

U M O W A
na wykonanie zadania inwestycyjnego polegającego na pracach modernizacyjnych
pomieszczeń w placówce w Unistawiu w Nicolaus Banku Spółdzielczym w Toruniu

W dniu2025 r. w Toruniu pomiędzy **Nicolaus Banku Spółdzielczym w Toruniu** z siedzibą w Toruniu, ul. Lelewela 33, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000116492, NIP: 879-016-99-20, REGON:000495289 zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

1.,

2.

a

.....
....., który jest płatnikiem VAT i posiada nr NIP,
REGON.....,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego polegającego na pracach **modernizacyjnych pomieszczeń w placówce w Unistawiu w Nicolaus Banku Spółdzielczym w Toruniu** , zwanego dalej w umowie „obiektem”.
2. Zakres prac określa kosztorys nakładczy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz projekt koncepcyjny stanowiący załącznik nr 2 i projekt techniczny stanowiący załącznik nr 3 do umowy.
3. Podczas wykonywania prac składających się na przedmiot umowy, Zamawiający prowadzić może działalność w dotychczasowym zakresie i godzinach, co Wykonawca przyjmuje niniejszym do wiadomości i zobowiązuje się do organizacji robót w sposób nie zakłócający funkcjonowania pracy Centrum Obsługi Klienta Banku.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z kosztorysem nakładczym, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy, projektem koncepcyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
5. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy są:
 - 1) dokumentacja kosztorysowa (załącznik nr 1 do umowy),
 - 2) projekt koncepcyjny (załącznik nr 2 do umowy),
 - 3) projekt techniczny (załącznik nr 3 do umowy),
 - 4) oferta Wykonawcy z dnia(załącznik nr 4 do umowy).

§ 2

Sposób wykonania umowy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne doświadczenie oraz posiada lub dysponuje profesjonalną kadrą do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie posiadający uprawnienia budowlane numer ewidencyjny
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu umowy, złoży Zamawiającemu oryginały lub kopie poświadczone urzędowo za zgodność z oryginałem świadectw posiadania odpowiednich kwalifikacji przez osobę wymienioną w ustępie 2 niniejszego postanowienia.

§ 3

Nadzór inwestorski

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego w branży konstrukcyjno-budowlanej będzie posiadający uprawnienia budowlane nr
2. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika robót określa ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409).

§ 4

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia terenu robót w dniu r.
2. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu robót, Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy, pełną odpowiedzialność za przekazany teren robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za urządzenia istniejące na terenie robót, które nie zostały zinwentaryzowane w protokole przekazania terenu robót, a które mogą zostać ujawnione podczas prowadzonych robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
 - 1) dokumentacją kosztorysową, projektem budowlano-wykonawczym i uzgodnieniami,
 - 2) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
 - 3) złożoną ofertą z dn. r.,
 - 4) zasadami wiedzy technicznej.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w wysokim standardzie korzystając

z własnych materiałów gatunku pierwszego.

6. Materiały przeznaczone do wbudowania powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
 - 1) Polskim Normom i normom branżowym (PN i EN),
 - 2) wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 3) wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
7. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z prawem budowlanym.
8. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie obiektu.
9. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić na własny koszt.
10. Wykonawca zobowiązuje się do informowania inspektora nadzoru o terminie robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
11. Wykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
12. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
 - 1) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót lub ich części w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
 - 2) dokonania wszelkich uzgodnień, uzyskania opinii, pozwoleń itp. dokumentów niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 4) usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na placu robót,
 - 5) umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne a także uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
 - 6) prowadzenia robót w sposób pozwalający Zamawiającemu na wykonywanie bieżącej działalności oraz zapewniający bezpieczeństwo pracownikom Zamawiającego i jego klientom,
 - 7) uzyskania wymaganych certyfikatów jakości i kart gwarancyjnych i przekazania ich Zamawiającemu.

§ 5

Zapewnienie bezpieczeństwa.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała oraz ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania

umowy.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo w trakcie wszelkich działań na terenie robót.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy.
4. Opłaty i kary za ewentualne przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca, w imieniu swoim i Zamawiającego, zapewni następujące polisy ubezpieczeniowe w okresie od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót:
 - 1) ubezpieczenie od zniszczenia wykonanych robót, materiałów użytych podczas robót w wysokości min..... PLN (ubezpieczenie kontraktu),
 - 2) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy w wysokości min..... PLN;
 - 3) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy w stosunku do:
 - a) osób uprawnionych do przebywania na terenie robót,
 - b) osób trzecich, które przebywają na terenie robót,w wysokości min..... PLN.
2. Polisy oraz dokumenty ubezpieczeniowe Wykonawca przedstawia do akceptacji Zamawiającemu w dniu podpisania umowy, z wyjątkiem polisy o której mowa w ustępie 1 pkt. 1) niniejszego postanowienia, która zostanie przedstawiona do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 10 dni od podpisania umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi którejkolwiek z żądanych polis i dokumentów ubezpieczeniowych, to Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, do której polisę oraz dokumenty powinien był przedstawić Wykonawca, a koszty, jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, może potrącić z płatności należnych Wykonawcy lub jeśli nie należą się żadne płatności, to opłata składek ubezpieczeniowych będzie długiem do zapłacenia, płatnym w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dokumentu obciążeniowego.
4. Poprawki do warunków ubezpieczenia mogą być dokonane albo za zgodą Zamawiającego albo jako rezultat warunków ogólnych wymaganych przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa.
5. Obie strony umowy muszą przestrzegać wszystkich warunków polisy ubezpieczeniowej.

§ 7

Terminy

Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w nieprzekraczalnym terminie od r. do r.

§ 8

Odbiory i procedura

§ 8.1.

Protokół odbioru końcowego

1. Po zakończeniu robót i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru i kierownika robót, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
2. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy następujące dokumenty:
 - 1) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, instrukcje (wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim),
 - 2) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru (2 egz.),
 - 3) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - 4) protokoły prób, badań i sprawdzeń,
 - 5) rozliczenie z materiałów powierzonych przez Zamawiającego oraz materiałów rozbiórkowych,
 - 6) rozliczenie końcowe robót z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
4. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić (zakończyć) w ciągu 14 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
5. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru końcowego.

§ 9

Wady ujawnione w trakcie odbioru

1. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może

odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego elementu po raz drugi.

2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i gotowości do ponownego odbioru, na zasadach wskazanych wyżej.

§ 10

Podwykonawstwo

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie części robót z podwykonawcami wymienionymi w przyjętej ofercie przetargowej, wyłącznie na warunkach określonych w art. 647¹ kc, tj. po przedstawieniu Zamawiającemu umowy z podwykonawcą i po uzyskaniu jego pisemnej zgody na podwykonawcę, wyłącznie w ustalonym poniżej zakresie rzeczowym:
1)
2. W pozostałym zakresie Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy pod rygorem uprawnienia do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. Odstąpienie to nie rodzi obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w § 13 ust.2 pkt.2 umowy.
5. Podwykonawcy muszą spełniać kryteria i warunki, gwarantujące wykonanie części robót zgodnie z przedmiotową umową i na zasadach określonych w dokumentacji.
6. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecony do podwykonawstwa zakres robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu pisemnych dowodów zapłaty podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia, pod rygorem wstrzymania się przez Zamawiającego z zapłatą faktury Wykonawcy, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, aż do czasu ich przedłożenia. Strony uzgadniają, że w przypadku braku złożenia przez Wykonawcę dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, nie będzie miał zastosowania wobec Zamawiającego § 14 ust.15 niniejszej umowy.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy, aniżeli termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikający z niniejszej umowy i obejmujący prace wykonane z udziałem podwykonawcy.
9. W przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców (podwykonawców podwykonawcy), wszelkie regulacje umowy dotyczące podwykonawcy stosuje się odpowiednio do dalszego podwykonawcy

§ 11

Gwarancja i rękojmia

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 letniej gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego.
3. Gwarancją i rękojmią są objęte wszystkie elementy robót: obiekty, instalacje, zamontowane przez Wykonawcę urządzenia, wyposażenie stałe i ruchome dostarczone i zamontowane przez Wykonawcę w ramach realizacji umowy.
4. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru. Przekazanie dokumentów gwarancyjnych jest warunkiem dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
5. Gwarancja obejmuje:
 - 1) usuwanie wszelkich wad, awarii i usterek tkwiących w rzeczy w momencie odbioru, jak i powstałych w okresie gwarancji;
 - 2) wymianę rzeczy, urządzenia lub elementu na nowe, wolne od wad;
 - 3) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy.
6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
7. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterekach lub wadach w terminie 10 dni roboczych od dnia ich ujawnienia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad przez naprawę lub wymiany rzeczy na wolną od wad w terminie do 14 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o ujawnionych usterekach, a w przypadku wad i awarii szczególnie uciążliwych, w tym przede wszystkim awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 48 godzin od dnia doręczenia zawiadomienia Wykonawcy, lub w innym terminie, zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego.
9. Jeżeli usunięcie wady, usterki lub wady szczególnie uciążliwej, w tym awarii urządzeń i instalacji, ze względów technicznych nie jest możliwe w terminach wskazanych wyżej w ustępie 8 niniejszego postanowienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego i podać przyczynę niedotrzymania terminu. W tej sytuacji Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę nowego wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane przez Zamawiającego jako odmowa usunięcia wady lub usterki.

10. W przypadku odmowy usunięcia wad, awarii lub usterek ze strony Wykonawcy lub wymiany rzeczy na wolne od wad, a także nie wywiązywania się z terminu usunięcia wady, awarii lub wymiany rzeczy na nową, wolną od wad, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając kosztami Wykonawcę, nie tracąc przy tym uprawnień z rękojmi i gwarancji.
11. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub według oceny Zamawiającego ich usunięcie jest utrudnione lub niecelowe, Zamawiający – niezależnie od innych uprawnień wynikających z umowy i przepisów, ma prawo – według swego wyboru – do:
 - 1) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy lub
 - 2) odstąpienia od umowy, jeśli wady uniemożliwiają lub utrudniają funkcjonowanie obiektu lub wpływają na bezpieczeństwo użytkowników.
12. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.
13. Zasady eksploatacji i konserwacji przedmiotu umowy tj. obiektu i urządzeń, zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
14. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
15. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
16. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi Instrukcji użytkowania i eksploatacji, nie będzie mógł się zwolnić od zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
17. Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy w zakresie udzielonej gwarancji regulują w pierwszej kolejności postanowienia zawarte w niniejszej umowie oraz przepisy Kodeksu cywilnego, a jakiegokolwiek dokumenty gwarancyjne wydane przez Wykonawcę tylko pod warunkiem, że nie są z nimi sprzeczne lub że nie przewidują rozwiązań mniej korzystnych dla Zamawiającego. Jakiegokolwiek postanowienia dokumentów gwarancyjnych wydanych przez Wykonawcę, sprzeczne z warunkami określonymi niniejszą umową albo nakładające na Zamawiającego dalej idące obowiązki niż wynikające z niniejszej umowy, uważa się za niewiążące.

§ 12

Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu należytego wykonania umowy

1. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wybór technologii i sposobu wykonania przedmiotu umowy oraz za skutki wyboru niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót. Zatwierdzenie przez Zamawiającego sposobu wykonywania robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie przedmiotu umowy, jego jakość i zdatność do umówionego użytku.

§ 13

Kary umowne i roszczenia odszkodowawcze

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do wyznaczonych w umowie terminów, opóźnienie w usunięciu wad lub braków stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi lub opóźnienie w wymianie rzeczy na wolną od wad – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia (termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia od terminu określonego w § 9 ust. 1 pkt 1) i w § 11 ust. 8 niniejszej umowy,
 - 2) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 3) nieprzedstawienie Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub nieuzyskanie zgody Zamawiającego na podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy taki przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
 - 1) zwłokę w przekazaniu terenu robót w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić przewidzianą w umowie karę umowną z dowolnej należności Wykonawcy. W przypadku niewystawienia faktury, zapłata kary umownej nastąpi w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę noty obciążeniowej.

§ 14
Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie **netto** zł (słownie złotych:). Kwota podatku VAT wynosi zł (słownie złotych:). Łącznie wynagrodzenie **brutto** wyniesiezł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie składniki kosztowe niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, wraz z kosztami wykonania i utrzymania niezbędnych urządzeń sanitarno-bytowych dla funkcjonowania zaplecza robót oraz wykonania i utrzymania niezbędnych podłączeń mediów dla potrzeb prowadzenia robót, a także należne opłaty za te media.
3. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe, bez uzyskania na piśmie uprzedniej zgody Zamawiającego na wykonanie tych prac.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu rzeczowego objętego umową po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy w terminie 5 dni przed jego przystąpieniem do wykonania eliminowanych prac. Zmniejszenie zakresu rzeczowego robót skutkować będzie obniżeniem wynagrodzenia, o którym mowa wyżej, proporcjonalnie do zmniejszonego zakresu, według zasad określonych w ustępie 5 niniejszego postanowienia.
5. Roboty zaniechane przez Zamawiającego oraz roboty dodatkowe nie wyszczególnione w kosztorysie, a które może zlecić Zamawiający zostaną rozliczone wg następujących składników cenotwórczych:
 - 1) stawka roboczogodziny R zł/r-g
 - 2) koszty ogólne K_o % do R i S
 - 3) koszty zakupu K_z % do M
 - 4) zysk Z % do R, S i K_o
6. Ceny sprzętu do rozliczeń tych robót przyjmowane będą wg. cennika Sekocenbud. Ceny materiałów do rozliczeń według cennika Sekocenbud, aktualnego dla terminu ich wbudowania, lecz nie wyższe od faktycznych cen zakupu, udokumentowanych przez Wykonawcę na podstawie kopii faktur zakupu.
7. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty nie przewidziane w umowie, jeśli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo prowadzenia budowy, użytkowanie obiektu lub zabezpieczenie przed awarią.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie robót wskazanych w ust. 7, jeśli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, a roboty te zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego.
9. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi jedną fakturę VAT.
10. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru końcowego, podpisany przez Zamawiającego, inspektora nadzoru oraz Wykonawcę. Podstawę do wystawienia faktury za roboty, w których wykonaniu uczestniczyli podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, oprócz

dokumentów wymienionych w zdaniu pierwszym niniejszego postanowienia, stanowić będą dodatkowo: protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawcę(ów), kopia faktury wystawionej dla Wykonawcy przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) za wykonane przez niego roboty łącznie z kopią przelewu bankowego, potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.

11. Faktura powinna być adresowana do: Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu, 87-100 Toruń, ul. Lelewela 33 NIP:879-016-99-20
12. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami.
13. Za dzień dokonania zapłaty strony uznają dzień, w którym zostanie obciążony rachunek bankowy Zamawiającego.
14. Za opóźnienie w zapłacie Wykonawca może żądać od Zamawiającego ustawowych odsetek.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość, rozwiązanie lub likwidacja firmy Wykonawcy,
 - 2) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia istotnych składników majątku Wykonawcy lub nastąpi zajęcie rachunku bankowego Wykonawcy, w ocenie Zamawiającego uniemożliwiające kontynuację przedmiotu umowy;
 - 3) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) jeżeli Wykonawca posługuje się podwykonawcami bez wiedzy i zgody Zamawiającego lub w szerszym niż uzgodniony przez strony umowy zakresie albo wbrew zasadom wynikającym z niniejszej umowy.
2. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy z powodu naruszenia podstawowych ustaleń Umowy przez Wykonawcę, wszelkie niezafakturowane roboty i roboty pomocnicze będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną do jego dyspozycji. Zamawiający dokona:
 - 1) inwentaryzacji i odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane od dnia podpisania umowy do dnia odstąpienia,
 - 2) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania inwentaryzacji i odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane od dnia podpisania umowy do dnia odstąpienia.

4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy;
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. Zamawiający w zakresie obustronnie uzgodnionym dokona:
 - a) inwentaryzacji i odbioru w/w robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane od dnia podpisania umowy do dnia odstąpienia,
 - b) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.
6. Poza okolicznościami określonymi powyżej Zamawiający lub Wykonawca może odstąpić od realizacji umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy.
7. Forma odstąpienia – odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach będących podstawą odstąpienia wskazanych wyżej i powinno zawierać uzasadnienie.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, Wykonawca bezzwłocznie wyda Zamawiającemu: kompletną dokumentację prawno-administracyjną, uzgodnienia, protokoły prób, badań i sprawdzeń, atesty i certyfikaty na wbudowane materiały, itd.

§ 16

Zawiadomienia

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą umową między stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane faksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy i numery faksów podane przez strony. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru faksu. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru faksu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby lub numer faksu, strony uznają za doręczone.

3. Powiadamianie każdej ze stron umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane i przepisy wykonawcze.
2. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie.
4. W razie odmowy uznania roszczenia przez Wykonawcę, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w powyższym terminie, Zamawiający wystąpi na drogę sądową. Analogiczne do w/w rozwiązanie ma zastosowanie w stosunku do roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA