**UMOWA nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ roku w Szczecinie, pomiędzy:

**Towarzystwem Wszechstronnego Rozwoju Collegium** wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000136314, o numerze identyfikacji podatkowej (NIP): 955 – 205 – 42 – 34, mającym siedzibę przy ul. Orawskiej 1,   
70 – 131 Szczecin

reprezentowanym przez:

1. Tomasza Zalewskiego – prezesa,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reprezentowaną/ym przez:

zwaną/ym dalej „**Wykonawcą”**

zwanymi dalej łącznie „**Stronami”.**

**Strony** zawierają Umowę o następującej treści (zwaną dalej „**Umową**”):

**§ 1.**

**Postępowanie o udzielenie zamówienia**

Zawarcie Umowy zostało poprzedzone zapytaniem ofertowym przeprowadzonym zgodnie z zasadami w zakresie udzielania zamówień w projektach realizowanych   
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Oś Priorytetowa 4 Naturalne otoczenie człowieka, Działanie 4.9 Rozwój zasobów endogenicznych, Konkurs nr RPZP.04.09.00-IZ.00-32-001/16, a w szczególności w oparciu o zasadę konkurencyjności.

**§ 2.**

**Oświadczenia Stron**

1. Zamawiający oświadcza, że planowana inwestycja pod nazwą: „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (zwana dalej „**Inwestycją**”) zlokalizowana będzie w Moryniu (74 – 503) przy ul. Jeziornej 8, na działce nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, KM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dla której Sąd Rejonowy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, stanowiącej własność \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (zwanej dalej „**Obiektem**”).
2. Zamawiający oświadcza, że na podstawie umowy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ roku, zawartej pomiędzy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a Towarzystwem Wszechstronnego Rozwoju Collegium, jest dzierżawcą Obiektu.
3. Wykonawca oświadcza, że:
4. jest w pełni świadomy swoich zobowiązań wynikających z Umowy, oraz że posiada stosowne kwalifikacje, odpowiednią wiedzę, doświadczenie, zaplecze techniczne, organizacyjne i finansowe niezbędne do całkowitego i należytego wykonania Umowy, zgodnie z najwyższą starannością – przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej przez siebie działalności;
5. posiada pełną znajomość wszelkich uwarunkowań związanych z realizacją Inwestycji, którą wywiódł z analizy i wizytacji terenu budowy planowanej Inwestycji, oraz ma pełną znajomość i wiedzę na temat wszystkich mających zastosowanie przepisów i regulacji, dokładnie ocenił wszystkie uwarunkowania prawidłowego wykonania wszelkich robót budowlanych i innych prac koniecznych do prawidłowego wykonania Inwestycji i całkowicie rozważył ich naturę i znaczenie;
6. otrzymał i dokładnie zapoznał się ze wszystkimi niezbędnymi dokumentami i informacjami dotyczącymi Inwestycji udostępnionymi mu przez Zamawiającego lub powszechnie dostępnymi i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, dokonał wizji lokalnej terenu budowy planowanej Inwestycji i potwierdza, że przedstawione mu dokumenty i informacje są wystarczające do całkowitego i należytego wykonania świadczeń objętych Umową.
7. Strony oświadczają, że posiadają pełną zdolność do zawarcia Umowy, która stanowi ważne i prawnie wiążące dla nich zobowiązanie, zawarcie i wykonanie tej Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek innej umowy lub zobowiązania, których stronami są Zamawiający lub Wykonawca, jak również nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Strony.
8. Strony oświadczają, że przedłożone do Umowy odpisy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz z Krajowego Rejestru Sądowego (stanowiące załącznik nr 1 do Umowy), pozostają aktualne na dzień zawarcia Umowy.

**§ 3.**

**Definicje**

W Umowie następujące słowa i wyrażenia będą miały znaczenie ustalone poniżej. Słowa określające osoby lub strony obejmują także spółki i inne osoby prawne z wyjątkiem przypadków, kiedy z kontekstu wynika co innego.

