

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu roku , pomiędzy:

Centrum Konferencyjno – Wystawiennicze MTŁ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

ul. Wólczańska 199, 90-531 Łódź

zwaną w dalszej treści umowy "Zamawiającym" lub „Inwestorem”,

reprezentowaną przez :

.....

a

.....

zwanym dalej "Wykonawcą",;

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy:
"Wykonanie robót wykończeniowych w pomieszczeniach restauracji hali wielofunkcyjnej Centrum Konferencyjno - Wystawienniczego MTŁ Sp. z o.o. w Łodzi" .
2. Zamawiający w terminie w 2 dni od daty podpisania umowy udostępni Wykonawcy:
 - a. dokumenty, o których mowa w punkcie III.1 SIWZ (stanowiącego integralną część niniejszej umowy);
 - b. plac budowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentach, o których mowa w punkcie III.1 SIWZ.
5. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia inne niż wskazane w dokumentacji, o której mowa w punkcie III.1 SIWZ pod warunkiem zachowania parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji. Materiały i urządzenia muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty, aprobaty techniczne dopuszczające ich użycie zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie Polski.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody inwestora oraz inspektora nadzoru na ich zastosowanie. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca. Akceptacji Zamawiającego wymaga również każdorazowa zmiana zakresu prac. Zastosowanie tych materiałów nie może prowadzić do zmiany wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu Zamówienia.

6. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z :
 - a. Dokumentacją, o której mowa w punkcie III.1 SIWZ;
 - b. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego;
 - c. wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych;
 - d. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

OBOWIĄZKI STRON

§ 2

1. Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności:
 - a. wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami umowy;
 - b. protokolarne przejęcie placu budowy w terminie o którym mowa w § 1;
 - c. zabezpieczenie placu budowy z zachowaniem najwyższej staranności oraz utrzymywanie stałego porządku na terenie budowy;
 - d. oznakowanie i zabezpieczenie miejsca pracy; oznakowanie odzieży ochronnej pracowników wykonawcy i podwykonawców nazwą, odpowiednio wykonawcy lub podwykonawcy;
 - e. zorganizowanie prac w taki sposób, aby nie utrudniały one normalnego funkcjonowania Zamawiającego związanego z organizacją targów i imprez w hali wystawienniczej;
 - f. nieterasowanie dróg komunikacyjnych i przeciwpożarowych;
 - g. zapewnienie, że wszystkie elementy, urządzenia, instalacje, aparatura, części i materiały wbudowane lub dostarczone jako wyposażenie w ramach przedmiotu umowy będą spełniały następujące warunki: będą nowe i będą posiadały poświadczenia i atesty wymagane obowiązującymi przepisami prawa, w tym: Ustawy – Prawo budowlane, odpowiednimi normami, a także będą posiadały oznakowanie CE tam, gdzie jest to wymagane przepisami obowiązującego w Polsce prawa;
 - h. zapewnienie koordynacji swoich działań ze służbami Zamawiającego;
 - i. zapewnienie, że pracownicy wykonawcy wykonujący prace objęte przedmiotem zamówienia: będą posiadali odpowiednie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie; będą rozpoznawalni (logo z nazwą Wykonawcy lub identyfikatory); będą przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i ppoż. przed przystąpieniem do pracy na terenie budowy przez wykonawcę i będą przestrzegali tych zasad;
 - j. wykonywanie prac objętych niniejszą umową w sposób nienaruszający obowiązujących przepisów o ochronie środowiska oraz zapewniający minimalizację ich oddziaływania na środowisko;
 - k. w zakresie ochrony atmosfery - stosowanie środków ograniczających pylenie powstałe w wyniku realizacji prac (np. poprzez zraszanie zamiatanych powierzchni);
 - l. w zakresie ochrony gruntów - ochrona gleby i powierzchni ziemi przez niedopuszczenie do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi np. olejami, smarami, farbami, produktami zawierającymi składniki szkodliwe lub trujące;
 - m. zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie i na zasadach określonych w § 15 ust. 10-12 celem umożliwienia kontroli ich należytego wykonania;

