

UMOWA NR

Zawarta w dniu w Skarżysku – Kamiennej, pomiędzy:

Gminą Skarżysko – Kamienna z siedzibą: 26-110 Skarżysko – Kamienna, ul. Sikorskiego 18
zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Prezydenta Miasta - Konrada Kröniga

a

.....

zwaną dalej Wykonawcą reprezentowaną przez:

.....

§ 1

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonanie prac polegających na doposażeniu placu zabaw na zadaniu pn. „Doposażenie w urządzenia zabawowe placu zabaw „Planty” przy ul. Sokolej w Skarżysku-Kamiennej” w systemie zaprojektuj i wybuduj.

§ 3

Zadanie obejmuje:

1. Fazę projektową - opracowanie na podstawie posiadanego przez Zamawiającego Programu Funkcjonalno - Użytkowego:
 - a. pełnobrańzowych projektów budowlano-wykonawczych w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwoleń na budowę lub zgłoszeń robót budowlanych,
 - b. przedmiarów i kosztorysów,
 - c. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla każdej branży,
 - d. informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - e. uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień, decyzji wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.
2. Fazę wykonawczą - wykonanie prac polegających na zakupie, dostawie i montażu urządzeń wraz z zagospodarowaniem terenu dla zadania inwestycyjnego szczegółowo określonego co do zakresu w PFU stanowiącym integralną część niniejszej umowy i innych prac, które będą wynikać z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową i do oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z programem funkcjonalno - użytkowym, miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia tych robót są mu znane.
5. Dokumentacje projektowe będą zawierać wszystkie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów a także spis opracowań składających się na komplet przedmiotu umowy. Każdy z egzemplarzy opracowania projektowego będzie zawierał oświadczenie projektanta o spełnieniu powyższych wymagań.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. Realizowania zapisów zawartych w programie funkcjonalno - użytkowym stanowiącego integralną część umowy.
2. Szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia.
3. Uzyskania aktualnych podkładów geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.
4. Przed rozpoczęciem wykonywania projektów budowlanych i wykonawczych - uzyskanie formalnych uzgodnień przez Zamawiającego materiałów przedprojektowych (koncepcji architektonicznej i funkcjonalnej) dla obiektów.
5. Wykonania projektów budowlanych i wykonawczych wraz z wszelkimi koniecznymi uzgodnieniami, uwzględniających przepisy ustawy Prawo budowlane w zakresie umożliwiającym uzyskanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót.
 - a. Prace projektowe objęte umową zostaną wykonane przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w zakresie objętym umową, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202 tj. ze zm.),
 - b. Rozwiązania projektowe winny być uzgodnione na etapie projektowania z Zamawiającym i właściwymi podmiotami. Kompletny projekt budowlany i wykonawczy musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.
6. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwoleń na budowę lub zgłoszeń. Zamawiający upoważni Wykonawcę do wystąpienia w jego imieniu o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.
7. Opracowanie projektu organizacji robót projektowych oraz budowlano-montażowych.
8. Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę, przebudowę lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.
9. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP.
10. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
11. Wytyczenie geodezyjne nowych obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót.
12. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
13. Koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania Podwykonawcom. Wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest do bezwzględnej przestrzegania przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego.

14. Prowadzenie Dzienników budowy o ile zostaną wydane i udostępnianie ich Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
15. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego wraz z instrukcją konserwacji wykonanych obiektów.
16. Zgłaszanie obiektu i robót do odbioru.
17. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
18. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
19. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
20. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
21. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
22. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte umową siłami własnymi lub przy pomocy Podwykonawcy w zakresie wskazanym w ofercie.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za całość wykonanych robót objętych umową. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
5. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady przez klauzulę dotyczącą gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji.
6. Zmiana Podwykonawcy wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego oraz rozliczenia wykonanych robót z dotychczasowym Podwykonawcą.

§ 6

Termin wykonania zamówienia do 14.09.2018r.

§ 7

W przypadku wystąpienia zagrożenia niedotrzymania terminów przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo żądać, a Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich niezbędnych czynności dla wywiązania się ze swoich zobowiązań (dodatkowy personel bądź sprzęt, wydłużony czas pracy lub dodatkowe zmiany robocze, praca w dni wolne od pracy, itp.). W tym przypadku Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia za wykonane czynności.

§ 8

1. Strony niniejszej umowy zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu prac projektowych stanowiących ich przedmiot w celu terminowego, należytego i jak najlepszego wykonania ich zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
2. Wykonawca od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie na zasadach ogólnych, a w szczególności za:
 - a. uszkodzenia instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
 - b. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym terenem budowy,
 - c. zniszczenia spowodowane na terenie przekazanym Wykonawcy w tych elementach terenu i jego urządzeniach, które będą użytkowane po zakończeniu robót a nie są przewidziane do rozbiórki,
 - d. szkody osób trzecich powstałe w wyniku realizacji robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP oraz organizacją ruchu i planem BIOZ.
3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach – obiektach na skutek zdarzeń losowych i innych powstałe przed odbiorem końcowym obiektu Wykonawca zobowiązuje się naprawiać na koszt własny oraz ubezpieczyć budowę i roboty.
4. Wykonawca we własnym zakresie zapewnia wywóz ziemi i gruzu z miejsca budowy w zakresie niezbędnym i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2018r., poz. 799 tj. ze zm.) ustawą o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 tj. ze zm.).
6. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z prowadzonymi robotami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zrekompensuje Zamawiającemu poniesione przez niego z tego tytułu koszty lub straty.

§ 9

1. Wykonawca odpowiada za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym wskazanym w § 6.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub Podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego lub Podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.

§ 10

1. W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:
 - a. Kadre opracowującą dokumentację projektową.
 - b. Kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami, a w szczególności kierownika budowy, którego objęcie funkcji zgłosi na piśmie.
 - c. Organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót w tym wykona we własnym zakresie niezbędne do prowadzenia robót urządzenie placu budowy.
 - d. Gospodarowanie terenem robót od momentu jego przejęcia od Zamawiającego do

- czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie.
- e. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go w terminie ustalonym do odbioru końcowego.
 - f. Wykonanie zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy, aż do dnia przekazania wykonanych robót Zamawiającemu.
 - g. Organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami.
 - h. Pracę sprzętu budowlano-montażowego i środków transportu.
 - i. Dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z projektu i zakresu prac.
 - j. Właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę.
 - k. Zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie.
 1. Prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia.
2. W okresie od przekazania terenu robót do daty zakończenia i odbioru robót Wykonawca odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy.
 3. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje odpowiednie tablice informacyjne. Ilość tablic, miejsce ich ustawienia oraz treść informacji, powinny spełniać wymogi określone przepisami oraz wymogi właściwych służb i inspekcji.
 4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy Wykonawca ma obowiązek wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, znaki oraz zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania budowy. Koszt dostarczenia, zainstalowania i obsługi urządzeń zabezpieczających jest uwzględniony w wynagrodzeniu Wykonawcy.

§ 11

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest Protokół Odbioru podpisany przez obydwie strony.
2. Protokół o którym mowa w ust. 1 stanowi podstawę do zafakturowania wynagrodzenia za odebrany przedmiot umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu dokumentów faktury z uwzględnieniem następujących danych:
Gmina Skarżysko – Kamienna
ul. Sikorskiego 18
26-110 Skarżysko – Kamienna
NIP: 663-00-08-207

§ 12

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w §2 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie brutto:..... zł, słownie:..... zgodnie z ofertą będącą załącznikiem do umowy.
W/w wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty jakie Wykonawca poniesie na realizację całości przedmiotowego zamówienia ewentualne koszty opłat nałożonych przez instytucje uzgadniające.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot zamówienia nie będzie podlegało rewaloryzacji do końca trwania umowy.
3. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest do składania wraz z wystawioną fakturą Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania takiego potwierdzenia.

§13

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za opóźnienie w wykonaniu określonych w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego / brutto /.
2. Zamawiający niezależnie od kar umownych zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. Kary będą potrącane z faktury za realizację zamówienia, a jeżeli kwota kary przekroczy wartość przedmiotu zamówienia jaka jest wykazana w ostatniej fakturze, kwota kary ponad wysokość zamówienia będzie naliczona notą księgową.

§14

Strony wyznaczają do kontroli, koordynacji, kierowania pracami i do udziału w komisyjnym odbiorze następujących przedstawicieli:

- a. Zamawiający:.....
- b. Wykonawca:.....

§ 15

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność.
2. Materiały i urządzenia zabudowane zgodnie z kosztorysem ofertowym powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, posiadać wymagane atesty, certyfikaty i świadectwa.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, obsługę oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów w przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego zaistnienia okoliczności mogących negatywnie wpłynąć na jakość robót.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie usuwał i prawidłowo składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

§16

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

§17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Strony umowy ustalają okres rękojmi równy okresowi gwarancji na wykonane na podstawie niniejszej umowy roboty licząc od daty odbioru końcowego robót
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający może wykonać naprawę sam lub przez osoby trzecie, na koszt Wykonawcy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu go o tym bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi.

§ 18

1. W terminie 7 dni licząc od daty zakończenia robót Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
 - a) sprawozdanie techniczne,
 - b) oryginały dzienników budowy, jeżeli były wymagane,
 - c) świadectwa jakości na wbudowane materiały,
 - d) geodezyjną dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami wynikłymi w czasie realizacji robót,
 - e) rozliczenie końcowe z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości.
2. Wykonawca sporządzi kompletny zestaw dokumentacji projektowej powykonawczej, z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót. Dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach prześle Zamawiającemu po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania i udostępniania inspektorowi nadzoru wszelkich innych dokumentów, takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów, aprobaty techniczne, wyniki badań laboratoryjnych i technicznych (jeżeli są wymagane) itp.
4. Zamawiający nie dokona odbioru końcowego do czasu otrzymania od Wykonawcy dokumentów o których mowa wyżej. Niezależnie od tego, przysługuje mu prawa do roszczenia odszkodowawczego na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

§ 19

Strony ustalają, że następujące rodzaje odbiorów robót:

1. odbiór częściowy,
2. odbiór końcowy,
3. odbiór pogwarancyjny.

§ 20

1. Odbiory częściowe robót oraz odbiór końcowy dokonywany będzie na następujących zasadach:
 - a. Odbiór częściowy może nastąpić w odniesieniu do poszczególnych części robót w tym dokumentacji technicznej.
 - b. Odbiór końcowy następuje po wykonaniu całości przedmiotu umowy.
 - c. Odbiór robót końcowy następuje wyłącznie w drodze pisemnego potwierdzenia ich wykonania.
 - d. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót przez Zamawiającemu na piśmie.
 - e. Odbiór częściowy zostanie przeprowadzony w ciągu 5 dni od dnia:
 - przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej
 - odbiór częściowy nie skutkuje rozpoczęciem biegu jakichkolwiek terminów gwarancyjnych
 - f. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
 - g. Strony postanawiają, że z czynności odbioru (częściowego i końcowego) będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też i terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
 - h. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad i usterek.

§ 21

1. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
2. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w szczegółowych specyfikacjach technicznych.
3. Odbiór pogwarancyjny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu.
4. Dokonanie odbioru pogwarancyjnego zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

§ 22

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzednich paragrafach umowy Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
 - a. dostarczenie Wykonawcy:
 - PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO
 - b. wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy
 - c. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - d. przeprowadzanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - e. dokonanie odbioru robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, po potwierdzeniu przez nadzór inwestorski gotowości przedmiotu umowy do odbiorów,
 - f. przejęcia od Wykonawcy dokumentacji powykonawczej.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni od daty otrzymania informacji od Wykonawcy o prawomocności decyzji pozwolenia na budowę.

§ 23

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania zamówienia, ustalonego w umowie w przypadku niedopełnienia przez Zamawiającego jego obowiązków wynikających z umowy oraz innych istotnych powodów niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Zmiana umowy jest możliwa również w zakresie:
 - a. Wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany stawki podatku VAT od towarów i usług,
 - b. Danych objętych fakturą, w szczególności NIP-u, adresu, nazwy lub nr rachunku Wykonawcy bądź Zamawiającego w przypadku ich zmiany,
 - c. Osób wymienionych w §14 niniejszej umowy.

§ 24

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a. nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c. Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres trzech tygodni,
 - d. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego
 - e. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - 2) Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a. Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
 - b. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł się wywiązać z zobowiązań umownych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - b. sporządzić wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
 - c. wezwać Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 3 oraz zapłaty za nie wynagrodzenia,
 - b. odkupienia pozostałych materiałów,
 - c. przejęcia terenów budowy.
5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, wykonane roboty oraz materiały i urządzenia opłacone przez Zamawiającego będą uważane za jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.

§ 25

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy.

§ 26

W razie zaistnienia okoliczności powodującej że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku takim Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 27

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa autorskiego oraz prawa budowlanego.

§ 28

Wszelkie spory jakie mogą wyniknąć z wykonania niniejszej umowy, których Strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego

§ 29

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

1. Oferta wykonania - załącznik nr 1 do umowy
2. Program Funkcjonalno – Użytkowy – załącznik nr 2 do umowy

§ 30

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: