

WZÓR UMOWY nr

na roboty budowlane

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo - handlową wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. 1-go Maja, na działkach nr 251/68 i nr 251/70 w obrębie 3 miasta Nowogrodziec

zawarta w dniu 2017r. pomiędzy:

Hydro-Tech Spółka z o.o. przy ul. Młyńska 3a, 59-730 Nowogrodziec,
REGON 230914302, NIP 612-16-31-843 reprezentowaną przez:

Jacka Ruchałę – Prezesa Zarządu

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a:

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

(nazwa firmy)
z siedzibą w, kod pocztowy przy ul.
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez
Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS:, NIP:, REGON:

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,
reprezentowaną przez:

1. -

2. -

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko), przedsiębiorcą działającym pod firmą
....., z siedzibą w w
..... przy ulicy, wpisanym do centralnej ewidencji
działalności gospodarczej, NIP:, REGON:

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,
reprezentowanym przez:

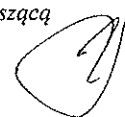
1. -

2. -



Spis treści

Część II SIWZ (umowa)	1
Preambuła	3
§ 1 Przedmiot umowy.....	3
§ 2 Termin wykonania umowy i odbiory.....	7
§ 3 Wymogi dotyczące realizacji umowy.....	9
§ 4 Obowiązki stron.....	10
§ 5 Wynagrodzenie Wykonawcy.....	11
§ 6 Szczegółowy sposób realizacji umowy / osoby funkcyjne.....	15
§ 7 Warunki płatności.....	16
§ 8 Kary umowne.....	19
§ 9 Odstąpienie od umowy	21
§ 10 Gwarancja i rękojmia.....	24
§ 11 Dopuszczalne zmiany umowy	24
§ 12 Roboty dodatkowe i zamiennie.....	28
§ 13 Podwykonawcy.....	28
§ 14 Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę.....	31
§ 15 Integralna część umowy i załączniki	34
§ 16 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.....	34
§ 17 Właściwość sądu.....	35
§ 18 Postanowienia końcowe.....	35
Załącznik nr 1 do umowy - Karta gwarancyjna	37

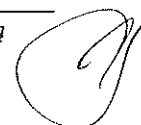


Preambuła

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo - handlową wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. 1-go Maja, na działkach nr 251/68 i nr 251/70 w obrębie 3 miasta Nowogrodziec*”, na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2015 poz. 2164 z późn. zm.) – dalej **ustawa PZP**, strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1 ***Przedmiot umowy***

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy pod nazwą „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo - handlową wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. 1-go Maja, na działkach nr 251/68 i nr 251/70 w obrębie 3 miasta Nowogrodziec*”
2. Lokalizacja inwestycji: Nowogrodziec, dz. nr 251/68 i nr 251/70, obręb 3 Nowogrodziec, gmina Nowogrodziec, powiat bolesławiecki, województwo dolnośląskie.
3. Podstawowe parametry budynku:
 - 1) Powierzchnia zabudowy: 336,76 m²;
 - 2) Powierzchnia użytkowa: 1 318,86 m²;
 - 3) Kubatura budynku: 6 007,08 m³;
 - 4) Wysokość budynku: 13,26 m;
 - 5) Liczba kondygnacji 4 nadziemne (kondygnacja podziemna oraz poddasze użytkowe)
 - 6) Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III, ZLIV;
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawiera dokumentacja projektowa – Projekt budowlany, Przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – STWiOR. Dokumentacja stanowi załączniki do niniejszej umowy.
5. Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę szczegółowo zostały określone w niniejszej umowie.
6. Prace budowlane będą realizowane w sześciu etapach. Odbiór robót odbywać się będzie w sześciu etapach:



- 1) Etap I Fundamenty (zagospodarowanie, ścianki szczelne, roboty ziemne, płyta fundamentowa),
 - 2) Etap II Stan zerowy (stan surowy piwnic, izolacje, itd.),
 - 3) Etap III Stan surowy otwarty (ściany konstrukcyjne i działowe, stropy, elem. konstrukcyjne, więźba, pokrycie),
 - 4) Etap IV Stan surowy zamknięty + Elewacja (stolarka i ślusarka otworowa, ocieplenie i wyprawy elewacyjne),
 - 5) Etap V Roboty instalacyjne (instalacje wod.-kan, gazowe, c.o, c.w.u, elektryczne, multimedialne - zewnętrzne i wewnętrzne),
 - 6) Etap VI Roboty stanu wykończeniowego + tynki wewnętrzne (posadzki, malowanie, tynki wewnętrzne, inne pozostałe; stan developerski).
7. Wszelkie roboty należy wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową (projektem budowlanym i wykonawczym sporządzonym przez Wykonawcę), STWiOR, właściwymi normami polskimi i branżowymi, SIWZ, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz wskazówkami Inspektora nadzoru inwestorskiego.

8. Wymagania dotyczące robót:

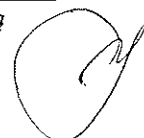
- 1) wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego.
- 2) wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż. z zaleceniami inspektora nadzoru Zamawiającego oraz zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej i wytycznymi zawartymi w SIWZ, a także jej pozostałymi załącznikami.
- 3) wszelkie roboty budowlane muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) Wszystkie materiały użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać dopuszczenie do obrotu oraz posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Wykonawca, który wygra przetarg musi dostarczyć ww. dokumenty przy odbiorze końcowym. Wyklucza się montaż jakichkolwiek materiałów i sprzętów nieposiadających ważnych certyfikatów.
- 5) Podczas realizacji inwestycji Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość sprawdzenia materiałów budowlanych, które będą użyte do wykonania przedmiotu umowy.

- 6) Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także (w razie korzystania) z dróg, nieruchomości, urządzeń, obiektów itp., które Wykonawca naruszył przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia.

9. Wymagania dodatkowe:

W ramach umowy oraz ceny ofertowej Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) zapewnienia **obsługi geodezyjnej** w zakresie wytyczania, bieżącej inwentaryzacji geodezyjnej elementów robót oraz wykonanie geodezyjnej powykonawczej inwentaryzacji obiektu,
- 2) prowadzenia prac ziemnych **pod nadzorem archeologicznym** wykonywanym przez uprawnionego archeologa zgodnie z pozwoleniem na prowadzenie robót - decyzja nr 1017/15 z dnia 10.08.2015 wydana przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.
- 3) uzyskania w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegaturze w Jeleniej Górze **pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego** na terenie wpisanym do rejestru zabytków.
- 4) opracowania **dokumentacji geotechnicznej** po dokonaniu odkrywek, dla ustalenia warunków gruntowo-wodnych podłoża budowanego budynku mieszkalno-usługowego. W zależności od stwierdzonych warunków hydrogeologicznych Wykonawca opracuje projekt wykonania robót fundamentowych pod budynek dla rekomendowanego rozwiązania.
- 5) opracowania **kosztorysu szczegółowego** oraz **przedmiaru** dla robót fundamentowych w celu rozliczenia ich kosztorysem powykonawczym. Pozostałe roboty budowlane będą rozliczone ryczałtowo.
- 6) opracowania **wszelkich projektów wykonawczych**, które okażą się niezbędne w celu właściwego wykonania robót, uruchomienia lub przekazania do eksploatacji, na podstawie projektu budowlanego, którym dysponuje Zamawiający, w sposób niepowodujący zmian w pozwoleniu na budowę udzielonym na podstawie decyzji Starosty Bolesławieckiego z dnia 31 grudnia 2015 roku, nr 948, WAB.6740.3.76.2015 oraz w oparciu o STWiOR.
- 7) uzyskania akceptacji wszystkich opracowań oraz dokonanych zmian projektowych przez Zamawiającego w zakresie zgodności z projektem budowlanym i STWiOR. Na wykonawcy spoczywa obowiązek zaproponowania określonych rozwiązań - do realizacji przedmiotu zamówienia.
- 8) uzyskania **decyzji na zajęcie pasa drogowego** w celu prowadzenia robót, opłaty za zajęcie pasa drogowego Wykonawca uwzględni w cenie ofertowej,



- 9) realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, właściwymi normami polskimi i branżowymi, SIWZ, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz wskazówkami Inspektora nadzoru,
 - 10) w przypadku realizacji przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców, koordynowania robót podwykonawców, ponosząc za nie pełną odpowiedzialność,
 - 11) zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy, zapewnienie kierownika budowy, kierowników robót wymaganych branż oraz nadzoru autorskiego projektantów, w cenie oferty,
 - 12) prawidłowego prowadzenie dokumentacji budowy,
 - 13) wykonywania prac z uwzględnieniem wszystkich warunków i nakazów wynikających z uzgodnień i zobowiązań wzajemnych,
 - 14) zorganizować i zagospodarowanie zaplecze budowy,
 - 15) zapewnić właściwe warunki bhp i ppoż.,
 - 16) dokonać niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych itp. jeżeli są niezbędne do oddania przedmiotu zamówienia do użytkowania,
 - 17) na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni na swój koszt wykonanie badań laboratoryjnych, dostarczenie oprzyrządowania i zapewnienie potencjału ludzkiego w celu sprawdzenia jakości i ilości materiałów użytych do wykonania zamówienia oraz jakości wykonanych robót.
 - 18) Jeżeli w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca wyrządzi Zamawiającemu lub innym podmiotom trzecim szkodę (np. uszkodzenie nawierzchni drogi dojazdowej) to zobligowany będzie do niezwłocznego jej naprawienia.
10. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca uwzględnił:
- 1) wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń przechodzących na własność Zamawiającego;
 - 2) wszystkie koszty związane z organizacją, ochroną i oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia;
 - 3) wszelkie koszty wynikające z innych umownych obowiązków Wykonawcy;
 - 4) wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
 - 5) wszelkie koszty związane z dokumentacją powykonawczą;



- 6) wykonania pełnego zakresu robót ujętych w dokumentacji projektowej,
- 7) uporządkowaniem i odtworzeniem terenu po zakończeniu budowy,
11. Zamawiający oświadcza, że w przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, a przedmiarem robót wiążące są postanowienia dokumentacji projektowej.
12. Oferta Wykonawcy oraz dokumentacja techniczna załączona do SIWZ stanowią integralną część Umowy, z zastrzeżeniem, iż pierwszeństwo przed tymi dokumentami ma Umowa. Strony zgodnie postanawiają, iż SIWZ, Oferta Wykonawcy oraz Umowa stanowią dokumenty wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające, co oznacza, że w przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek rozbieżności lub wieloznaczności w ich postanowieniach Wykonawca nie będzie uprawniony do ograniczenia przedmiotu umowy, ani zakresu należytej staranności.
13. Warunki rękojmi i gwarancji:
 - 1) Na wykonany cały przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji **60 miesięcy**.
 - 2) Wzór karty gwarancyjnej stanowi załącznik do umowy.
 - 3) Termin gwarancji liczony będzie od dnia spisania protokołu odbioru końcowego w zakresie wolnym od wad, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym od dnia protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia.
 - 4) Okresy gwarancji i rękojmi udzielane przez Podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od dnia spisania protokołu odbioru końcowego w zakresie wolnym od wad, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym od dnia protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia.
 - 5) Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji. Uprawnienia wynikające z udzielonej gwarancji nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi za wady. **Okres rękojmi za wady jest tożsamy okresem gwarancji.**

§ 2

Termin wykonania umowy i odbiory

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy to dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji całego zamówienia ustala się **do dnia 30.11.2018 r.**
3. Terminy określone w pkt 1 i 2 są jednocześnie okresem obowiązywania umowy.



4. Terminy realizacji poszczególnych etapów I-VI, będą wynikały z zatwierdzonego przez Zamawiającego Harmonogramu Wykonania Umowy przygotowanego przez Wykonawcę.
5. Strony dopuszczają możliwość skrócenia terminu wykonania zamówienia. Skrócenie terminu wykonania zamówienia nie wymaga zmiany umowy.
6. Wydłużenie terminu realizacji zamówienia może nastąpić na zasadach i warunkach określonych w umowie.
7. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę przyjęcia przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania.
8. O gotowości dokonania protokolarnego odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej, przynajmniej na 7 dni roboczych przed planowanym terminem zakończenia robót.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad w terminie do 7 dni.
10. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - 1) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrącenia części wynagrodzenia, korzystając z uprawnień płynących z rękopisem za wady fizyczne robót, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w umowie,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy i zapłaty.
11. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy. Inspektor Nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót niezwłocznie od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.
12. Częściowy odbiór robót, po wykonaniu każdego z etapów robót, zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru. Dla odbioru częściowego robót zapisy ust. 8-11 stosuje się odpowiednio.
13. Końcowy odbiór robót, zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
14. Przedstawiciel Zamawiającego wraz z Inspektorem Nadzoru, który reprezentuje Zamawiającego będzie uczestniczył w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu.



15. W dniu końcowego odbioru (ostatecznego) Wykonawca prześle Zamawiającemu: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami w tym niezbędne świadectwa kontroli jakości: certyfikaty lub deklaracje zgodności wymagane przepisami, jeśli były wykonywane wyniki pomiarów kontrolnych, badań oznaczeń laboratoryjnych.
16. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę. O terminie i miejscu końcowego odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem.
17. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w całości, nie wykona wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawi dokumentów o których mowa w ust. 15.
18. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym i w okresie rękojmi, wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej.
19. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego §.
20. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
21. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej lub faxem.

§ 3

Wymogi dotyczące realizacji umowy

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany wyłącznie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się na etapie przygotowania oferty z niezbędną dokumentacją przetargową i wykorzystał wszelkie środki mające na celu prawidłowe ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.



4. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późniejszymi zmianami), wymogom SIWZ i wymogom projektu, posiadają również wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty oraz zostały dopuszczone do stosowania.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 4 zostaną dostarczone Zamawiającemu (Inspektorowi Nadzoru) na jego pisemne żądanie i w terminie przez niego wskazanym.

§ 4 **Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Przekazanie placu budowy w ciągu **14 dni** od podpisania umowy.
 - 2) Przekazanie niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy dokumentacji projektowej w dniu podpisania umowy
 - 3) wyznaczenie terminu odbioru robót w ciągu **7 dni** od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
 - 4) terminowej zapłaty wynagrodzenia,
 - 5) akceptowania umów na podwykonawstwo spełniających wymagania określone w niniejszej umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) terminowe wywiązywanie się z postanowień umowy
 - 2) stała współpraca z przedstawicielami Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) uczestnictwo w radach budowy, które odbywać się będą na żądanie Zamawiającego w terminie uzgodnionym przez strony,
 - 4) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją na warunkach określonych w SIWZ, wymogami sztuki budowlanej, odpowiednimi przepisami prawa oraz pozostałymi załącznikami do umowy,
 - 6) zapewnienia warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich, (w tym opracowanie BIOZ),



- 7) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem,
- 8) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., oznaczenie placu budowy tablicami informacyjnymi,
- 9) zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów, spełniającego wymogi określone w dokumentacji projektowej,
- 10) usuwanie wad stwierdzonych w okresie realizacji oraz w okresie gwarancji i rękojmi,
- 11) dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy,
- 12) zapewnienie na czas wykonania robót na własny koszt i ryzyko właściwych kontenerów lub pojemników na odpady oraz ich usunięcie wraz z zawartością najpóźniej do dnia końcowego odbioru robót,
- 13) uprzątnięcie po zakończeniu robót placu budowy oraz pozostawienie całego terenu budowy w stanie normalnego funkcjonowania,
- 14) naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim oraz Zamawiającemu w wyniku prowadzonych robót,
- 15) posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej na kwotę co najmniej **1.000.000,00 zł**.
- 16) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonane przez siebie roboty oraz szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 17) Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za roboty oraz szkody powstałe w wyniku działań podwykonawców,
- 18) Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym.
- 19) przestrzeganie postanowień określonych w § 1 umowy.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy
 - 1) **za Etap I jest wynagrodzeniem kosztorysowym,**
 - 2) **za Etapy II-VI jest wynagrodzeniem ryczałtowym**



obejmującym cały zakres określony w dokumentacji projektowej i zgodnie z Ofertą Wykonawcy ustalone zostało na kwotę:

wynagrodzenie netto: zł,

(słownie:),

podatek VAT (23%): zł,

(słownie:),

co stanowi łącznie wynagrodzenie brutto: zł,

(słownie:).

2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie powyższym składają się ceny za poszczególne etapy:

1) za wykonanie Etapu I - fundamenty:

wynagrodzenie netto: zł,

(słownie:),

podatek VAT (23%): zł,

(słownie:),

co stanowi wynagrodzenie brutto: zł,

(słownie:),

2) za wykonanie Etapu II – VI – pozostały zakres robót:

wynagrodzenie netto: zł,

(słownie:),

podatek VAT (23%): zł,

(słownie:),

co stanowi wynagrodzenie brutto: zł,

(słownie:),

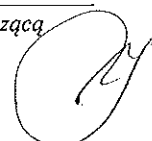
3. Wynagrodzenie Wykonawcy nie może przekroczyć wartości określonej w ust. 1.

4. Wykonawca potwierdza, że jest świadom:

1) wysokiego stopnia złożoności, rozmiaru oraz wysokich wymogów Robót i że Wartość Umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnianiem

przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z Umowy w związku z Robotami,

- 2) roboty mogą zostać uszczegółowione i doprecyzowane w trakcie trwania Umowy i że jest to w pełni odzwierciedlone w Wartości Umowy i że nie wpłynie to na zmianę tejże Wartości.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:
- 1) wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń przechodzących na własność Zamawiającego;
 - 2) wszystkie koszty związane z organizacją, ochroną i oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia;
 - 3) wszelkie koszty związane z obsługą geodezyjną i nadzorem archeologicznym;
 - 4) wszelkie koszty wynikające z innych umownych obowiązków Wykonawcy;
 - 5) wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
 - 6) wszelkie koszty związane z opracowaniem dokumentacji geotechnicznej, projektów wykonawczych oraz dokumentacji powykonawczej;
 - 7) kwoty wynagrodzeń przewidzianych dla podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu zamówienia
 - 8) wszelkie dodatkowe elementy robót nie określone szczegółowo, ale niezbędne dla wykonania robót,
 - 9) wszystkie inne koszty opisane w § 1 umowy.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.
7. Podstawą do wystawienia faktury będą bezusterkowe **protokoły odbioru częściowego** (dla danego etapu) lub **protokół odbioru końcowego robót**, oraz potwierdzenie zakończenia i odbioru robót wpisem do dziennika budowy.
8. Zasady ustalania wynagrodzenia:
- 1) **wynagrodzenie za Etap I, jest wynagrodzeniem kosztorysowym.** Wynagrodzenie kosztorysowe Wykonawcy za etap I ostatecznie zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego w oparciu o *ceny jednostkowe ustalone w „kosztorysie ofertowym” Wykonawcy* oraz w oparciu o zakres faktycznie zrealizowanych robót, wynikający



z dokonanych obmiarów powykonawczych. Podstawą do sporządzenia kosztorysu powykonawczego jest:

- a. dokumentacja budowy, która obejmuje dokumentację projektową – budowlaną i wykonawczą, dzienniki budowy i księgi obmiarów, protokoły odbiorów,
- b. ceny jednostkowe robót zapisane w „kosztorysie ofertowym załączonym do oferty Wykonawcy” lub, w przypadku zaakceptowania przez Zamawiającego zamiany technologii wykonania fundamentów, w zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego „kosztorysie ofertowym złożonym po opracowaniu projektów wykonawczych”. Zmiana technologii nie może spowodować wzrostu kosztów wykonania etapu I. (Zmiana technologii wykonania wymaga zawarcia aneksu do umowy)

2) wynagrodzenie za Etapy II-VI jest wynagrodzeniem ryczałtowym, określonym w ofercie Wykonawcy, obejmującym wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową (*projektem budowlanym i wykonawczym opracowanym przez Wykonawcę*) oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, wynagrodzenie ryczałtowe nie podlega zmianie, za wyjątkiem przypadków określonych w niniejszej umowie.

9. Zapłata za fakturę uważaną przez Zamawiającego za kompletną, nastąpi w terminie do **30 dni** od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego, w formie przelewu.
10. Fakturę uważa się za kompletną po dostarczeniu załączników, o których mowa w § 7 ust. 3 i 4 umowy.
11. Wszystkie płatności za wykonane na podstawie Umowy roboty budowlane są dokonywane powykonawczo.
12. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
13. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
14. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy, lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie rachunku lub faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w terminie do **30 dni** od dnia otrzymania

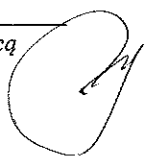
prawidłowo wystawionej faktury wraz z **protokołem odbioru robót** na konto bankowe wskazane na fakturze.

15. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
16. Wierzytelności, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy u Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, **nie mogą być przedmiotem cesji** (przelewu, sprzedaży) bez pisemnej zgody Zamawiającego.
17. Zapłata faktury złożonej przez Wykonawcę za roboty wykonane przez podwykonawców nastąpi po dostarczeniu **oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy** potwierdzającego dokonanie zapłaty całości należnego mu wynagrodzenia wraz z dowodem zapłaty.
18. Za datę zapłaty faktury strony uznają dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji swojego bankowi obciążenia konta na rzecz Wykonawcy.
19. W przypadkach zawarcia **umowy o podwykonawstwo**, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca na protokole odbioru częściowego i końcowego opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez takich podwykonawców.
20. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.

§ 6

Szczegółowy sposób realizacji umowy / osoby funkcyjne

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia oraz środki finansowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom o ile Wykonawca zachowa procedury przewidziane w postanowieniach niniejszej umowy. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
3. Wykonawca zapewni na swój koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo



budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą i innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.

5. Wykonawca oświadcza, że funkcję Kierownika budowy pełnić będzie:

..... posiadający uprawnienia budowlane nr z dnia,
tel., email:

natomiast kierownikami robót branżowych będą:

-, posiadający uprawnienia budowlane nr z dnia,
tel., email:

-, posiadający uprawnienia budowlane nr z dnia,
tel., email:

6. Ustanowiony kierownik działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo budowlane.

7. Zmiana osoby kierownika nie będzie stanowiła zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w formie pisemnej.

8. Inspektorem Nadzoru działającym ze strony Zamawiającego na budowie będzie w branży konstrukcyjno – budowlanej:

....., posiadający uprawnienia nr, z dnia

9. Strony dopuszczają zmianę Inspektora Nadzoru. Zmiana osoby nie będzie stanowiła zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Wykonawcę i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w formie pisemnej.

10. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest: **Piotr Hodowany – Kierownik Działu wod-kan i Działu JRP, tel. 075 734 96 08, email: p.hodowany@hydrotech.info.pl**

11. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest, tel., email:

§ 7 Warunki płatności

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe regulowanie zobowiązań wobec Wykonawcy.



2. Strony umowy ustalają, że rozliczanie wykonanych prac będzie następowało w 6 etapach po wykonaniu wszystkich prac dla danego etapu oraz po spełnieniu wszystkich wymagań określonych w niniejszej umowie w następujących wysokościach:

- 1) **Etap I** – w kwocie określonej w § 5 ust. 2 pkt. 1 niniejszej umowy,
- 2) **Etap II** – w wysokości **8,6 %** kwoty określonej w § 5 ust. 2 pkt. 2 niniejszej umowy,
- 3) **Etap III** – w wysokości **36,4 %** kwoty określonej w § 5 ust. 2 pkt. 2 niniejszej umowy,
- 4) **Etap IV** – w wysokości **10,7 %** kwoty określonej w § 5 ust. 2 pkt. 2 niniejszej umowy,
- 5) **Etap V** – w wysokości **33,6 %** kwoty określonej w § 5 ust. 2 pkt. 2 niniejszej umowy,
- 6) **Etap VI** – w wysokości **10,7 %** kwoty określonej w § 5 ust. 2 pkt. 2 niniejszej umowy.

3. Do kompletnej faktury (o której mowa w § 5 ust. 7) wykonawca zobligowany będzie doręczyć:

- 1) protokół odbioru częściowego lub końcowego bez zastrzeżeń,
- 2) kosztorys powykonawczy dla Etapu I,
- 3) książkę obmiaru dla Etapu II-VI,
- 4) dokumenty potwierdzające rozliczenie się wykonawcy z podwykonawcami, o których mowa w § 7 ust. 4 poniżej.

4. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury, przed terminem płatności, co warunkuje wypłatę wynagrodzenia:

- 1) kserokopię faktury Podwykonawcy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
- 2) kserokopię protokołu odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
- 3) dowód zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawcy, w przypadku kopii, potwierdzony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz
- 4) oświadczenie Podwykonawcy, o treści:

*„Wszelkie roszczenia Podwykonawcy
o wynagrodzenie z umowy o roboty budowlane nr z dnia realizowane
w ramach zadania, wymagalne do dnia złożenia niniejszego
oświadczenia zostały zaspokojone w całości przez Wykonawcę tj
..... w pełnej wysokości. Między Podwykonawcą,
a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub*

zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, z datą nie wcześniejszą niż data wystawienia faktury przez Wykonawcę."

5. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa powyżej i uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę Podwykonawcy lub przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający może dokonać **bezpośredniej zapłaty** wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie umniejszone o zapłacone kwoty podwykonawcom.
6. Umowa między Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż **7 dni** od dnia doręczenia tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Konieczność **wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty** Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę **większą niż 5% wartości umowy**

w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

12. W razie wytoczenia powództwa przez Podwykonawcę przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – zobowiązuje się do wzięcia udziału na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec Podwykonawcy.
13. W przypadku wytoczenia przez Podwykonawcę powództwa Zamawiającemu, o zapłatę w trybie art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów sądowych.
14. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany podwykonawców. Zgodna na zmianę podwykonawcy uzależniona będzie od zachowania wymogów określonych w niniejszej umowie oraz SIWZ.
15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy PZP w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w SIWZ, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Ocena spełniania warunków w tym zakresie nastąpi na zasadach określonych w art 22 a ustawy PZP.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu z tytułu:
 - 1) w przypadku wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją projektową – w wys. 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy
 - 2) za **niedotrzymanie terminu realizacji zadania**, o którym mowa w § 2 ust. 2 w wysokości **0,15%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na wykonanie przedmiotu Umowy,
 - 3) za **spowodowanie przerwy w realizacji robót** z przyczyn Wykonawcy w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień przerwy,
 - 4) za **zwłokę w usunięciu wad** stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa

- w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- 5) **nieusunięcia wad w terminie dodatkowym** - w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu dodatkowego,
 - 6) **braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom** lub dalszym podwykonawcom – za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w wys. **0,5%** wynagrodzenia brutto, którego brak zapłaty dotyczył; **kara nie dotyczy płatności dokonanych przez Zamawiającego na podstawie przelewu wierzytelności,**
 - 7) **nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom** lub dalszym podwykonawcom – w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto, którego dotyczyło opóźnienie zapłaty za każdy dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
 - 8) nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu **projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane** lub projektu jej zmiany w wys. **1230 zł brutto** od każdego nieprzedstawionego do zaakceptowania projektu umowy lub projektu jej zmiany
 - 9) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem **kopii umowy o podwykonawstwo** lub jej zmiany - w wys. **615 zł brutto**, za każdą nieprzedstawioną kopię umowy lub kopię jej zmiany,
 - 10) **braku dokonania** wymaganej przez Zamawiającego **zmiany umowy o podwykonawstwo** w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie w wys. **615 zł brutto** od każdej niewprowadzonej takiej zmiany do umowy o podwykonawstwo.
 - 11) w przypadkach określonych w § 14 (dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę).
 - 12) odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
2. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 1 pkt 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający **może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi** i obciążyć kosztami robót w całości Wykonawcę.



3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej wysokości faktycznie poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne, w terminie **14 dni** od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
5. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 4 niniejszego paragrafu, kary określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostaną przez Zamawiającego potrącone w szczególności: z wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej Umowy, z innych należności Wykonawcy wynikających z innych umów zawartych z Zamawiającym, lub zaspokojone z **zabezpieczenia należytego wykonania Umowy**, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Jeżeli łączna wysokość kar umownych przekroczy **20%** wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy bądź zażądać stosownego obniżenia wynagrodzenia
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn uzależnionych wyłącznie od winy Zamawiającego (z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w niniejszej umowie) Wykonawca naliczy Zamawiającemu kary umowne w wysokości 10% umownego wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może **odstąpić** od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy PZP, Kodeksu cywilnego oraz w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 6 oraz § 7 ust. 11.
2. Zamawiający lub Wykonawca może **rozwiązać** umowę za **30 dniowym wypowiedzeniem** doręczonym drugiej Stronie, jeżeli jedna ze stron rażąco naruszy jej istotne postanowienia. Jednakże w przypadku, gdy rażące naruszenie istotnego postanowienia Umowy oraz jej skutki nadają się do usunięcia, Strona może wypowiedzieć umowę jedynie wtedy, gdy pomimo dwukrotnego wezwania drugiej strony dokonanego w odstępie 7 dni, naruszenie i jego skutki nie zostały niezwłocznie usunięte.
3. **Zamawiającemu** przysługuje prawo **rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym** z winy Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) gdy Wykonawca (firma) złożył wniosek o ogłoszenie upadłości lub wniosek taki został złożony w stosunku do Wykonawcy;
 - 2) gdy wszczęto w stosunku do Wykonawcy (firmy) postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne;

- 3) gdy w trybie określonym właściwymi przepisami prawa w stosunku do Wykonawcy (firmy) zostanie wydany nakaz zajęcia całości lub części majątku Wykonawcy;
 - 4) gdy w stosunku do Wykonawcy (firmy) zostało wszczęte postępowanie w przedmiocie uznania zagranicznego postępowania upadłościowego;
 - 5) gdy Wykonawca (firma) jest niewypłacalny, co mogłoby wywrzeć istotny niekorzystny wpływ na zdolność Wykonawcy do wykonania jego zobowiązań wynikających z Umowy;
 - 6) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni;
 - 7) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z niniejszą Umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
 - 8) w przypadku zwłoki w przejściu terenu budowy przekraczającej **30 dni**;
 - 9) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającej **30 dni** z wyjątkiem przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - 10) gdy Wykonawca nie dostarczył umowy ubezpieczenia, w tym dowodów opłacania składek;
 - 11) w przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji Umowy lub części osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego;
 - 12) w przypadku nie przedłożenia ważności wygasającego wymaganego Zabezpieczenia należytego Wykonania Umowy;
 - 13) w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 6 oraz § 7 ust. 11 umowy;
 - 14) niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę na zasadach określonych w umowie.
4. **Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w terminie 30 dni, jeżeli Zamawiający:**
- 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie;
 - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
 - 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy;



5. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie, o którym mowa w ust. 2, 3,4 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, w terminie do **30 dni** od dnia powzięcia informacji o podstawie do jej odstąpienia lub rozwiązania oraz musi zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki, w szczególności:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) w terminie **14 dni** od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3, Wykonawca przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
8. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie, albo sprzecznie z Umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
9. Niezależnie od przypadków określonych w niniejszym paragrafie Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku określonym w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.



§ 10 *Gwarancja i rękojmia*

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które by pomniejszyły wartość robót lub uczyniły przedmiot zamówienia nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela pełnej gwarancji na całość robót objętych niniejszym zamówieniem na **okres 60 miesięcy**. Okres **rękojmi** na okres zgodnej z przepisami Kodeksu cywilnego tj. **5 lat**.
3. Wzór karty gwarancyjnej stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
4. Okresy gwarancji udzielane przez Podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.
5. Jeżeli w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości ujawnione zostaną wady lub/i usterki dające się usunąć, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Wszelkie naprawy gwarancyjne w okresie rękojmi wykonywane będą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca w trakcie wykonywania prac wynikających z rękojmi i gwarancji ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich w związku z wykonywaniem robót,
8. Do zachowania rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych wystarczy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie w terminie do **30 dni** od jej wykrycia.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie **14 dni** od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub jeżeli wskutek wadliwie wykonanych robót wystąpią zjawiska zagrażające bezpieczeństwu, a roboty zabezpieczające nie zostaną podjęte przez Wykonawcę niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu **7 dni** od daty powiadomienia, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 11 *Dopuszczalne zmiany umowy*

1. Strony mają prawo do **przedłużenia wykonania przedmiotu umowy** o okres trwania przyczyn, z powodu, których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:



1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą:

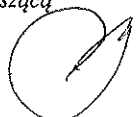
- a) następstwem nieterminowego przekazania Terenu budowy trwającego dłużej niż **7 dni**,
- b) nieterminowego przekazania dokumentacji projektowej trwającego dłużej niż **7 dni**,
- c) w przypadku przekazania wykonawcy wadliwej lub niekompletnej dokumentacji projektowej, jeżeli nie jest możliwe jej poprawienie w terminie **7 dni** od daty przekroczenia terminu na jej przekazanie,
- d) wstrzymania wykonania robót na wyraźne żądanie Zamawiającego trwające dłużej niż **7 dni**.

w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót.

W przypadku opisanym w literze a-d termin realizacji zamówienia zostanie wydłużony o okres zwłoki Zamawiającego nie dłużej jednak niż o **30 dni**. Zmiana terminu realizacji zamówienia nie będzie miała wpływu na wysokość wynagrodzenia wykonawcy.

2) gdy wystąpią **niekorzystne warunki atmosferyczne** uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami wymagającymi odpowiednich warunków, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. *Za niekorzystne warunki atmosferyczne należy rozumieć intensywne opady deszczu, śniegu o pokrywie co najmniej 10 cm, lub gradu, utrzymujące się ujemne temperatury poniżej minus 10 stopni Celsjusza utrzymujące się co najmniej przez 5 dni /potwierdzone wpisem w dzienniku przez inspektora nadzoru/, powodujące rozmiękczenie gruntu, zmarznięcie gruntu i konieczność przerwania robót.* W takim przypadku termin realizacji zamówienia zostanie wydłużony o okres nie dłużej niż o **30 dni**.

3) gdy wystąpi konieczność wykonania **robót zamiennych** lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia **zamówień dodatkowych**, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji w takim przypadku **wydłużenie terminu** nastąpi o czas niezbędny do ich usunięcia nie



dłużej jednak niż o **30 dni**. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy.

- 4) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, do których są zobowiązane na podstawie obowiązujących przepisów prawa, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia nie dłużej jednak niż o **60 dni**. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy.
 - 5) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania, których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia nie dłużej jednak niż o **60 dni**. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy.
 - 6) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia nie dłużej jednak niż o **60 dni**. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy.
 - 7) wystąpienia **Siły wyższej** (powódź, huragan, trzęsienie ziemi, śnieżycy, uderzenia pioruna, gradobicie, tąpnięcia górnicze, epidemie, pożary, wojna, zamieszki krajowe, strajki, szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta, odnalezienie niewypałów, niewybuchów lub wykopalisk archeologicznych, katastrofy lotniczej, upadek meteorytu) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej nie dłużej jednak niż o **60 dni**.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym sposobu spełnienia świadczenia, zmianę parametrów realizowanego zamówienia lub zmianę technologii wraz ze wszystkimi konsekwencjami występującymi w związku z wprowadzoną zmianą w tym: zmianą terminu realizacji i/lub zmniejszeniem/zwiększeniem wynagrodzenia, **jeżeli łączna wartość zmian będzie mniejsza niż 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie w szczególności w następujących przypadkach:**
- 1) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę na podstawie opracowanej przez niego dokumentacji geotechnicznej po dokonaniu odkrywek, odmiennych warunków gruntowo-

wodnych podłoża budowanego budynku mieszkalno-usługowego niż zakładano w projekcie budowlanym i zarekomendowania nowego rozwiązania wykonania robót fundamentowych pod budynek;

- 2) poprawy parametrów technicznych, funkcjonalno-użytkowych, jakości, sprawności, wydajności lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, dostaw;
 - 3) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny bądź zmiany obowiązujących przepisów;
 - 4) pojawienia się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
 - 5) obniżenia kosztów ponoszonych przez zamawiającego na eksploatację, konserwację, materiały eksploatacyjne, obniżenie kosztów serwisu;
 - 6) w przypadkach wystąpienia robót zamiennych;
3. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy strona zainteresowana przekazuje drugiej stronie wniosek na piśmie za pośrednictwem osób funkcyjnych.
 4. Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
 5. Wniosek, o którym mowa powyżej powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie **5 dni** roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w niniejszej umowie i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na Terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
 8. Po otrzymaniu wniosku Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.



9. W terminie **5 dni** roboczych od dnia otrzymania wniosku wraz z propozycją wyceny robót i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy, i odpowiednio propozycji wyceny robót, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
10. W terminie **5 dni** roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
11. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności,.
12. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych,
 - 4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

§ 12

Roboty dodatkowe i zamiennie

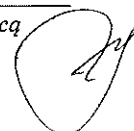
1. Robót dodatkowych oraz zamiennych Wykonawca nie może realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy zawartej zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych.
2. Warunkiem uzyskania wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamiennie jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym ewentualnego zakresu tych prac. Wszelkie samoistne dyspozycje Inspektora Nadzoru lub kierownika budowy w tym zakresie będą bezskuteczne.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 13

Podwykonawcy

1. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom.

2. Wykonawca zamierzający powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcy jest zobowiązany zawrzeć umowę o podwykonawstwo w formie pisemnej.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie **14 dni** zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż **30 dni**.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **14 dni** uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie **14 dni** zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **14 dni** uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy



o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.

11. Obowiązek przedkładania kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w art. 143b ust. 8 ustawy PZP nie dotyczy umów, których przedmiotem są:

- 1) umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż **0,5 %** wartości umowy brutto w sprawie zamówienia publicznego
- 2) umowy o podwykonawstwo, których przedmiot obejmuje **dostawy** maszyn, urządzeń lub materiałów niezbędnych do realizacji niniejszej umowy na roboty budowlane zaakceptowanych przez Inżyniera Nadzoru, oraz wszelkie **usługi**, które dotyczą usług (czynności) technicznych niezbędnych, regulujących przebieg procesu budowlanego, jeżeli rezultaty tych usług składają się na końcowy efekt robót budowlanych, a których wartość nie przekracza **50.000,00 zł brutto**

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż **30 dni**, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

13. Postanowienia niniejszego § stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

14. Zamawiający wymaga, aby umowa o podwykonawstwo z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane winna zawierać w szczególności:

- 1) planowaną datę zawarcia umowy (umożliwiająca zamawiającemu wniesienie ewentualnych zastrzeżeń lub sprzeciwu),
- 2) dokładny i szczegółowy zakres robót budowlanych objętych umową,
- 3) cenę za wykonanie zakresu objętego umową, przy czym wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe od wynagrodzenia wykonawcy,
- 4) sposób odbiorów i rozliczeń z tytułu wykonania zakresu robót przez podwykonawcę (nie sprzeczny z postanowieniami umowy zawartej z Zamawiającym)
- 5) termin wykonania podzlecanej zakresu roboty budowlanej przez podwykonawcę, przy czym termin wykonania robót nie może kolidować z terminami realizacji umowy zawartej z wykonawcą.
- 6) termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy jednak niż **30 dni** od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie podzlecanej roboty budowlanej.

15. Postanowienia umów sprzeczne z ust. 14 stanowiąc będą podstawę do zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń.
16. Okresy gwarancji udzielane przez Podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi gwarancji udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.
17. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 13 stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z terenu budowy. Niniejsze postanowienie nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karami umownymi.
18. Do wszelkich zmian do umów zawartych między Wykonawcą a Podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się procedurę określoną w niniejszym §.
19. Do wszelkich umów zawieranych między Podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane a dalszym Podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się odpowiednio postanowienia powyższe z tym, że w takim przypadku Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobligowani są ponadto do przedłożenia Zamawiającemu pisemnej zgody Wykonawcy lub Podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym uprzednio projektem umowy.
20. Wszelkie zmiany umowy o podwykonawstwo podlegają akceptacji Zamawiającego na zasadach i warunkach określonych w niniejszej umowie jak dla zawieranych umów o podwykonawstwo.

§ 14

Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę

1. Wykonawca (oraz jego podwykonawcy i dalsi podwykonawcy) jest zobowiązany do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polegać będzie na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy – przez cały okres ich wykonywania. Powyższy obowiązek w szczególności dotyczy następujących czynności:
 - 1) wykonanie wykopów,
 - 2) wykonanie fundamentów i ścian fundamentowych,



- 3) wymurowanie nowych ścian zewnętrznych,
- 4) wykonanie nadproży i stropów,
- 5) ułożenie dachówki,
- 6) wykonanie konstrukcji schodów,
- 7) wykonanie przegród wewnętrznych,
- 8) roboty tynkarskie i malarskie,
- 9) wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej,
- 10) wykonanie posadzek,
- 11) wykonanie instalacji wodociągowej, instalacji p.poż., c.o., instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 12) wykonanie wentylacji i klimatyzacji,
- 13) wykonanie instalacji elektrycznych i niskoprądowych,
- 14) wykonanie dojeżdż do budynku.

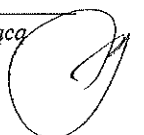
2. Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia kontrolne wobec zobowiązania Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 powyżej:

- 1) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonania świadczenia.
- 2) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy



o prace przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*.
- 3) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 - 4) W przypadku, stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca lub osoba występująca po jego stronie nie realizuje obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej,



Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę równocześnie wzywając go do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w wezwaniu; w przypadku, niedotrzymania terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości **200 zł za każdy dzień opóźnienia**, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy wezwanie, o którym mowa wyżej jest niecelowe, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości **2000 zł**, bez dodatkowego wezwania.

§ 15

Integralna część umowy i załączniki

Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część niniejszej umowy, według następującego pierwszeństwa:

1. Niniejszy akt umowy,
2. Oferta Wykonawcy,
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z wyjaśnieniami i zmianami Zamawiającego dokonany na etapie przetargu,
4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
5. Dokumentacja projektowa (projekt budowlany, opinia geotechniczna, decyzje pozwolenia na budowę),
6. Kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiaru robót, po korekcie arytmetycznej,
7. Harmonogram Wykonania Umowy,
8. Kopia polisy ubezpieczeniowej,
9. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
10. Wzór karty gwarancyjnej (załącznik nr 1 do umowy).

W przypadku rozbieżności przepisów poszczególnych dokumentów pierwszeństwo mają przepisy dokumentu wymienionego we wcześniejszej kolejności.

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **10% wartości ceny całkowitej podanej w ofercie** (ceny ofertowej brutto), tj. w wysokości zł (słownie:)
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie:



3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zamawiający uprawniony jest do zaspokojenia swych roszczeń z tytułu kar umownych obciążających Wykonawcę, w pierwszej kolejności z kwoty ustanowionej przez Wykonawcę zabezpieczenia, Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę, podając przyczynę swojej decyzji. Zawiadomienie dokonane będzie listem poleconym, wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, najpóźniej na 7 dni przed terminem zaspokojenia, na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia - w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane tj. od daty przyjęcia przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady tj. po upływie 60 miesięcy od dnia spisania protokołu odbioru końcowego w zakresie wolnym od wad, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym od dnia protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia.
6. W pozostałym zakresie zastosowanie będą miały właściwe przepisy ustawy PZP.

§ 17 **Właściwość sądu**

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

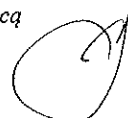
§ 18 **Postanowienia końcowe**

1. Językiem Umowy, wszelkiej korespondencji, faktur, protokołów i dokumentów sporządzanych przez obie strony Umowy jest język polski.
2. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania się listem poleconym o zmianie adresu swojej siedziby, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na adres podany w Umowie.

3. Oczywista omyłka pisarska w niniejszej umowie, którą jest omyłka widoczna, niezamierzona niedokładność, błąd pisarski lub inna podobna usterka w tekście, polegająca w szczególności na niezamierzonym przekręceniu, opuszczeniu wyrazu, błędzie logicznym, pisarskim lub mającym postać innej niedokładności przypadkowej, podlega poprawieniu i nie wywołuje zmiany merytorycznej treści umowy. Sprostowania może dokonać każda ze stron informując o tym drugą stronę.
4. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy PZP, ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem art. 144 ustawy PZP.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w jednym egzemplarzu dla Wykonawcy, oraz dwóch egzemplarzach dla Zamawiającego.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



Załącznik nr 1 do umowy - Karta gwarancyjna

(Załącznik nr 1 do umowy)

<p>(pieczęć lub nazwa wykonawcy)</p>	<p>Karta gwarancyjna</p>
--------------------------------------	---------------------------------

Stosownie do postanowień umowy z dnia nr , której przedmiotem jest realizacja zadania pod nazwą:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo - handlową wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. 1-go Maja, na działkach nr 251/68 i nr 251/70 w obrębie 3 miasta Nowogrodzic”

Gwarant:

.....
.....

Data odbioru ostatecznego (końcowego):

udziela gwarancji jakości wykonania przedmiotu zamówienia na okres na następujących warunkach:

I. Ogólne warunki gwarancji i jakości:

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, kosztorysem ofertowym oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
3. Okres gwarancji wynosi **60 miesięcy**, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego w zakresie wolnym od wad, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym od dnia protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia.



4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze ostatecznym (końcowym).
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do wymiany wadliwej części przedmiotu umowy na wolną od wad po wykonaniu 3 napraw gwarancyjnych, o ile nadal występują wady uniemożliwiające eksploatację przedmiotu umowy. Żądanie wymiany należy zgłosić na piśmie. Jeżeli w wykonaniu obowiązku gwarancji następuje wymiana rzeczy wadliwej na rzecz wolną od wad, albo została dokonana istotna naprawa wadliwej rzeczy, termin gwarancji biegnie na nowo, licząc od dnia dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od dnia zwrotu rzeczy naprawionej.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad lub usterek.
7. Wykonawca w okresie trwania gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy, zobowiązany jest, przy współudziale przedstawiciela Zamawiającego, do dokonywania **raz w roku, na własny koszt, przeglądów gwarancyjnych** umożliwiających stwierdzenie ewentualnych wad i usterek, pozwalających Zamawiającemu wyegzekwować ich usunięcie od Wykonawcy
8. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,
 - b) w pozostałych przypadkach w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron – ale nie później niż w ciągu **14 dni** od daty otrzymania zgłoszenia.
 - c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Jeżeli wada fizyczna elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
10. W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
11. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
12. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - a) siły wyższej, pod pojęciem, których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
 - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie niewłaściwej konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.



13. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający / Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu odbioru ostatecznego / przekazania obiektu do użytkowania
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad. Powyższy wymóg dotyczy również szkód wyrządzonych podmiotom trzecim i zobowiązuje się je pokryć w terminie **14 dni** od dnia sporządzenia stosownego protokołu szkodowego.
15. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego / robót budowlanych.
16. Okresy gwarancji udzielane przez Podwykonawców (w przypadku korzystania z podwykonawców) muszą odpowiadać, co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty dokonania odbioru końcowego robót.
17. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objęte umową stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie trwania rękojmi.
18. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad lub usterek.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

(podpis)

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel Zamawiającego:

.....

(podpis)

