

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Szczukach w dniu

pomiędzy:

Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Maksymiliana Kolbego w Szczukach, Szczuki 22, 96-230 Biała Rawska, NIP 8351508722, Regon: 040029113

reprezentowania przez Proboszcza ks. Macieja Mroczkowskiego

zwana w dalszej części umowy **Inwestorem**

a,

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

łącznie zwanymi **Stronami**,

zważywszy, że:

1. Inwestor na podstawie umowy zawartej z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie nr 2247/2021/Wn05/OA-tr-ku/D z dn. 12.10.2021 r. otrzymał dotację na realizację zadania pn. "Termomodernizacja budynku kościoła i plebanii Parafii pw. Św. Maksymiliana w miejscowości Szczuki" w ramach programu priorytetowego nr 3.1.2 „Poprawa jakości powietrza Część 2) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”
2. Wyboru Wykonawcy dokonano w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów kodeksu cywilnego;

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na **modernizacji** budynku kościoła Parafii p.w. Św. Maksymiliana Kolbego w Szczukach. **Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zapytaniem ofertowym, opisem przedmiotu zamówienia, kosztorysem wykonawczym stanowiącym załącznik do formularza ofertowego.**
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych w zakresie oraz terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i potwierdza, że dokumentacja projektowa jest kompletna, prawidłowa i została przygotowana zgodnie z prawem i zasadami wiedzy technicznej.
4. Wykonawca oświadcza, że teren inwestycji jest należycie przygotowany do wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z przekazanym przez Inwestora projektem, umową, jak również zgodnie z przepisami prawa, Polskimi Normami oraz normami zharmonizowanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem.
6. Wykonawca ponadto zobowiązuje się do usunięcia wszelkich wad i usterek wykonanych robót budowlanych oraz do dokonywania napraw i usuwania wad i usterek robót budowlanych w okresie **gwarancji i rękojmi**.

7. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.

§ 2. Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć polisy ubezpieczeniowe OC lub CAR (ubezpieczenia ryzyk budowlanych) na sumę ubezpieczenia za jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie niższą niż wartość Wynagrodzenia i utrzymywać je przez cały okres realizacji umowy, przy czym polisa CAR będzie wskazywać jako ubezpieczonych Inwestora i Wykonawcę.
2. Na żądanie Inwestora Wykonawca przedstawi oryginały polis ubezpieczeniowych oraz dowody opłacenia składek.
3. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę obowiązkom wynikającym z ust. 1 Inwestor ma prawo do zawarcia stosownych umów ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 3. Prawa i obowiązki Inwestora

1. Inwestor lub osoba upoważniona przez Inwestora jest uprawniony do wydawania Wykonawcy na piśmie poleceń i instrukcji odnośnie do sposobu, kolejności lub szczegółowych zasad wykonywania robót budowlanych.
2. Inwestor lub osoba upoważniona przez Inwestora ma prawo żądać, aby Wykonawca usunął z terenu budowy jakąkolwiek osobę, która w opinii Inwestora wykonuje prace budowlane niezgodnie z Umową, nie posiada wymaganych kwalifikacji lub w jakikolwiek sposób zagraża bezpieczeństwu innych osób znajdujących się na terenie budowy.
3. Inwestor obowiązany jest do:
 - 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej w terminie 3 dni od daty zawarcia Umowy,
 - 2) przekazania protokolarnie wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od zawarcia umowy;
 - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi;
 - 4) zapewnienia Wykonawcy dostępu do źródła energii elektrycznej oraz punktu poboru wody;
4. Inwestor jest zobowiązany w terminach określonych Umową do odbiorów:
 - a) robót ulegających zakryciu,
 - b) robót zanikających,
 - c) końcowego całości robót,
 - d) gwarancyjnych,
5. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających dokonuje w imieniu Inwestora Inspektor nadzoru inwestorskiego .

§ 4. Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu umowy w stanie wolnym od wad i usterek.

2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych i na własny koszt dostarczy je na teren budowy.
3. Podczas realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosowania fabrycznie nowych materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnych z dokumentacją techniczną oraz posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty, znaki bezpieczeństwa i zgodnych z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono polskiej normy oraz zgodnych z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. Wykonawca obowiązany jest na żądanie Inwestora przedstawić dokumenty potwierdzające jakość użytych materiałów.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od dnia przejęcia do dnia odbioru końcowego.
5. Wykonawca w celu realizacji umowy przyłączy się do udostępnionego przez Inwestora źródła energii elektrycznej oraz punktu poboru wody. Wszelkie koszty wynikłe z faktycznego zużycia przez Wykonawcę oraz podwykonawców energii elektrycznej oraz wody będzie ponosił Wykonawca na podstawie faktur wystawianych przez dostawców mediów.
6. Wykonawca jest obowiązany zapewnić nadzór w czasie wykonywania robót budowlanych oraz wyznaczyć kierownika budowy.
7. Wykonawca obowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej na siedem dni przed dniem odbioru końcowego. Wykonawca obowiązany jest dokonać niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie badań i pomiarów. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia protokołów, badań i pomiarów na wbudowane materiały, użyty sprzęt i urządzenia.
8. Wykonawca jest obowiązany uzyskać ostateczne pozwolenie na użytkowanie obiektu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy i przekazać je Inwestorowi.
9. W związku z realizacją robót budowlanych Wykonawca jest obowiązany stosować zasady bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności Wykonawca ma obowiązek w terminie 10 dni od podpisania Umowy sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także ogrodzić, odpowiednio oznaczyć i utrzymywać teren budowy w należytym stanie oraz zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy.
10. Wykonawca jest obowiązany zapewnić należytą ochronę terenu budowy i mienia znajdującego się na terenie budowy oraz do utrzymania ogólnego porządku na budowie.
11. Wykonawca jest obowiązany uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
12. Wykonawca jest obowiązany do:
 - niezwłocznego informowania Inwestora i inspektora nadzoru budowlanego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania niniejszej umowy, w tym o usterkach, nieprawidłowościach lub innych zagrożeniach dla właściwego wykonania przedmiotu umowy.
 - niezwłocznego wydania na każdy wniosek Inwestora wszelkiej posiadanej dokumentacji związanej z przeprowadzanymi pracami.
13. Wykonawca jest obowiązany zapewnić na własny koszt zaplecze techniczne i sanitarne niezbędne do realizacji robót.
14. Wykonawca jest obowiązany do współpracy z Inwestorem oraz inspektorem nadzoru inwestorskiego, w szczególności do umożliwienia nieograniczonego dostępu do terenu budowy oraz do udzielania wszelkich informacji, wyjaśnień i dokumentów związanych z

realizacją robót budowlanych.

15. W przypadku gdy Wykonawca wykonywa roboty budowlane w sposób wadliwy, Inwestor jest uprawniony pisemnie wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania robót budowlanych i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor będzie uprawniony zlecić wykonanie całości lub części robót budowlanych osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy albo rozwiązać Umowę.

16. Wykonawca nie jest uprawniony do cesji praw lub przeniesienia obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot bez pisemnej zgody Inwestora.

17. Wykonawca podejmie wszelkie rozsądne kroki, aby chronić środowisko (zarówno na terenie inwestycji, jak i poza nim) oraz ograniczać szkody i uciążliwości dla ludzi i własności, wynikające z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań. Wykonawca zapewni, że emisje w powietrze oraz odpływy powierzchniowe i ścieki wynikłe z działań Wykonawcy nie przekroczą wartości określanych w przepisach prawa.

18. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora oraz wziąć odpowiedzialność za zobowiązania prywatnoprawne oraz publicznoprawne, które mogą obciążać Inwestora z powodu naruszenia przez Wykonawcę przepisów z zakresu ochrony środowiska naturalnego, a gdyby zwolnienie Inwestora z obowiązku świadczenia nie było możliwe, Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie finansowe skutki jakie wynikną dla Inwestora z naruszeń przepisów z zakresu ochrony środowiska w związku z działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.

19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za naruszenie dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy

20. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Inwestor lub osoba trzecia, za którą Inwestor ponosi odpowiedzialność.

21. Wykonawca obowiązany jest pozyskać wszelkie pozwolenia, uzgodnienia oraz decyzje niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

22. Wykonawca obowiązany jest prowadzić prace w sposób najmniej uciążliwy dla innych wykonawców lub podwykonawców wykonujących prace na terenie nieruchomości.

23. Wykonawca obowiązany jest współdziałać z wykonawcą umowy na prace obejmujące modernizację systemu grzewczego, montaż instalacji fotowoltaicznej w szczególności w zakresie uzgodnienia terminów wykonywania prac.

§ 5 Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy:

a) termin rozpoczęcia robót: 3 dni od dnia przekazania terenu inwestycji

b) termin zakończenia robót: 30 listopada 2023 r.

2. Odbiory częściowe i odbiór końcowy nastąpią w terminach określonych harmonogramem rzeczowo- finansowym.

§ 6 Wynagrodzenie wykonawcy

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest ryczałtowe i wynosi,00 PLN (netto) słownie (.....)
2. Wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek VAT. W przypadku zmiany stawki podatku VAT-u w okresie realizowania prac zostanie on naliczony wg. obowiązujących stawek.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia z powodu błędnego oszacowania kosztów materiałów, robocizny, paliw, energii i innych kosztów. Także wzrost cen w/w czynników nie jest podstawą uzasadniająca żądanie zwiększenia wynagrodzenia.
4. Inwestor nie przewiduje udzielania Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania zamówienia

§ 7 Zasady wypłacania wynagrodzenia

1. Ustala się płatności wynagrodzenia w kwartalnych transzach na rzecz Wykonawcy w terminie do 45 dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury jest zakończenie i odbiór danego etapu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym potwierdzony przez kierownika budowy i inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy oraz podpisaniem przez strony protokołu odbioru częściowego danego etapu robót.
2. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy nr
3. Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz z fakturą oświadczenia zaakceptowanego podwykonawcy stwierdzającego, że jego roszczenia z tytułu wykonania robót na obiekcie będącym przedmiotem niniejszej umowy zostały na dzień wystawienia faktury VAT w całości zaspokojone przez Wykonawcę. Do czasu przedstawienia takiego oświadczenia Inwestor może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.

§ 8 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Inwestor zatrzyma kaucję w wysokości 5 % należności przysługującej Wykonawcy z tytułu wystawionych faktur częściowych oraz faktury końcowej, – jako zabezpieczenie na poczet należytego wykonania umowy, ewentualnych kar umownych, kosztów wykonawstwa zastępczego, usunięcia wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Zatrzymanie kaucji będzie następować z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. Zatrzymana kaucja nie podlega oprocentowaniu.
3. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona rachunek bankowy Wykonawcy w następujący sposób:
 - 70 % kaucji zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego robót.
 - 30% kaucji w terminie 7 dni od podpisania przez strony protokołu odbioru pogwarancyjnego, o którym mowa w § 9 umowy.

§ 9 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na okres miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego. Wzór karty gwarancyjnej stanowi załącznik nr 3 do umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w przedmiocie umowy, jeżeli wady te ujawnią się w okresie gwarancji.
2. Inwestor zawiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterki niezwłocznie, w terminach określonych w dokumencie gwarancji nie dłuższym niż 14 dni od dnia zgłoszenia. Czas gwarancji ulegnie wydłużeniu o czas usuwania wady.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie wskazanym w ust. 3 to Inwestor może powierzyć usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę. Koszty usunięcia wad w pierwszej kolejności będą pokrywane z kaucji, będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
5. W ostatnim miesiącu udzielonej gwarancji Inwestor wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót. Potwierdzeniem pogwarancyjnego odbioru robót jest protokół podpisany przez strony.
6. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach gwarancji usunięcia zgłoszonych wad, termin gwarancji w zakresie tych robót, których wady zostały usunięte, biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru przedmiotu umowy wolnego od wad.
7. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji, Inwestorowi przysługują ponadto uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na zasadach i w terminach określonych w kodeksie cywilnym.

§ 10 Odstąpienie od umowy

1. Inwestor ma prawo odstąpienia od umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu do należytego wykonania umowy w terminie określonym w wezwaniu nie krótszym niż 7 dni, w przypadku:
 - a) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową, a w szczególności z ustalonym zakresem robót i terminem określonym w umowie, lub nienależyte wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - b) gdy Wykonawca nie podjął z własnej winy wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w terminie 14 dni od wyznaczonego terminu rozpoczęcia robót, przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wykonanie robót na czas dłuższy niż 14 dni,
 - c) będzie wykonywał roboty niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokona ich naprawy w ciągu 14 dni od daty zażądania takiej naprawy przez Inwestora;
2. Inwestor ma prawo do odstąpienia od umowy, w sytuacji gdy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy, w całości lub znacznej części, w takim zakresie, że nie będzie możliwa dalsza realizacja robót przez Wykonawcę,
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Inwestor może złożyć w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia, z tym zastrzeżeniem, że w przypadkach o których mowa w ust. 1 termin ten liczony jest od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu do należytego wykonania umowy.
4. Powyższe postanowienia nie ograniczają uprawnień Inwestora do odstąpienia od umowy w innych przypadkach, gdy prawo takie wynika z przepisów kodeksu cywilnego.

5. Inwestor ma prawo do odstąpienia od umowy w części.
6. W razie odstąpienia od umowy, strony obowiązane są sporządzić protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia, rozliczyć Wykonawcę procentowo za wykonany zakres robót, oraz zabezpieczyć na koszt Wykonawcy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony. Rozliczenie, o którym mowa powyżej, może nastąpić w drodze potrącenia kwoty przysługującej Wykonawcy z kwotą kary umownej przysługującej Inwestorowi.

§ 11 Prace dodatkowe

1. W przypadku konieczności wykonania prac dodatkowych nieprzewidzianych w umowie, których konieczność wystąpi w toku realizacji umowy, wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie Inwestora w terminie 5 dni roboczych od wystąpienia takiej konieczności.
2. Wykonawca poinformuje Inwestora w terminie przewidzianym w ust. 1 także o przyczynach przeprowadzenia prac dodatkowych, ich zakresie i przedstawi kosztorys prac.
3. Wykonawca obowiązany jest do wykonania prac dodatkowych opisanych powyżej po uprzedniej pisemnej akceptacji Inwestora.
4. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie zaakceptowanego przez Inwestora kosztorysu prac dodatkowych przedstawionego przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania prac dodatkowych w ramach rozliczenia końcowego. Podstawą wykonania robót dodatkowych lub zamiennych jest aneks do umowy, określający rodzaj i zakres prac, termin ich wykonania oraz wysokość wynagrodzenia
5. Koszt prac dodatkowych wykonanych bez pisemnej akceptacji Inwestora ponosi Wykonawca.

§ 12 Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom w całości lub części.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie Podwykonawcy robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie jakichkolwiek obowiązków przewidzianych Umową lub przepisami prawa. W razie wykonywania przez Podwykonawcę części robót w sposób sprzeczny z wymaganiami Inwestora określonymi w Umowie, na żądanie Inwestora, Wykonawca usunie wskazanego przez Inwestora Podwykonawcę z terenu budowy. Na żądanie Inwestora Wykonawca przekaze mu informacje na temat Podwykonawcy, jego doświadczenia i sytuacji finansowej, gwarantujących terminowe i należyte wykonanie powierzonych robót, o ile informacje te nie stanowią prawnie chronionej tajemnicy Podwykonawcy.
3. Inwestorowi przysługuje prawo do zgłoszenia sprzeciwu stosownie do treści kodeksu cywilnego.
4. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Inwestor potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Inwestora.
5. Po dokonaniu zapłaty przez Inwestora na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Inwestora

na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Inwestor nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.

§ 13. Realizacja i odbiory robót

1. Wykonawca jest obowiązany do wykonywania robót zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym.
2. Wykonawca jest obowiązany do informowania Inwestora o zakończeniu robót ulegających zakryciu na 3 dni przed zakończeniem tych robót.
3. W ostatnim dniu każdego miesiąca Wykonawca będzie zgłaszał Inwestorowi stan zaawansowania robót. Odbiory częściowe będą dokonywane zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym, na podstawie zgłoszenia dokonane przez Wykonawcę co najmniej na 3 dni przed planowanym odbiorem.
4. Wykonawca dokona do dziennika budowy wpisu informacji o zakończeniu robót i zgłoszeniu do odbioru końcowego oraz poinformuje o tym Inwestora na piśmie. Do zawiadomienia załączona zostanie dokumentacja powykonawcza oraz odpis ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynków.
5. Odbiór końcowy odbędzie się w terminie wyznaczonym przez Inwestora, nie później jednak niż 7 dni od dnia zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę.
6. Po zakończeniu odbioru Strony podpiszą Protokół Odbioru Końcowego.
7. Z zastrzeżeniem ust. 10, dzień podpisania przez Strony Protokołu Końcowego uważa się za dzień wykonania umowy.
8. Inwestor ma prawo odmówić przyjęcia robót i podpisania Protokołu Odbioru Końcowego w przypadku, gdy przedmiot umowy zostanie wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania.
9. W przypadku ujawnienia wad lub usterek innych niż te, o których mowa w ust. 8, Strony sporządzą Protokół Odbioru Końcowego, w którym zostaną wskazane wady i usterki. Wykonawca usunie wady i usterki ujawnione w Protokole Odbioru Końcowego w uzgodnionym terminie. Po usunięciu wad i usterek Wykonawca zawiadomi Inwestora o ich usunięciu. Usunięcie usterek i wad zostanie stwierdzone Protokołem Usunięcia Wad i Usterek.
10. W przypadku o którym mowa w ust. 9 dzień podpisania Protokołu Usunięcia Wad i Usterek uważa się za dzień wykonania umowy.
11. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przekazanie Inwestorowi w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: atestów, deklaracji zgodności, świadectw jakości, certyfikatów, dokumentów gwarancji, instrukcji użytkowania towaru, wyników pomiarów, badań i prób dokumentacji projektowej powykonawczej oraz wszystkich innych dokumentów wymaganych przepisami prawa

§ 14 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną:
 - a) w wysokości 0,1% Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu

umowy;

b) w przypadku zwłoki w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy w wysokości **500,00 PLN** za każdy dzień zwłoki,

c) za niedotrzymanie któregokolwiek z terminów usunięcia wad lub wykonania zaległych prac określonych w protokole z przeglądu realizacji robót zaległych, lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 10 000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki;

d) w przypadku naruszenia ustaleń w zakresie bhp i ppoż. oraz naruszenie pozostałych obowiązków Wykonawcy w wysokości **1 000,00 PLN** za każdy stwierdzony przypadek naruszenia tych obowiązków

e) za brak **zgłoszenia podwykonawców**, którym w okresie obowiązywania umowy Wykonawca zamierza powierzyć/powierzył realizację robót budowlanych, w wysokości 10000 PLN za każdy taki stwierdzony przypadek;

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, druga strona obowiązana jest zapłacić karę umowną w wysokości 10% Wynagrodzenia.

3. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie przez Inwestora kar umownych z wystawionych przez niego faktur lub z kaucji na zabezpieczenie.

5. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

6. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 60 % wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

§ 15. Postanowienia końcowe

1. Każda ze Stron zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim treści Umowy ani żadnych informacji uzyskanych od drugiej Strony przy wykonaniu Umowy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, chyba że informacje te są powszechnie znane, o ile ich ujawnienie nie nastąpiło w drodze naruszenia postanowień Umowy albo ujawnienie informacji wymagane jest przez przepis prawa lub przez organ władzy publicznej albo w związku z postępowaniem sądowym, arbitrażowym lub innym toczącym się z udziałem Stron.

2. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

5. Tytuły poszczególnych punktów mają wyłącznie charakter informacyjny i nie mogą stanowić podstawy dla wykładni postanowień Umowy.

6. Wszelkie spory powstałe w związku z wykonaniem Umowy będą rozpoznawane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Inwestora.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Przedstawiciele stron

1. Stałymi przedstawicielami stron na budowie są Kierownik Budowy i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, którzy uprawnieni są do wykonywania czynności określonych prawem budowlanym i niniejszą umową.
2. Inwestor oświadcza, że powołał Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w osobie Pana
3. Wykonawca oświadcza, że powołał Kierownika Budowy w osobie
- 4.. Zmiana osób pełniących wskazane powyżej funkcje nie jest zmianą umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

Załączniki:

- 1) kosztorys wykonawczy,
- 2) harmonogram rzeczowo-finansowy:
- 3) wzór karty gwarancyjnej.