roboty należycie wykonane przed odstąpieniem, przy uwzględnieniu następujących zasad:
    1. w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w Harmonogramie wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wynagrodzenie za cały ten element robót;
    2. w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w Harmonogramie, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie protokołu zaawansowania wykonania danego elementu, podpisanego przez Inwestora oraz Wykonawcę.

§ **17**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. W przypadku sprzeczności pomiędzy Umową a załącznikami do Umowy, rozstrzygające jest brzmienie Umowy.
3. Wszelkie ogólne warunki lub inne wzorce umowne stosowane przez Wykonawcę wiążą Inwestora jedynie wówczas, gdy zostaną wyraźnie zaakceptowane przez Inwestora na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Zbycie praw z Umowy przez Wykonawcę wymaga pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Inwestora.
5. Wszelkie spory z Umowy będzie rozpoznawał polski sąd powszechny, właściwy według siedziby Inwestora.
6. Umowa podlega prawu polskiemu.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.
8. Do Umowy załączono:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja Projektowa;

Załącznik nr 2 – Zakres Etapu 1;

Załącznik nr 3 – Zakres Etapu 2;

Załącznik nr 4 – Zakres Etapu 3;

Załącznik nr 5 – Zapytanie Ofertowe;

Załącznik nr 6 - Harmonogram;

Załącznik nr 7 - Wzór protokołu odbioru częściowego;

Załącznik nr 8 - Wzór protokołu odbioru końcowego;

Załącznik nr 9 – Wzór oświadczenia Podwykonawcy;

Załącznik nr 10 – Wzór oświadczenia końcowego Podwykonawcy.

**Za Inwestora**

**(podpis)**

**Za Wykonawcę**

**(podpis)**

***Załącznik nr 1* - *Dokumentacja projektowa***

***Załqcznik nr 2 – Zakres Etapu 1***

***Załącznik nr 3 – Zakres Etapu 2***

***Załącznik nr 4 – Zakres Etapu 3***

***Załącznik nr 5 – Zapytanie Ofertowe***

***Załącznik nr 6 – Harmonogram***

***Załącznik nr 7 - Wzór protokołu odbioru częściowego***

**PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWEGO ODBIORU ROBÓT**

sporządzony w dniu ..................................................

1. Inwestor: ………………………………………………………………………………………………………………………………….
2. Wykonawca: …………………………………………………………………………………………………………………………………..
3. Umowa i aneksy (nr, z dnia): ……………………………………………………………………………………………………………
4. Przedmiot Umowy: ………………………………………………………………………………………………………………………..
5. Wynagrodzenie za Podetap zgodnie z Harmonogramem:

……………………………………………………………………………………………………………………………………

1. Podstawowe parametry Podetapu:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego:

Komisja w składzie:

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. ……………………………………………………………..

2. …………………………………………………………….

3. …………………………………………………………….

Przedstawiciele Inwestora:

* + - 1. ………………………………………………………….
      2. ………………………………………………………….
      3. …………………………………………………………..

stwierdziła co następuje:

* 1. Wykonawca powiadomił Inwestora o zakończeniu robót i zgłosił gotowość do odbioru częściowego.
  2. Inspektor nadzoru potwierdził gotowość do odbioru częściowego.
  3. Podetap Umowy został\* / nie został\* zakończony w terminie określonym w Harmonogramie.

Ilość dni opóźnienia wynosi ………………………………………………..

7.4. W przypadku opóźnienia podać przyczyny:

(a) powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy *(jakie)* ………………………………………………………………………......

(b) powstałe z przyczyn zależnych od Inwestora *(jakie)* ……………………………………………………………………..

(c) niezależne od ww. stron *(jakie)* …………………………………………………………………………………………………

* 1. W przypadku ustalenia odpowiedzialności strony w powstaniu opóźnienia, podać ilość dni i wysokość należnych Inwestorowi kar umownych:

…………………………………………………………………………………………………

Roboty budowlane objęte Podetapem zostały\* / nie zostały\* zakończone:

- jeżeli nie, wymienić roboty pozostałe do zakończenia Podetapu Umowy:

…………………………………………………………………………………………………

- jeżeli tak, wymienić usterki stwierdzone podczas przeglądu wykonanych robot w terenie:

…………………………………………………………………………………………………W związku ze stwierdzeniem, że roboty stanowiące Podetap Umowy nie zostały zakończone albo stwierdzono usterki, Inwestor odmawia dokonania odbioru częściowego i przerywa spisywanie protokołu częściowego odbioru robot oraz wyznacza nowy termin odbioru na dzień ………………. .

Do tego czasu Wykonawca własnym kosztem usunie wymienione braki\*/ usterki\* bez dodatkowego wezwania.

*W przypadku przerwania odbioru pozostałą część protokołu należy skreślić, a protokół podpisać.*

1. Wykonawca przekazał Inwestorowi następujące dokumenty:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. Inne uwagi:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. **W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane stanowiące Podetap zostały zakończone i nie stwierdzono usterek\*/ stwierdzone wady i usterki usunięto\*, Inwestor dokonuje z dniem …………………………… odbioru częściowego Podetapu.**

Na tym protokół zakończono.