* + - 1. **Umowa** oznacza niniejszy akt Umowy, Rysunki (Dokumentacja projektowa), Specyfikacje, Wykazy, Ofertę i Załącznik do Oferty oraz inne dokumenty, które zostały włączone do Umowy.
      2. **Oferta** oznacza dokument tak zatytułowany, przedłożony przez Wykonawcę, obejmujący podpisaną ofertę Wykonawcy na Roboty.
      3. **Specyfikacja** oznacza dokument tak zatytułowany lub zapytanie ofertowe, włączony do Umowy oraz wszelkie dodatki i zmiany specyfikacji dokonane zgodnie z Umową. Dokument ten specyfikuje Roboty.
      4. **Rysunki** oznaczają rysunki Robót, włączone do Umowy, oraz wszelkie rysunki dodatkowe i zmienione, wydane przez, lub w imieniu, Zamawiającego Wykonawcy.
      5. **Dokumenty Ofertowe** oznaczają Ofertę i wszystkie inne dokumenty które Wykonawca dostarczył wraz z tą Ofertą, włączone do Umowy.
      6. **Załącznik do Oferty** oznacza wypełniony formularz tak zatytułowany, dołączony do Oferty i stanowiący jej część.
      7. **Aneks do Umowy** oznacza dokument tak zatytułowany, wprowadzający do Umowy, zgodnie z prawem zmiany uzgodnione i podpisane przez Strony. Aneks do Umowy wchodzi w życie wyłącznie po podpisaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę.
      8. **Karta Gwarancyjna** oznacza dokument tak zatytułowany, w którym Wykonawca potwierdzi udzielnie gwarancji na warunkach opisanych w tym dokumencie, zgodnie z prawem, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy kodeks cywilny.
      9. **Strona** oznacza Zamawiającego lub Wykonawcę według wymagań kontekstu.
      10. **Zamawiający** oznacza stowarzyszenie **Towarzystwo Wszechstronnego Rozwoju Collegium**, a także jego następców prawnych i cesjonariuszy. W Prawie Zamawiający występuje także pod nazwą „Inwestor”.
      11. **Wykonawca** oznacza osobę, wymienioną w Ofercie, wybranej przez Zamawiającego, jako wykonawca oraz jego prawnych następców.
      12. **Przedstawiciel Wykonawcy** oznacza osobę, wymienianą przez Wykonawcę w Umowie*,* działającą w imieniu Wykonawcy.
      13. **Personel Zamawiającego** oznacza Zamawiającego, oraz wszelkie inne osoby o którychZamawiający powiadomi Wykonawcę, *ż*e mają być traktowane jako Personel Zamawiającego.
      14. **Personel Wykonawcy** oznacza Przedstawiciela Wykonawcy, oraz cały personel zatrudniony przez Wykonawcę na Terenie Budowy, który może składać się z kadry, robotników, oraz innych pracowników Wykonawcy oraz każdego Podwykonawcy, a także wszelkie inne osoby pomagające Wykonawcy w wykonywaniu Robót.
      15. **Podwykonawca** oznacza każdą osobę wymienioną w Umowie jako podwykonawca dla wykonywania części Robót, oraz prawnych następców każdej z tych osób, o których Wykonawca powiadomi Zamawiającego, w sposób przewidziany w Umowie.
      16. **Projektant –** oznacza osobę fizyczną, posiadającą wymagane kwalifikacje i pełniącą funkcje przypisane w prawie budowlanym.
      17. **Czas na Ukończenie** oznacza wskazaną w Załączniku do Oferty datę, do której winny zostać ukończone Roboty wraz z wszelkimi przedłużeniami.
      18. **dzień** oznacza dzień kalendarzowy, a **rok** oznacza 365 dni.
      19. **Harmonogram** oznacza załączony do Specyfikacji lub Umowy dokument, wskazujący oczekiwania Zamawiającego wobec okresów i terminów wykonania Robót.
      20. **Wynagrodzenie** oznacza kwotę podaną w Umowie należną do zapłaty za wykonanie i wykończenie Robót oraz usunięcie wszelkich wad.
      21. **Protokół konieczności** – oznacza dokument przygotowany przez Zamawiającego zawierający uzasadnienie dla wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych bądź modyfikacji. Zmiany, które mają wpływ na zmianę wysokości wynagrodzenia wymagają dla swej ważności sporządzenia Aneksu do Umowy.
      22. **Sprzęt Wykonawcy** oznacza wszelkie aparaty, maszyny, narzędzia i inne przedmioty potrzebne dla wykonania i ukończenia Robót oraz usunięcia wszelkich wad. Sprzęt Wykonawcy nie obejmuje jednak Robót Tymczasowych, Sprzętu Zamawiającego, Urządzeń, Materiałów i innych przedmiotów, stanowiących Roboty Stałe lub do nich przeznaczonych.
      23. **Dostawy** oznaczają Sprzęt Wykonawcy, Materiały, Urządzenia i Roboty Tymczasowe lub każde z nich z osobna, dostarczane dla potrzeb Robót.
      24. **Materiały** oznaczają przedmioty wszelkiego rodzaju, które Wykonawca ma dostarczyć na mocy Umowy, z wyjątkiem Urządzeń, przeznaczone do utworzenia lub tworzące część Robót Stałych, włącznie z materiałami nie wymagającymi montażu.
      25. **Roboty Stale** oznaczają roboty stałe, które Wykonawca ma wykonać na mocy Umowy.
      26. **Urządzenia** oznaczają aparaty, maszyny, oraz środki transportu, przeznaczone do utworzenia lub tworzące część Robót Stałych.
      27. **Roboty Tymczasowe** oznaczają wszelkie roboty tymczasowe każdego rodzaju, poza Sprzętem Wykonawcy, potrzebne na Terenie Budowy dla wykonania i ukończenia Robót oraz usunięcia wad.
      28. **Roboty** oznaczają Roboty Stałe oraz Roboty Tymczasowe, lub którekolwiek z nich według potrzeb.
      29. **Wykonanie Zastępcze** oznacza prace lub roboty wykonane przez wykonawców na zlecenie Zamawiającego oraz na koszt i ryzyko Wykonawcy, w przypadku: (a) niewykonania lub (b) nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy.
      30. **Dokumenty Wykonawcy** oznaczają obliczenia, programy komputerowe i inne oprogramowanie, rysunki, podręczniki, modele, oraz inne dokumenty o charakterze technicznym, dostarczane przez Wykonawcę na mocy Umowy.
      31. **Teren Budowy** oznacza przestrzenie, w których mają być wykonane Roboty State i do których mają być dostarczone Urządzenia i Materiały, oraz wszelkie inne przestrzenie, które zostaną wyspecyfikowane w Umowie jako tworzące część Terenu Budowy.
      32. **Nieprzewidywalne** oznacza sytuacje, których nie można było przewidzieć nawet przy starannym sprawdzeniu wszelkich udostępnionych dokumentów, jak również wszelkich innych informacji dostępnych profesjonalnemu przedsiębiorstwu budowlanemu z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących profesjonalnego przedsiębiorstwa budowlanego, działającego z najwyższą starannością, prawidłowo i starannie kalkulującego podejmowane działania.
      33. **Dziennik Budowy** oznacza dziennik o takim tytule, prowadzony przez Wykonawcę na Terenie Budowy zgodnie z wymaganiami Prawa.
      34. **Projekt Budowlany** oznacza projekt wymagany przez Prawo jako warunek otrzymania pozwolenia na budowę.
      35. **Pozwolenie na Budowę** oznacza istniejącą, ostateczną w dniu zawarcia Umowy decyzję administracyjną pozwolenia na budowę lub brak sprzeciwu Starosty Powiatu Gryfińskiego do zgłoszenia w sprawie budowy;
      36. **Dodatkowe Pozwolenia** oznaczają wszelkie inne pozwolenia, licencje, opinie lub zatwierdzenia, z wyjątkiem Pozwolenia na Budowę i Pozwolenia na Użytkowanie, wymagane dla właściwego i efektywnego wykonania, zakończenia Robót oraz usunięcia w nich wad, do uzyskania których zobowiązany jest Wykonawca.
      37. **Pozwolenie na Użytkowanie** oznacza prawomocną decyzję administracyjną o pozwoleniu na użytkowanie, jeśli obowiązek jej uzyskania został nałożony na Zamawiającego w Pozwoleniu na Budowę i z której wynikać będzie, iż Roboty mogą być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem lub zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w przewidzianym Prawem terminie, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

**§ 4.**

**Pierwszeństwo dokumentów**

* + - 1. Dokumenty stanowiące Umowę należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się.   
         W celu interpretacji pierwszeństwo będą miały dokumenty, znajdujące się wyżej na następującej liście:
  1. niniejszy Akt Umowy;
  2. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz wyjaśnieniami i odpowiedziami Zamawiającego z dnia: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
  3. Rysunki (Dokumentacja projektowa);
  4. Specyfikacja (Specyfikacje Techniczne);
  5. Harmonogram;
  6. Formularz Oferty z Załącznikiem do Oferty;
  7. Karta Gwarancyjna;
  8. Wszystkie inne dokumenty, nie wymienione powyżej, a wchodzące w skład Umowy, w tym:
     1. decyzja Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 88/2017 z dnia 26 stycznia 2017 roku;
     2. zaświadczenie Starosty Gryfińskiego nr 13/2017 z dnia 8 marca 2017 r. wraz ze zgłoszeniem nr AB.6743.6.55.2016.BA w sprawie budowy pięciu wolnostojących, parterowych budynków rekreacji indywidualnej, zlokalizowanych na terenie działki nr 6 w obrębie geodezyjnym Moryń 1, dokonanym w dniu 20 grudnia 2016roku.
        1. Zmiany do Umowy, jeżeli wystąpią będą miały kolejność ważności taką, jak dokumenty, które je modyfikują.
        2. Jeżeli zostaną znalezione dwuznaczności lub rozbieżności między dokumentami, to Zamawiający udzieli w tym zakresie niezbędnych wyjaśnień lub wyda Wykonawcy konieczne polecenia.

**§ 5.**

**Przedmiot Umowy**

* + - 1. Przedmiotem Umowy jest zrealizowanie przez Wykonawcę Inwestycji, w tym w szczególności:

1. wykonanie Robót – Etap I;
2. opracowanie dokumentacji projektowej (powykonawczej) – Etap II;
3. uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – Etap III;

zgodnie z przepisami prawa polskiego, obowiązującymi w tym zakresie polskimi i europejskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

1. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określony został w Zapytaniu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.

**§ 6.**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Umowy zgodnie ze wszystkimi jej postanowieniami, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, terminowo, z najwyższą starannością – przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru działalności Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy uwzględnieniu warunków technicznych, norm i wszelkich innych uwarunkowań dotyczących prawidłowej, kompletnej i terminowej realizacji Umowy, ze szczególnym uwzględnieniem specyfiki i charakteru Inwestycji oraz stopnia skomplikowania planowanych Robót a koniecznych do prawidłowego zrealizowania Inwestycji. Wykonawca przy świadczeniu usług objętych Umową ma obowiązek zapewnienia udziału osób posiadających odpowiednie kompetencje i uprawnienia wymagane przez przepisy prawa.
2. Wykonawca – mając na uwadze całokształt przedmiotu Umowy oraz jej cel,   
   a także świadomość swojej roli w trakcie realizacji Inwestycji – w ramach ustalonego wynagrodzenia zobowiązany jest z własnej inicjatywy lub na polecenie Zamawiającego do podjęcia i wykonania także wszelkich innych czynności, które ze względu na charakter usług świadczonych przez Wykonawcę mogą okazać się konieczne dla zapewnienia prawidłowej i terminowej realizacji Inwestycji, chociażby ich wykonanie nie było wyraźnie przewidziane w Umowie. Wykonawca ma obowiązek podjęcia wszelkich działań w celu zapewnienia kompletności wszelkiej dokumentacji dotyczącej Inwestycji oraz zapewnienia odpowiedniej jakości Inwestycji realizowanej przez Zamawiającego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania, Wykonawca przekaże Zamawiającemu pisemną opinię zawierającą – w zależności od zagadnień wskazanych przez Zamawiającego – odpowiedzi na zadane pytania lub analizę danej problematyki ze wskazaniem proponowanych rozwiązań oraz uzasadnieniem.
4. Wykonawca ma obowiązek właściwej współpracy z wszelkimi podmiotami, urzędami i instytucjami, przed którymi będzie reprezentował Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się, że jeżeli zajdzie taka potrzeba, to uzyska wszelkie wymagane decyzje, opinie, uzgodnienia lub stanowiska odpowiednich urzędów i instytucji w zakresie wynikającym z właściwych przepisów. W terminie 3 dni od dnia wystąpienia takiej konieczności Wykonawca doręczy Zamawiającemu wykaz osób, które powinny otrzymać pełnomocnictwa od Zamawiającego, wraz z wyszczególnieniem koniecznego zakresu umocowania.
5. Wykonawca ma obowiązek bezzwłocznie informować Zamawiającego w formie pisemnej o jakichkolwiek ujawnionych trudnościach w realizacji Umowy lub Inwestycji, wraz z przedstawieniem propozycji rozwiązania zaistniałej sytuacji.
6. Wykonawca winien umożliwić wykonywanie prac:
7. Personelowi Zamawiającego,
8. wszelkim innym wykonawcom, zaangażowanym przez Zamawiającego; oraz
9. personelowi wszelkich legalnie działających władz publicznych,

którzy mogą być zatrudnieni w związku z wykonywaniem na Terenie Budowy lub w jego pobliżu jakiejkolwiek pracy nie objętej Umową.

1. Wykonawca zobowiązany pozostaje do przedstawienia Zamawiającemu, w terminie 3 dni od daty podpisania Umowy wszelkich zastrzeżeń i uwag do przekazanych: Rysunków, Specyfikacji i instrukcji. Zamawiający pozostaje zwolniony z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy zgłoszonych z przyczyn tkwiących w przekazanych: Rysunkach, Specyfikacji i instrukcjach w zakresie wykraczającym poza zgłoszenie opisane w zdaniu poprzednim.

**§ 7.**

**Obowiązki Zamawiającego**

* + 1. Zamawiający jest zobowiązany do współdziałania z Wykonawcą w trakcie realizacji Umowy.
    2. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy dokumentów i informacji koniecznych do wykonania przez Wykonawcę świadczeń objętych Umową, a do których uzyskania Wykonawca nie jest zobowiązany.
    3. Zamawiający jest zobowiązany do udzielenia Wykonawcy stosownych pełnomocnictw koniecznych do prawidłowego wykonania świadczeń objętych Umową.

**§ 8.**

**Terminy i Harmonogram**

1. Wykonawca będzie świadczyć prace objęte Umową w Etapach, które będą realizowane w następujących terminach:
   1. Etap I – w okresie do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ roku;
   2. Etap II – w okresie do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ roku;
   3. Etap III – w okresie od dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ roku.
2. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych czynności objętych Umową określa harmonogram rzeczowo – finansowy (zwany dalej „Harmonogramem”, stanowiący załącznik nr 3 do Umowy), który zostanie sporządzony przez Wykonawcę, w terminie 5 dni od dnia podpisania Umowy i przedstawiony Zamawiającemu do akceptacji. W przypadku braku akceptacji Harmonogramu przez Zamawiającego – Harmonogram zostanie zmieniony przez Wykonawcę zgodnie z sugestiami Zamawiającego.
3. O ile szczegółowe postanowienia Umowy nie określają innych terminów, oraz jeśli będzie to dozwolone przez prawo, Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia poszczególnych czynności objętych Umową nieprzerwanie, w sposób i w terminach pozwalających na prawidłowe i terminowe realizowanie Inwestycji przez Zamawiającego, zgodnie z ustalonym Harmonogramem. Wszelkie czynności świadczone w ramach ciągłych, bieżących usług Wykonawca będzie wykonywał niezwłocznie.

**§ 9.**

Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy

* 1. Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy będą następujące osoby:

1. ze strony Zamawiającego: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. ze strony Wykonawcy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   1. Wykaz osób sprawujących funkcje budowlane, w szczególności: kierownika budowy oraz kierowników Robót (ze wskazaniem nazwiska, nazwisk zastępcy/zastępców oraz uprawnień), stanowi załącznik nr 4 do Umowy.
   2. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 powyżej, wymaga zgody Zamawiającego, ale nie wymaga aneksu do Umowy.

**§ 10.**

**Podwykonawcy**

* 1. Wykonawca nie ma prawa podzlecać wykonania Robót bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności. Zgoda Zamawiającego jest w szczególności wymagana dla zawarcia umowy o roboty budowlane, umowy dostawy oraz umowy o dzieło.
  2. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu nazwę danego Podwykonawcy na wykonanie danej części Robót wraz z projektem umowy zawieranego z Podwykonawcą. Zamawiający ma prawo zgłoszenia zastrzeżeń wobec danego Podwykonawcy w terminie 14 (czternastu) dni od dostarczonego zawiadomienia przez Wykonawcę wraz z projektem umowy. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, Wykonawca niezwłocznie wskaże innego Podwykonawcę na wykonanie lub zrealizuje Roboty samodzielnie.
  3. Wszystkie umowy podwykonawcze, zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami, muszą zawierać postanowienie, uprawniające podwykonawcę do Występowania do Zamawiającego, o dokonanie bezpośredniej zapłaty faktur, wystawionych Wykonawcy a nie zapłaconych przez niego w terminie ustalonym dla danej płatności, z załączeniem kopi niezapłaconej faktury i z powołaniem się na niniejsze postanowienie (§ 10 ust. 3). Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy, że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej kolejnej umowie pod-podwykonawczej.
  4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników i robotników oraz podmioty działające na jego rzecz, w takim samym stopniu, jak za działania, uchybienia lub zaniedbania własne. Każdy z Podwykonawców zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich postanowień Umowy w zakresie zgodnym z udzielonym mu zleceniem.
  5. Wykonawca winien dokonać na rzecz Zamawiającego cesji korzyści z takich zobowiązań Podwykonawcy, które rozciągają się poza termin wygaśnięcia odpowiedniego Okresu Zgłaszania Wad, jeżeli Zamawiający przed upływem tego terminu poleci Wykonawcy dokonanie tej cesji. Jeżeli w takiej cesji nie zostanie ustalone inaczej, to Wykonawca nie będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za roboty wykonane przez Podwykonawcę od chwili, kiedy cesja wejdzie w życie.
  6. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku zgłoszenia przez Podwykonawców wobec Zamawiającego roszczeń związanych z zapłatą wynagrodzenia za realizację jakiegokolwiek z elementów wchodzącego w skład Umowy, zwolni Zamawiającego w tym zakresie z odpowiedzialności oraz pokryje wszelkie ewentualne szkody i straty poniesione przez Zamawiającego w związku ze zgłoszonymi roszczeniami. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wskazanego w zdaniu pierwszym powyżej, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w Załączniku do Oferty, a Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość kary umownej.

**§ 11.**

**Teren budowy, Media**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy prawo dostępu i władania wszystkimi częściami Terenu Budowy w czasie lub w czasach ustalonym w Załączniku do Oferty. To prawo dostępu i władania nie musi być wyłączne dla Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, iż obejrzał i sprawdził Teren Budowy, jego otoczenie, i inne dostępne informacje oraz, że przed podpisaniem Umowy uznał je za wystarczające.
3. Wykonawca będzie odpowiedzialny za zaopatrzenie w energię, wodę i inne świadczenia, jakich może potrzebować. Wykonawca będzie uprawniony do korzystania dla potrzeb Robót z takich dostaw elektryczności, wody, gazu i innych świadczeń, jakie mogą być dostępne na Terenie Budowy. Wszelkie aparaty, potrzebne do użytkowania tych czynników oraz pomiaru zużywanych ilości dostarczy Wykonawca na własny koszt i ryzyko. Ilości zużywane oraz należne po tych cenach kwoty za te świadczenia będą uzgadniane lub ustalane przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ograniczy swoje działania do Terenu Budowy oraz do takich dodatkowych obszarów, jakie może otrzymać i uzgodnić z Zamawiającym jako tereny robocze.
5. W trakcie wykonywania Robót Wykonawca będzie utrzymywał Teren Budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód i będzie składował lub pozbywał się wszelkiego zbędnego Sprzętu Wykonawcy i nadwyżek materiałów. Wykonawca będzie usuwał z Terenu Budowy wszelkie szczątki, odpadki oraz Roboty Tymczasowe, które nie są już potrzebne.
6. Po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca usunie i zabierze cały Sprzęt Wykonawcy, nadwyżki materiałów, szczątki, odpadki i Roboty Tymczasowe z tej części Terenu Budowy i Robót, dla której wystawiono protokół odbioru. Wykonawca pozostawi tę część Terenu Budowy i Robót w stanie czystym i bezpiecznym.

**§ 12.**

**Rady budowy**

* + - 1. Na wniosek Zamawiającego lub z własnej inicjatywy, nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu, Wykonawca zorganizuje radę budowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego w celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania Robót. Wykonawca dopełni starań, aby informować Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o naradzie lub spotkaniu.
      2. Narady będą protokołowane a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w spotkaniu.

§ 13.

**Prawa autorskie**

* + - 1. Dokumentacja powykonawcza, stanowiąca element przedmiotu Umowy, stanowi „utwór” w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych i podlega ochronie przewidzianej w tych przepisach.
      2. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe,   
         prawa zależne i prawa pokrewne, w tym wyłączne prawa do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia praw nabytych na podstawie tej Umowy na inne osoby, do Dokumentów Wykonawcy, w tym w szczególności Dokumentacji Projektowej (zwanych dalej „**Utworami**”), wraz z prawem dokonywania w nich zmian oraz prawem własności egzemplarzy tych Utworów, co nastąpi:

1. w ramach wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 Umowy,
2. niezwłocznie w dacie wydania dokumentów przez Wykonawcę Zamawiającemu, w zakresie nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania Utworami przez Zamawiającego, w kraju i za granicą, w tym do:
3. wyłącznego używania i wykorzystania Utworów we wszelkiej działalności, w tym działalności promocyjnej, reklamowej, informacyjnej i usługowej; Wykonawca zachowuje prawo do używania, wykorzystywania i reprodukowania Utworu na takich polach działalności jak konkursy, wystawy, publikacje i prezentacje w prasie, telewizji i innych mediach, w materiałach reklamowych wydawanych w druku i w formie elektronicznej (folderach katalogach, broszurach, displayach, na CD-ROM, Internecie i innych) a także w wszelkich materiałach promocyjnych i reklamowych Wykonawcy,
4. wytwarzania, utrwalania i zwielokrotniania egzemplarzy Utworów wszelkimi technikami, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w szczególności ich zwielokrotniania poprzez dokonywanie zapisów na płytach CD, DVD, kasetach magnetofonowych i kasetach video,
5. publicznego wykonywania, wystawiania i wyświetlania Utworów na wszelkich imprezach otwartych i zamkniętych, w tym publicznego udostępniania Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
6. nadawania za pomocą wizji przewodowej, bezprzewodowej oraz za pośrednictwem satelity,
7. wydawania i rozpowszechniania,
8. wprowadzania do pamięci komputera i umieszczania w sieci Internet oraz w sieciach wewnętrznych typu Intranet,
9. odtwarzania i reemitowania,
10. użyczenia lub najmu oryginałów oraz innych egzemplarzy Utworów.
    * + 1. Do czasu przeniesienia praw autorskich w zakresie określonym w ust. 1 powyżej, Zamawiający ma prawo wykorzystania Utworów, w zakresie niezbędnym do prowadzenia procesu budowlanego oraz promocji, reklamy i informacji związanej z Robotami na każdym z pól eksploatacji wskazanych powyżej, wraz z prawem do dokonywania zmian zgodnie z postanowieniami Umowy.
        2. Wykonawca upoważnia również zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych, o których mowa w art. 16 ustawy  
            z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych   
           (Dz.U. 1994 Nr 24, poz. 83, tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 666).
        3. W przypadku rozwiązania Umowy, odstąpienia od niej lub innego przypadku jej wygaśnięcia, a także w przypadku wydania postanowienia o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy albo rozpoczęcia likwidacji Wykonawcy, Wykonawca nabędzie i przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne, w tym wyłączne prawa do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia praw nabytych na podstawie tej Umowy na inne osoby, do Utworów, wraz z prawem dokonywania w nich zmian oraz prawem własności egzemplarzy tych Utworów, niezwłocznie po wygaśnięciu, odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy, ogłoszeniu upadłości lub rozpoczęciu likwidacji.

**§ 14.**

**Odbiór Robót**

* + - 1. Wykonane Roboty podlegać będą odbiorom (zwanym dalej „Odbiorami”). Stosowane będą następujące rodzaje odbiorów:

1. Odbiory Robót zanikających i ulegających zakryciu - polegają one na końcowej ocenie ilości i jakości robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu lub zanikają;
2. Odbiory częściowe Robót - polegają one na ocenie ilości i jakości wykonanych robót stanowiących odrębny element wynikający z uszczegółowienia rozbicia ceny ofertowej;
3. Odbiór końcowy - polega na ocenie ilości i jakości całości wykonanych robót;
4. Odbiór ostateczny - polega na ocenie ilości i jakości wykonania całości przedmiotu Umowy i przekazaniu Inwestycji do użytkowania;
5. Odbiór pogwarancyjny - przeprowadza się przed zakończeniem okresów gwarancji określonych w Umowie.
   * + 1. Warunkiem przystąpienia do Odbioru jest dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia Odbioru.
       2. Kierownik budowy Wykonawcy będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do Odbioru wpisem w dzienniku budowy oraz pisemnym zawiadomieniem.
       3. Wszystkie Odbiory muszą zostać potwierdzone stosownymi protokołami, podpisanymi przez obie Strony Umowy.
       4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
6. oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu;
7. datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru;
8. wyznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności;
9. wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze;
10. wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z Umową, Dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno–budowlanymi;
11. wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych;
12. decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu odbioru, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu;
13. oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze;
14. podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
    * + 1. Podpisany protokół Odbioru Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności Odbioru - dzień ten stanowi datę Odbioru.
        2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio Robót.
        3. Zamawiając może podjąć decyzję o przerwaniu czynności Odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
15. ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy;
16. i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy, żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi lub żądać usunięcia stwierdzonych wad.

§ 15.

Roboty dodatkowe

* + - 1. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub istotnych zmian w stosunku do przyjętych rozwiązań   
         w dokumentacji, wykonanie ich może nastąpić za dodatkową zapłatą tylko wówczas, gdy Wykonawca na podstawie Umowy i przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć, iż nastąpi konieczność wykonania tych robót oraz przed przystąpieniem do ich realizacji uzyskał na nie pisemną zgodę Zamawiającego (pod rygorem nieważności).
      2. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych nieobjętych Umową wymaga każdorazowo przed przystąpieniem do nich, akceptacji Zamawiającego w oparciu o opracowany protokół konieczności oraz wymaga sporządzenia aneksu do Umowy lub zawarcia odrębnej umowy w przedmiocie wykonania robót dodatkowych, zgodnie z wymogami zapytania ofertowego.
      3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe i zamienne ustalone zostanie w oparciu o przewidywane ilości tych robót oraz:

1. kalkulacje szczegółowe według danych zawartych w wykazie cen Wykonawcy;
2. kalkulację Wykonawca sporządzi na bazie czynników cenotwórczych ujętych w ofercie na realizację Robót.
3. W przypadku konieczności zastosowania materiałów lub sprzętu nieujętego w ofercie stosowane będą ceny i stawki średnie z publikacji kwartalnych SEKOCENBUDU. W przypadku braku odpowiednich pozycji w wyżej wymienionych publikacjach ceny i stawki będą negocjowane.

**§ 16.**

**Wynagrodzenie**

* + - 1. Za całkowite i prawidłowe wykonanie wszystkich zobowiązań objętych Umową, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
      2. Ustalone Umową wynagrodzenie uwzględnia wszystkie elementy zawarte   
         w Umowie i obejmuje wszystkie zadania wynikające bezpośrednio i pośrednio   
         z tego dokumentu. Wykonawca oświadcza, że powyższe wynagrodzenie uwzględnia koszt wszelkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania wszystkich świadczeń objętych Umową i zostało skalkulowane na bazie gruntownej i pełnej wiedzy Wykonawcy o Inwestycji oraz wszelkich wymaganych standardach i przepisach oraz pokrywa wszelkie ryzyka Wykonawcy.
      3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy:

1. Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie robót zamiennych,
2. Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych pozostających następstwem sprawdzenia Rysunków, Specyfikacji i instrukcji,
3. Wykonawca nie wykona Robót w jakiejkolwiek części lub nie dostarczy Materiałów i Urządzeń niezależnie od przyczyny;
4. zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu Umowy (roboty zaniechane). Sposób obliczenia kwoty, o którą zostanie pomniejszone wynagrodzenie Wykonawcy, będzie następujący:
5. w przypadku zaniechania wykonania całego elementu Robót określonego w Harmonogramie nastąpi odliczenie wynagrodzenia za ten element zgodnie z wykazem cen od ogólnej wartości przedmiotu Umowy;
6. w przypadku zaniechania wykonania części Robót z danego elementu określonego w wykazie cen obliczenie wynagrodzenia za zaniechaną część tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku zaniechanych Robót do wartości całego elementu, następnie zostanie wyliczona wartość zaniechanych Robót i odliczona od wynagrodzenia za całość przedmiotu Umowy. W razie braku porozumienia Stron do wartości zaniechanych prac Zamawiający obliczy ich wartość na podstawie Oferty.

§ 17.

Warunki płatności

Strony postanawiają, że płatność wynagrodzenia będzie następowała na podstawie faktur częściowych. Faktura częściowa może zostać wystawiona w terminie 14 dni od daty podpisania przez strony Protokołu, na podstawie wartości Robót rzeczywiście wykonanych i odebranych w okresie rozliczeniowym.

Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur będą podpisane przez Zamawiającego Protokoły odbioru Robót:

1. w zakresie faktur częściowych *-* Protokoły Robót zanikających i ulegających zakryciu oraz Protokoły odbiorów częściowych - do wartości 90 % wynagrodzenia brutto;
2. w zakresie faktury końcowej pozostałe 10 % wynagrodzenia brutto – płatne po podpisaniu protokołu odbioru końcowego i złożeniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie.

Strony postanawiają, że termin płatności faktur Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

Strony ustalają, że dokumenty rozliczeniowe to: podpisany przez strony protokół częściowego odbioru robót (bez zastrzeżeń), protokół końcowego odbioru robót.

Płatności będą przekazywane przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Jeżeli Wykonawca wystawi fakturę: nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie lub bez wymaganych załączników, Wykonawca nie będzie uprawniony do płatności, a Zamawiający będzie zwolniony z obowiązku zapłaty, do czasu doręczenia prawidłowo wystawionej faktury z wszystkimi wymaganymi załącznikami.

Do każdej wystawionej faktury, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia zestawienia potwierdzonych płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców realizujących przedmiot Umowy lub odpowiednio oświadczenia Podwykonawcy, że Wykonawca nie zalega wobec Podwykonawcy z płatnościami (zarówno wymagalnymi jak i niewymagalnymi) na dzień wystawienia faktury.

§ 18.

**Gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnej gwarancji jakości oraz rękojmi Robót w rozumieniu Prawa - Okres Zgłaszania Wad.
2. Okres Zgłaszania Wad potwierdzony zostanie dokumentem (Karta Gwarancyjna) wystawionym zgodnie z załącznikiem do Oferty.
3. Okres Zgłaszania Wad obejmuje wszelkie wady, w szczególności wynikające z zastosowania Materiałów niezgodnych z Umową. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie przenoszalne uprawnienia z tytułu rękojmi oraz uprawnienia z tytułu Okresu Zgłaszania Wad, jakie służą Wykonawcy wobec osób trzecich w związku z Robotami, po upływie obowiązującego dla Robót Okresu Zgłaszania Wad.
4. Zamawiający ma prawo, za pisemną informacją do Wykonawcy, przenieść bez zgody Wykonawcy uprawnienia wynikające z Okresu Zgłaszania Wad na dowolną osobę zarówno w całości jak i w części.
5. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas awarii wraz z czasem potrzebnym na usunięcie wad lub usterek.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu, o którym mowa w ustępie 1, jeżeli zgłosił wadę lub usterkę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu 24 miesięcy od dnia zgłoszenia wady lub usterki.

§19.

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za błędy w wykonaniu przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) oraz ubezpieczenie od wszystkich ryzyk budowy (CAR), w kwocie ustalonej w Załączniku do Oferty.
3. Wykonawca utrzyma ważność polisy OC oraz ubezpieczenie od wszelkich ryzyk budowy (CAR),w wysokości nie mniejszej niż określona Załączniku do Oferty, przez cały czas trwania realizacji Inwestycji (dla polisy OC i CAR) oraz przez okres gwarancji i rękojmi za wady Inwestycji, której bieg rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru ostatecznego (dla polisy OC).
4. W przypadku gdy termin ważności polisy OC i CAR będzie się kończył przed terminem zakończenia gwarancji i rękojmi, Wykonawca na 14 dni przed upływem ważności polisy ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia.

§ 20.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę jak również z tytułu gwarancji i rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz Zamawiającego oraz do wydania Zamawiającemu Zabezpieczenia Wykonania.
2. Wykonawca na własny koszt uzyska Zabezpieczenie Wykonania w wysokości i ustalonej w Załączniku do Oferty.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Zabezpieczenie Wykonania nieodwołalne, bezwarunkowe, płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego, bez sprzeciwu i zastrzeżeń, zgodnie z treścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia przed podpisaniem Kontraktu.
4. Zabezpieczenie zostanie ustanowione na okres realizacji Umowy wskazany w § 8 Umowy oraz okres gwarancji i rękojmi, i będzie utrzymywane, jako ważne przez cały czas ich trwania.
5. Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego do wydatkowania zatrzymanych środków z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w celu wyrównania szkody poniesionej przez Zamawiającego w następstwie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że 30% ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostaje pozostawione na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70 % zabezpieczenia stanowi gwarancję zgodnego z umową (należytego) wykonania przedmiotu Umowy.
7. Zamawiający zwróci Wykonawcy Zabezpieczenie Wykonania w następujący sposób:
8. 70 % wartości Zabezpieczenia Wykonania w terminie 30 dni od daty przekazania Zamawiającemu Pozwolenia na Użytkowanie,
9. 30 % wartości Zabezpieczenia Wykonania w terminie 15 dni od upływu okresu gwarancji i rękojmi za wady, na pisemne żądanie Wykonawcy.

§ 21.

Kary umowne

* + - 1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty kar umownych na zasadach określonych poniżej:

1. za zwłokę w realizacji Robót. Kara taka będzie równa kwocie ustalonej w Załączniku do Oferty i będzie płacona za każdy dzień, który upłynie między odpowiednim Czasem na Ukończenie i dniem ustalonym w Protokole Odbioru. Łączna kwota kary należnej na mocy niniejszego punktu nie może jednak przekroczyć maksymalnej kwoty kary za zwłokę, ustalonej w Załączniku do Oferty;
2. Kara umowna za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu Pozwolenia na Użytkowanie. Kara ta będzie równa kwocie ustalonej w Załączniku do Oferty i będzie płacona za każdy dzień, który upłynie między wskazanym w Umowie terminem przekazania Zamawiającemu Pozwolenia na Użytkowanie, a potwierdzoną przez Zamawiającego datą jego faktycznego przyjęcia;
3. Kara umowna za nieterminowe przystąpienie do usunięcia wady. Kara taka będzie równa kwocie ustalonej w Załączniku do Oferty i będzie płacona za każdy dzień, który upłynie między odpowiednim Czasem na przystąpienie do usunięcia wady, a potwierdzoną przez Zamawiającego datą faktycznego przystąpienia do usunięcia wady;
4. Kara umowna za nieterminowe usunięcie wady i/lub w dostarczenie rzeczy wolnej od wad. Kara taka będzie równa kwocie ustalonej w Załączniku do Oferty i będzie płacona za każdy dzień, który upłynie między odpowiednim Czasem na usunięcie wady i/lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad, a potwierdzoną przez Zamawiającego datą faktycznego usunięcie wady i/lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad;
5. Kara umowna za nieterminowe przedłożenie Zamawiającemu dokumentu kontynuacji ubezpieczenia (OC lub CAR). Kara ta będzie równa kwocie ustalonej w Załączniku do Oferty i będzie płacona za każdy dzień, który upłynie między wskazanym w Umowie terminem przekazania Zamawiającemu kontynuacji ubezpieczenia (OC i CAR), a potwierdzoną przez Zamawiającego datą jego faktycznego przyjęcia;
6. Kara umowna tytułem wypowiedzenia i/lub odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości ustalonej w Załączniku do Oferty.
   * + 1. Kary umowne przewidziane powyżej zostaną zapłacone w terminie 14 dni od daty doręczenie wezwania, przelewem na rachunek wskazany przez Stronę wzywająca do zapłacenia kary. Wezwanie do zapłaty musi wskazywać przyczynę wezwania do zapłaty kary umownej oraz numer rachunku, na który powinna zostać dokonana płatność.
       2. Kary umowne, o których mowa powyżej, należne są niezależnie od istnienia ani od wysokości szkody poniesionej wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
       3. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kar umownych naliczonych Wykonawcy z wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 22.**

**Odstąpienie od Umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy:
   * 1. w przypadku zajścia okoliczności, która powodują, że wykonanie przedmiotu Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach;
     2. w razie wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
     3. w razie nie rozpoczęcia przez Wykonawcę Robót bez uzasadnionych przyczyn lub jeżeli Wykonawca nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
     4. w razie przerwania realizacji Robót przez Wykonawcę bez powiadomienia Zamawiającego, jeżeli przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień;
     5. w innych przypadkach wskazanych w Umowie
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w Umowie.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Strona może wykonać prawo odstąpienia od Umowy w całości lub części w terminie 30 dni od wystąpienia jednej z okoliczności uzasadniającej odstąpienie, zgodnie z ust. 1 powyżej.
5. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji Robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
   2. Wykonawca zabezpieczy przerwane Roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym;
   3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
   4. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego Roboty przerwane oraz Roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
7. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
8. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 3 pkt. 3 powyżej;
9. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu Budowy.
10. W przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 a) powyżej, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości proporcjonalnej do ilości faktycznie wykonanych przez Wykonawcę prac, które zostaną wycenione zgodnie z Harmonogramem, bez jakichkolwiek dodatkowych odszkodowań dla Wykonawcy. Rozliczenie i zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po dokonanym przez Zamawiającego odbiorze zrealizowanej części prac.

**§ 23.**

**Zmiany Umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy z wybranym Wykonawcą w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

2. Dopuszczalne będą zmiany dotyczące:

1. zmiany terminu wykonania Umowy lub związanej z tym zmiany wartości przedmiotu Umowy o okres i wartość odpowiadające wstrzymaniu, opóźnieniu, zwiększeniu lub zmniejszeniu prac z uwagi na:
2. opóźnienie wydania przez organy administracji rządowej decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane na mocy przepisów prawa lub regulaminów;
3. odmowę wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
4. wystąpienie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych a wynikających z nieprzewidzianych zdarzeń o charakterze technicznym lub eksploatacyjnym;
5. zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

* pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
* pojawieniem się nowszej technologii projektowanych do wykonania robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji Inwestycji lub zmniejszenie kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;

1. zaistnienie, po zawarciu Umowy, sytuacji Nieprzewidywalnych, przez które, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy sytuacje, których nie można było przewidzieć nawet przy starannym sprawdzeniu wszelkich udostępnionych dokumentów, jak również wszelkich innych informacji dostępnych profesjonalnemu przedsiębiorstwu z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących profesjonalnego przedsiębiorstwa, działającego z najwyższą starannością, prawidłowo i starannie kalkulującego podejmowane działania;
2. zmiany wartości przedmiotu Umowy i terminu płatności, w przypadku:
3. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Umowy (w tym w przypadku zmiany stawki podatku VAT);
4. zmiany dokumentów programowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 - 20120, mających wpływ na realizację Umowy;
5. ograniczenia środków finansowych przewidzianych na realizację przedmiotu Umowy.

**§ 24.**

**Dofinansowanie**

* + - 1. Zamawiający oświadcza, iż Umowa będzie dofinansowana ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 – 2020, w kwocie równoważnej 70% wydatków.
      2. Jeżeli z winy Wykonawcy (np. nieterminowe wykonanie przedmiotu Umowy) wartość dofinansowania, o którym mowa w ust. 1 powyżej ulegnie zmniejszeniu, Wykonawca pokryje w 100% wartości strat poniesionych przez Zamawiającego.
      3. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez instytucje kontrolujące projekt w związku z otrzymanym dofinansowaniem. Wykonawca niezwłocznie odniesie się do wniesionych przez organy kontrolne uwag i usunie wskazane przez organy kontrolne wady i usterki (niewielkie wady) dotyczące przedmiotu Umowy, wymaganych dokumentów itd. leżących, zgodnie z Umową po stronie Wykonawcy.

**§ 25.**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z Umową, Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej. Spory, które nie zostały polubownie rozwiązane mimo starań podjętych przez Strony, będzie rozstrzygał sąd powszechny – rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa zastępuje wszystkie wcześniejsze uzgodnienia między Stronami i stanowi jedyne obowiązujące porozumienie.

**§ 26.**

**Liczba egzemplarzy**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

/Zamawiający/ /Wykonawca/

**Załączniki:**

1. Odpisy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej   
   lub z Krajowego Rejestru Sądowego **(Załączniki Nr 1)**;
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy (**Załącznik Nr 2**);
3. Harmonogram **(załącznik nr 3);**
4. Wykaz osób pełniących funkcje budowlane **(Załącznik nr 4);**
5. Karta gwarancyjna **(załącznik nr 5).**