- n. przedłożenie oświadczeń o podjęciu się funkcji kierowniczych przez kierownika budowy i złożenie dokumentów potwierdzających posiadanie stosownych uprawnień i przynależność do właściwej organizacji samorządu zawodowego na 1 dzień przed planowanym terminem przekazania placu budowy;
 - o. zorganizowanie zaplecza i placu budowy zgodnie z wykonanym przez siebie i zatwierdzonym przez zamawiającego projektem;
 - p. koordynowanie robót na placu budowy;
 - q. ochrona mienia zgromadzonego na terenie budowy począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy przez zamawiającego;
 - r. segregowanie, składowanie i unieszkodliwianie odpadów oraz gruzu budowlanego powstających w trakcie procesu prowadzenia robót budowlanych oraz ich wywóz;
 - s. postępowanie z odpadami powstałymi w toku prac, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności z ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - t. przekazanie Zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego oświadczenia o postępowaniu z odpadami zgodnie z powołaną w punkcie s.) ustawą;
 - u. przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, instalacyjnych zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
 - v. wykonanie zabezpieczeń BHP pozostawionego obiektu w trakcie i po wykonanych robotach;
 - w. wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - x. uporządkowanie terenu po robotach budowlanych.
2. W ramach umowy obowiązki Zamawiającego obejmują:
- a. przekazania wykonawcy placu budowy w terminie wskazanym w § 1;
 - b. dokonywania płatności zgodnie z umową;
 - c. bieżącej współpracy z wykonawcą przy realizacji umowy;
 - d. udostępnienia wykonawcy posiadanej dokumentacji.

§ 3

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych prac zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz sztuką budowlaną.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Użyte materiały, rusztowania, narzędzia, urządzenia i maszyny muszą posiadać stosowne atesty, świadectwa, aprobaty techniczne dopuszczające ich użycie zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie Polski.
4. Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z miejscem wykonywania prac oraz innymi warunkami panującymi na terenie budowy i w jego otoczeniu.

§ 4

Wszelkie zmiany powstałe w trakcie realizacji prac w stosunku do dokumentacji Wykonawczej muszą być każdorazowo uzgadniane z jeśli wymagają tego obowiązujące przepisy z właściwym Projektantem (autorem Dokumentacji Wykonawczej) oraz zawsze z przedstawicielem ze strony Zamawiającego (Inspektorem Nadzoru), co zostanie potwierdzone własnoręcznym podpisem a następnie nanoszone w sposób czytelny i jednoznaczny – kolorem czerwonym na egzemplarzu dokumentacji wykonawczej, przeznaczonym jako „copy in red” (którą zwróci Zamawiającemu przy protokole odbioru).

§ 5

1. Wykonawca po wykonaniu robót przygotowuje dla Zamawiającego wszelkie wymagane dokumenty na odbiór końcowy przedmiotu zamówienia w tym:
 - a. dokumentację powykonawczą w 1 egzemplarzu ;
2. Wykonawca przygotowuje, wykona oraz złoży w formie zbindowanej wszelkie dokumenty w dwóch egzemplarzach na wykonany przedmiot zamówienia a zwłaszcza:
 - a. protokoły z rozruchu instalacji jeśli wystąpi rozruch instalacji;
 - b. dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia;
 - c. inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia a odnoszące się do jego realizacji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania innych robót koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia i nie wymienionych w umowie a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie wynikającym z dokumentów, o których mowa w § 1.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że następujące roboty objęte przedmiotem zamówienia będzie wykonywał osobiście
2. Roboty nie wymienione w ust. 1, wskazane poniżej, wchodzące w zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia, wykonawca będzie wykonywał za pośrednictwem podwykonawców, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność:
..... – podwykonawca, reprezentowany przez,
zakres robót ;
..... – podwykonawca, reprezentowany przez,
zakres robót;
..... – podwykonawca, reprezentowany przez,
zakres robót
3. Dla zawarcia ważnej umowy między wykonawcą a podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub w projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z założeniami i przepisami prawa.

TERMINY

§ 7

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia: w dniu przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia: 35 dni od dnia podpisania umowy.
3. Za wykonanie przedmiotu zamówienia i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają zakończenie przez wykonawcę przedmiotu zamówienia w terminie określonym w § 7 ust. 2 i złożenie w tym terminie kompletnych dokumentów określonych w § 15 ust. 4 oraz dokonanie w tym terminie odbioru końcowego.

WYNAGRODZENIE

§ 8

1. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone na podstawie oferty w wysokości nie wyższej niż: brutto złotych: słownie złotych: w tym 23% podatku VAT tj. netto złotych: słownie złotych:
2. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy może ulec zmniejszeniu, jeżeli w toku wykonania robót strony uzgodniły: (1) zmianę sposobu przeprowadzenia robót lub użycie innych materiałów powodujących obniżenie wartości robót, (2) ograniczenia zakresu robót lub wprowadzenie robót zamiennych o niższej wartości niż przewidziana w dokumentacji i ofercie cenowej.
3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, obejmuje w szczególności:
 - 1) koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania miejsca wykonywania prac, robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji robót,
 - 2) robocizną (w tym wynagrodzenie Podwykonawców), wartość materiałów wraz z kosztami ich zakupu i dowozu do miejsca wbudowania, wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi (transport na teren budowy i z powrotem, montaż i demontaż), koszty badań i prób materiałowych, koszty opracowań niezbędnych do realizacji robót, podatki, ewentualne cła, koszty odszkodowań, ubezpieczenia, koszty pośrednie w skład których wchodzi koszty ogólne poniesione w związku z wykonywanymi pracami i koszty zarządu jednostki gospodarczej, zysk, koszt ewentualnego ryzyka Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie wykonawcy zostanie zapłacone jednorazowo w terminie 21 dni od dnia odbioru przedmiotu Zamówienia na podstawie faktury końcowej z zastrzeżeniem postanowień §§ 11, 12.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

§ 9

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru w osobach:
 - a.
2. Wykonawca powołuje:
 - a. Kierownika budowy, w osobie: posiadającego uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr, jako koordynatora wszystkich czynności technicznych na budowie;
 - b. Kierownika robót instalacyjnych, w osobie: posiadającego uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr
 - c. Kierownika robót elektrycznych w osobie- posiadającego uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr

3. Dopuszcza się zmianę osób wymienionych w ust. 1 i 2. Nowo powołane osoby muszą wykazywać się wymaganymi uprawnieniami oraz przedłożyć i podpisać stosowne dokumenty i złożyć wymagane oświadczenia.
4. Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji przez wskazane osoby, które będą wykonywać niniejsze zamówienie, pod warunkiem, że osoba ta spełnia łącznie wymagania dla każdej z łączonych funkcji, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
5. Wykonawca zapewni stałą obecność kierownictwa robót na budowie.

ZABEZPIECZENIE

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę, iż tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwota w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia, tj. słownie: zostanie zapłacona przez Zamawiającego po upływie 30 dni od daty odbioru przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia będzie służyć Zamawiającemu do pokrycia wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym z tytułu kar umownych.
3. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady 30 % wysokości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, które zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 3 służyć będzie do pokrycia wszelkich roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w tym z tytułu kar umownych za nieterminowe usuwanie wad.

ROZLICZENIA

§ 11

1. Rozliczenie nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia stwierdzającego brak wad tegoż przedmiotu.
2. Po zakończeniu realizacji każdej umowy z podwykonawcą robót budowlanych wykonawca przedłoży oświadczenie potwierdzone przez podwykonawcę robót budowlanych, że wszelkie płatności z tytułu umowy zawartej z podwykonawcą robót budowlanych zostały przez wykonawcę zrealizowane.
3. Po zakończeniu robót budowlanych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, wykonawca dodatkowo przedłoży kompleksową informację o stanie jego rozliczeń z podwykonawcami robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem kwot, które pozostały jeszcze do zafakturowania przez podwykonawców robót budowlanych i zapłacenia przez wykonawcę.
4. Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu przedłożenia oświadczeń, o których mowa powyżej.
5. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy wykonawcy podany na fakturze. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku zamawiającego. Jeżeli płatność przypada w sobotę lub w dzień ustawowo wolny od pracy, to za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy, przypadający po takim dniu.

6. Faktury VAT muszą spełniać wymogi dokumentu podatkowego w myśl ogólnie obowiązujących przepisów. Zamawiający oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem VAT, posiada numer identyfikacyjny NIP..... . Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem VAT, posiada numer identyfikacyjny NIP i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.
7. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę błędnej faktury VAT, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia i otrzymania faktury VAT korygującej.

§ 12

1. Zamawiający – niezależnie od postanowień § 11 uprawniony jest do stosowania w rozliczeniach w zakresie prac wykonanych przez podwykonawców niżej wskazanej procedury.
2. W przypadku istnienia wymagalnych wierzytelności podwykonawców i nieuregulowanych przez wykonawcę, zamawiający będzie uprawniony dokonać zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, przy czym przed dokonaniem płatności Zamawiający powinien zachować następujący tryb postępowania:
 - a. Zamawiający dokona uprzedniego pisemnego powiadomienia wykonawcy i wskaże podwykonawców, na których rzecz zamierza dokonać płatności;
 - b. W terminie 5 dni od dnia powiadomienia wykonawca poinformuje zamawiającego, czy kwestionuje, czy uznaje wierzytelność podwykonawcy wraz ze szczegółowym uzasadnieniem stanowiska i niezbędną dokumentacją w tym zakresie. Nieotrzymanie przez zamawiającego stanowiska wykonawcy będzie równoznaczne z akceptacją przez wykonawcę należności podwykonawcy;
 - c. Zapłata zrealizowana w w/w określonym trybie dla podwykonawcy będzie podlegać potrąceniu z najbliższych płatności zamawiającego na rzecz wykonawcy.

KARY UMOWNE

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia;
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub okresie rękojmi, w każdym takim przypadku, w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od upływu dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada wykonawca w wys. 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a. za opóźnienie w przekazaniu placu budowy w wys. 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - b. za opóźnienie w przekazaniu dokumentów wymienionych w § 1 umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
3. Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość zastrzeżonych kar umownych.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 14

1. Wykonawca udziela 3 letniej gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
2. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi zostanie stwierdzone istnienie wad, to wykonawca bezzwłocznie po otrzymaniu wezwania do usunięcia wad rozpocznie odpowiednie działania mające na celu usunięcie wad i usunie je na własny koszt. Zamawiający potwierdzi na piśmie datę usunięcia poszczególnych wad.
3. Jeśli Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad najpóźniej w ciągu 5 dni od otrzymania wezwania lub też, gdy zgłoszona wada nie zostanie usunięta przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego odpowiednim terminie, to zamawiający ma prawo zlecić usuwanie wad jw. innym podmiotom na koszt i ryzyko wykonawcy.
4. Wszelkie prace, związane z usuwaniem wad w sposób podany jw., wykonywane przez inne podmioty - zgodnie z niniejszym punktem - nie zwalniają wykonawcy z jego zobowiązań w ramach Umowy i z jego zobowiązań z tytułu gwarancji oraz rękojmi. Celem uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, zobowiązania Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy obejmują również wszelkie prace wykonane przez inne podmioty w ramach niniejszych zapisów.
5. Wszelkie naprawy gwarancyjne lub w ramach rękojmi (usuwanie wad) muszą się odbywać w obecności Zamawiającego, chyba że zamawiający zrezygnuje z tej obecności. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody spowodowane przez niego lub jego podwykonawcę w związku z wykonywaniem napraw (usuwaniem wad) w okresie gwarancji i rękojmi.
6. Okresy gwarancji i rękojmi będą przedłużone w niżej określonych przypadkach:
 - jeżeli w okresie gwarancji wykonywane będą prace naprawcze w zakresie przedmiotu zamówienia uniemożliwiające lub ograniczające jego eksploatację, okres gwarancji wydłuży się automatycznie o okres naprawy. O ten sam okres, wykonawca przedłuży zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
 - dla elementów wymienionych, okres gwarancji na te elementy będzie biegł na nowo, a dla elementów naprawionych okres gwarancji na te elementy będzie ulegał wydłużeniu o czas naprawy tych elementów.