Przedstawiciele Inwestora:

1. ……………………………………………..
2. ………………………………………………
3. ………………………………………………

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. ……………………………………………….
2. ……………………………………………….
3. ……………………………………………….

\**niepotrzebne skreślić*

***Załqcznik nr 8*** - ***Wzór protokołu odbioru końcowego***

**PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT**

sporządzony w dniu ..................................................

1. Inwestor: …………………………………………………………………………………………………
2. Wykonawca: …………………………………………………………………………………………………
3. Umowa i aneksy (nr, z dnia): …………………………………………………………………………………………………
4. Przedmiot Umowy: …………………………………………………………………………………………………
5. Wynagrodzenie za wykonanie Etapu 2/Etapu 3\*: …………………………………………………………………………………………
6. Podstawowe parametry wykonanych Etapów/Etapu\*:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego:

Komisja w składzie:

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. ……………………………………………………………

2. …………………………………………………………..

3. …………………………………………………………..

Przedstawiciele Inwestora:

1. ………………………………………………………..

2. ………………………………………………………..

3. ………………………………………………………..

stwierdziła co następuje:

* 1. Wykonawca wpisem do dziennika budowy w dniu ............................. powiadomił Inwestora o zakończeniu wykonywania Umowy i zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego.
  2. Inspektor nadzoru wpisany do dziennika budowy w dniu ....................... potwierdził gotowość do odbioru.
  3. Przedmiot Umowy został\* / nie został\* zakończony w terminie określonym w Umowie. Ilość dni opóźnienia wynosi .........................................
  4. W przypadku opóźnienia podać przyczyny:
     1. powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy *(jakie)*

…………………………………………………………………………………………………

* + 1. powstałe z przyczyn zależnych od Inwestora *(jakie)* ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………..
    2. niezależne od ww. Stron *(jakie) …………………………………………………………………………………………………….*

…………………………………………………………………………………………………

* 1. W przypadku ustalenia odpowiedzialności Wykonawcy w powstaniu opóźnienia, podać ilość dni i wysokość należnych Inwestorowi kar umownych:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Przekazany Inwestorowi operat kolaudacyjny zawiera:
     1. oryginał dziennika budowy - tak\* / nie\*
     2. dokumentację: powykonawczą robót objętych Umową: kompletną/ niekompletną\* - wymienić brakujące:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* + 1. protokoły odbioru robót branżowych pod względem technicznym: tak\* / nie\* - wymienić brakujące:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* + 1. atesty na materiały, prefabrykaty lub urządzenia tak\* / nie\* - wymienić brakujące:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* + 1. wymagane przepisami protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań i sprawdzeń: tak\* / nie\* - wymienić brakujące:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* + 1. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą: tak\* / nie\*;
    2. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także sąsiedniej ulicy, nieruchomości: tak\* / nie\*.

*W przypadku zmian opisanych w punkcie h), oświadczenie kierownika budowy powinno być zatwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru, jeżeli został ustanowiony;*

* + 1. ze względu na zmiany nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu i warunków pozwolenia na budowę, Wykonawca dołączył kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami i uzupełniającym opisem:

wymagane\* / nie wymagane\*

dostarczył\* / nie dostarczył\*

* + 1. pozwolenie na użytkowanie;
    2. pisemną gwarancję jakości na wykonany przedmiot umowy tak\*/nie\*;
    3. inne *(podać jakie)* : tak\*/nie\*

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Roboty budowlane objęte Umową zostały\* / nie zostały\* zakończone:

- jeżeli nie, wymienić roboty pozostałe do zakończenia:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

- jeżeli, wymienić usterki stwierdzone podczas przeglądu wykonanych robot w terenie:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. Teren budowy zostal uporządkowany: tak\* / nie\*

- jeżeli nie, wymienić sposób i termin uporządkowania terenu budowy:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

- jeżeli tak, dołączyć protokół odbioru terenu budowy z powołaniem się na właściwy protokół przekazania terenu.

8. Inne uwagi:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

9. W związku ze stwierdzeniem, że roboty objęte Umową nie zostały zakończone lub dokumentacja powykonawcza jest niekompletna albo stwierdzono usterki, Inwestor odmawia dokonania odbioru i przerywa spisywanie protokołu końcowego odbioru robót oraz wyznacza nowy termin odbioru na dzień ..............................\*

Do tego czasu Wykonawca własnym kosztem usunie braki\*/ usterki\* bez dodatkowego wezwania.

*W przypadku przerwania odbioru pozostałą część protokołu należy skreślić, a protokół podpisać.*

10. W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane objęte Umową zostały zakończone, dokumentacja powykonawcza jest kompletna, nie stwierdzono usterek\*/ stwierdzone wady i usterki usunięto\*, Inwestor dokonuje z dniem …………………………. odbioru końcowego Etapu 2\*/Etapu 3\*.

Na tym protokół zakończono.

Przedstawiciele Inwestora:

1. …………………………….

2. …………………………….

3. …………………………….

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. …………………………….

2. …………………………….

3. …………………………….

\*niepotrzebne skreślić

***Załqcznik nr 8*** - ***Wzór oświadczenia Podwykonawcy***

*…………………………………………*

*(nazwa Podwykonawcy)*

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY**

Będąc należycie upoważnionym i reprezentując Podwykonawcę, tj. …………………………………….. z siedzibą

w ..................... (nr KRS: ..................., nr NIP: .....................), oświadczam, iż wymagalne wynagrodzenie należne Podwykonawcy z tytułu dotychczasowego wykonania i odebrania przez ………………………………. (dalej: Wykonawca) przedmiotu Umowy nr ............................ z dnia …………………………….(dalej: Umowa), wynikające z podpisanych umów i wystawionych faktur zostało uregulowane przez Wykonawcę w całości, zgodnie z postanowieniami Umowy i wyczerpuje wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu dotychczasowej jej realizacji.

Podwykonawca nie składa zastrzeżeń co do wysokości, terminu, sposobu i zakresu rozliczeń dokonanych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą w ramach zapłaty wymagalnych należności wykonania Umowy.

**Jednocześnie oświadczam, że na dzień** *(data wystawienia faktury Wykonawc*y) **lub na dzień** *(data terminu płatności przez Inwestora faktury Wykonawcy)* **nie staną się wymagalne żadne zobowiązania finansowe Wykonawcy wobec Podwykonawcy.**

***(ewentualnie: staną się wymagalne następujące zobowiązania finansowe Wykonawcy wobec Podwykonawcy:***

***……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………)***

Jednocześnie Podwykonawca oświadcza, że powierzone przez Wykonawcę prace wykonywał samodzielnie bez udziału dalszych podwykonawców *(ewentualnie: przy udziale dalszego podwykonawcy (pełna nazwa podwykonawcy) - którego stosowne oświadczenie należy załączyć).*

**W związku z powyższym oświadczam, iż Inwestor nie posiada żadnych zobowiązań wobec Podwykonawcy, a także nie będzie ich posiadać na dzień** *(data wystawienia faktury Wykonawcy)* **lub na dzień** *(data terminu płatności przez Inwestora faktury Wykonawcy).*

**W związku z tym Podwykonawca nieodwołalnie i bezwarunkowo zrzeka się i zobowiązuje nie podnosić żadnych roszczeń z tytułu dotychczasowej realizacji Umowy w stosunku do Inwestora, zarówno obecnie jak i w przyszłości.**

……………………………………………………..

(podpis i pieczęć Podwykonawcy)

***Załqcznik nr 10*** – ***Wzór końcowego oświadczenia Podwykonawcy***

*…………………………………………*

*(nazwa Podwykonawcy)*

**KOŃCOWE OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY**

Będąc należycie upoważnionym i reprezentując Podwykonawcę, tj. …………………………………….. z siedzibą

w ..................... (nr KRS: ..................., nr NIP: .....................), oświadczam, iż wymagalne wynagrodzenie należne Podwykonawcy z tytułu wykonania i odebrania przez ………………………………. (dalej: Wykonawca) przedmiotu Umowy nr ............................ z dnia …………………………….(dalej: Umowa), zostało uregulowane przez Wykonawcę w całości, zgodnie z postanowieniami Umowy i wyczerpuje wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu jej realizacji.

Podwykonawca nie składa zastrzeżeń co do wysokości, terminu, sposobu i zakresu rozliczeń dokonanych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą w ramach zapłaty wymagalnych należności wykonania Umowy.

**Jednocześnie oświadczam, że na dzień** *(data wystawienia faktury Wykonawc*y) **lub na dzień** *(data terminu płatności przez Inwestora faktury Wykonawcy)* **nie staną się wymagalne żadne zobowiązania finansowe Wykonawcy wobec Podwykonawcy.**

***(ewentualnie: staną się wymagalne następujące zobowiązania finansowe Wykonawcy wobec Podwykonawcy:***

***…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………***

Jednocześnie Podwykonawca oświadcza, że powierzone przez Wykonawcę prace wykonywał samodzielnie bez udziału dalszych podwykonawców *(ewentualnie: przy udziale dalszego podwykonawcy (pełna nazwa podwykonawcy) - którego stosowne oświadczenie należy załączyć).*

**W związku z powyższym oświadczam, iż Inwestor nie posiada żadnych zobowiązań wobec Podwykonawcy, a także nie będzie ich posiadać na dzień** *(data wystawienia faktury Wykonawcy)* **lub na dzień** *(data terminu płatności przez Inwestora faktury Wykonawcy).*

**W związku z tym Podwykonawca nieodwołalnie i bezwarunkowo zrzeka się i zobowiązuje nie podnosić żadnych roszczeń z tytułu realizacji Umowy w stosunku do Inwestora, zarówno obecnie jak i w przyszłości.**

……………………………………………………..

(podpis i pieczęć Podwykonawcy)