ODBIÓR ROBÓT

§ 15

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 1 umowy.
2. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego wyznaczy Zamawiający w ciągu 2 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do tego odbioru.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia o gotowości odbioru.
4. Na 3 dni przed odbiorem końcowym przedmiotu zamówienia Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące dokumenty odbiorowe:
 - a. oświadczenie kierownika budowy związane z zakończeniem budowy;
 - b. komplety dokumentacji powykonawczej wykonawcy;
 - c. protokoły odbioru robót zanikających i elementów robót;
 - d. certyfikaty na znak bezpieczeństwa zastosowanych materiałów i wyrobów;
 - e. deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne na stosowane materiały i wyroby;
 - f. inne dokumenty, do których dostarczenia Wykonawca na podstawie niniejszej umowy jest zobowiązany w szczególności wskazane w § 5 i 2.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad albo dokona odbioru ze wskazaniem wad.
6. W wypadku o którym mowa w ust.5 Wykonawca usunie wszystkie wady w wyznaczonym przez Zamawiającego odpowiednim terminie. Jeśli Wykonawca nie usunie wady w w/w terminie to Zamawiający będzie mieć prawo zlecić innym dostawcom/wykonawcom (z zachowaniem obowiązujących go w tym zakresie przepisów prawa) usunięcie wad lub wykonać wszystkie te prace we własnym zakresie i potrącić poniesione, udokumentowane i uzasadnione koszty od jakichkolwiek kwot należnych Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego lub ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad;
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
8. Przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji i rękojmi Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego celem dokonania oceny wykonanych robót i ewentualnego stwierdzenia wad zaistniałych w okresie gwarancji. Stwierdzone wady należy usunąć do terminu ustalonego przez komisję.
9. Przed odbiorem częściowym Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć następujące dokumenty:
 - a. zestawienie robót wykonanych do dnia odbioru;
 - b. dokumentację powykonawczą wykonanych robót;
 - c. protokoły prób jakości wykonanych robót (np. szczelności instalacji).
10. Żadna część prac zanikających nie powinna być zakryta lub uczyniona niedostępną bez zgody Zamawiającego. Wykonawca powinien umożliwić badanie i pomiar każdej takiej części, która ma być zakryta lub uczyniona niedostępną, zanim zostanie na niej umieszczona jakakolwiek inna część.
11. Wykonawca powiadomi zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 3 (trzech) dni roboczych, kiedy taka część jest gotowa do zbadania, a Zamawiający powinien stawić się we wskazanym terminie, w celu dokonania badania, chyba że uzna to za zbędne.
12. W przypadku, kiedy Zamawiający uzna to za zbędne, o czym powinien niezwłocznie powiadomić Wykonawcę, jak również jeżeli Zamawiający nie stawi się we wskazanym terminie, to Wykonawca może część prac zakryć lub uczynić niedostępną bez konieczności ponownego jej odkrycia lub uczynienia dostępną w celu zbadania i pomiaru.

§ 16

ZMIANA UMOWY

Zmiana umowy może nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności w razie zaistnienia następujących okoliczności: 1) wydania decyzji administracyjnej przez organ administracji publicznej, w tym decyzji organu nadzoru budowlanego lub ochrony środowiska o wstrzymaniu robót w wyniku interwencji obywatela lub organizacji społecznej; 2) wystąpienia siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego; 3) konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem; 4) zaistnienia sytuacji pozwalającej na obniżenie

kosztów realizacji zamówienia (np. zmniejszenie zakresu robót lub czynności, zastosowania alternatywnych rozwiązań technologicznych); 5) zaistnienia konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających, których wykonania nie można było przewidzieć, a które będą miały wpływ na przebieg robót podstawowych; 6) w razie konieczności zmiany w związku ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT); 7) inne zmiany będące następstwem okoliczności niezależnych po stronie Wykonawcy, których Zamawiający nie mógł przewidzieć, w szczególności konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia istotnych zmian do dokumentacji projektowej lub technicznej.

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności powstałej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Wszelkie rozmowy związane z wykonaniem niniejszej umowy prowadzone będą w siedzibie Zamawiającego, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na ich prowadzenie w innym miejscu.
3. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby dla Zamawiającego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla Zamawiającego i Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: