

Wzór umowy o roboty budowlane

Zawarta w dniu r. w Śremie pomiędzy:
 Śremskim TBS Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Śremie przy ul. Leopolda Okulickiego 3 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000132122 prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Gospodarczy KRS z udziałem kapitału zakładowego 8.359.780,00 zł i o numerze NIP 785-10-01-405, reprezentowaną przez

a

.....
 z siedzibą w
 wpisanym do rejestru
 pod nr z
 udziałem kapitału zakładowego i o numerze NIP
 reprezentowanym przez
 zwanym dalej „Wykonawcą”;

o następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2164) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym nr

Przedmiot umowy

§1

1. Przedmiotem zamówienia jest **budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 4 i 10 przy ul. Żurawiej w Śremie.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac wymienionych w ust. 1 zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę.
3. Przedmiot umowy obejmuje także przygotowanie przez Wykonawcę wszelkich dokumentów niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.
4. Zamawiający **wyłącza z przedmiotu zamówienia wykonanie instalacji gazowej oraz wykonanie węzła centralnego ogrzewania.**
5. Strony zastrzegają sobie możliwość zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do podanych w projekcie technicznym, spełniających wymogi Polskich Norm za pisemną zgodą obu stron.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności oraz posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.
7. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa oraz opracowane na podstawie dokumentacji tabele elementów scalonych, stanowiące **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy i obejmuje wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.
8. Harmonogram rzeczowo-finansowy robót, stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy określa szczegółowy zakres z podziałem na poszczególne etapy, terminy oraz kwoty wynagrodzenia należne Wykonawcy za wykonane etapy robót.

9. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy i przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zapoznał się ze stanem nieruchomości, na której mają być wykonywane roboty będące przedmiotem niniejszej umowy i nie wnosi do powyższego żadnych zastrzeżeń.
10. Wykonawca oświadcza ponadto, iż znane są mu wszelkie warunki zewnętrzne, techniczne lub inne mające czy mogące mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, i nie zgłasza w przedmiotowym zakresie żadnych zastrzeżeń.
11. Wykonawca oświadcza, iż ponosić będzie wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia wszelkich instalacji, w tym instalacji podziemnych.

Termin realizacji

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) przekazanie placu budowy – 3 dni robocze od dnia podpisania umowy kredytowej przez Zamawiającego,
 - 2) rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 1 tygodnia licząc od dnia przekazania placu budowy,
 - 3) zakończenie robót nastąpi w terminie 14 miesięcy licząc od dnia przekazania placu budowy; jeżeli plac budowy zostanie przekazany przed 15 marca 2018 r., to Zamawiający termin 14 miesięcy będzie liczył od 15 marca 2018 r.
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:
 - 1) nie przedłożenia pozwolenia na budowę w dniu przekazania placu budowy,
 - 2) nie przekazania w ustalonych terminach kompletu dokumentacji technicznej, o której mowa w § 4, lub wprowadzenia zmian w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie terminu umownego wykonania robót,
 - 3) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją techniczną, którą Zamawiający prześle Wykonawcy w 1 egzemplarzu wraz z oświadczeniem o kompletności, w terminie przekazania placu budowy.

§ 4

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie:
.....
2. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 1228 z późn. zm.).
3. Nadzór autorski pełnić będzie Michał Ostojki.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
.....
5. Dopuszcza się zmianę osób wymienionych w ust. 1 i ust. 4.

Obowiązki Wykonawcy

§ 5

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, celem realizacji przedmiotu umowy, zapewni dostęp do mediów (w tym energia elektryczna i woda), a nadto własnym kosztem ponosić będzie opłaty za korzystanie z mediów oraz wywóz odpadów.
3. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
5. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą. Wykonawca przekaże Zamawiającemu plan BIOZ.
6. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty umowy w formie zgodnej z art. 3 pkt 13, 14 i art. 46 ustawy Prawo budowlane:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły odbiorów robót,
 - 3) dokumentację powykonawczą.
7. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostęp do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
8. Wykonawca zapewni na własny koszt pełną obsługę geodezyjną w zakresie wytyczenia pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.
9. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania inwentaryzacji wymiarów powierzchni użytkowych w budynkach co najmniej na 14 dni przed terminem zakończenia umowy.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 14 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
11. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej budowy:
 - 1) z tytułu szkód i ryzyk budowlanych na kwotę równą wartości brutto niniejszej umowy na czas prowadzenia robót budowlanych + 60 dni (wymagana cesja ubezpieczenia na Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie; wykaz uznawanych przez bank ubezpieczycieli określi BGK),
 - 2) z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, w tym dotyczących pracowników i osób trzecich, ruchu pojazdów mechanicznych – na czas prowadzenia robót budowlanych + 60 dni – na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł.
2. Oryginał polisy z tytułu szkód i ryzyk budowlanych oraz kopię polisy z tytułu odpowiedzialności cywilnej i dowód opłacenia składek ubezpieczeniowych, Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed terminem przekazania placu budowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych z zastosowaniem preferencji krajowych. Wykonawca będzie uzgadniać z Zamawiającym wybór materiałów dla robót wykończeniowych. Odstępstwa od przyjętego w ofercie standardu na materiały wykończeniowe lub wyposażenie nie powodują zmiany wynagrodzenia.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zobowiązany jest na koszt własny przeprowadzić badania, które wynikają z zapisów dziennika budowy oraz w przypadku, gdy materiały przeznaczone do robót nie mają dokumentacji stwierdzającej ich jakość.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany do ich wykonania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z dokumentacją projektową, to koszty badań dodatkowych ponosi Wykonawca, w przeciwnym razie Zamawiający.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że zamówienie będzie realizował przez pracowników zatrudnianych przez Wykonawcę (dotyczy to też podwykonawcy) na podstawie umowy o pracę, której przedmiotem są określone przez Zamawiającego czynności (w szczególności przy wykonywaniu robót konstrukcyjnych i murarskich, robót instalacyjnych branży elektrycznej, ciepłej, sanitarnej, kanalizacyjnej, wentylacyjnej, robót drogowych i zagospodarowania terenu), których wykonanie polga na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502 z późn. zm.).
2. W terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy, Wykonawca złoży oświadczenie o liczbie zatrudnionych przez siebie i przez Podwykonawców, skierowanych do realizacji umowy.
3. Zamawiający w każdym czasie może żądać od Wykonawcy:
 - 1) wykazu osób zatrudnionych na umowie o pracę przez niego oraz przez Podwykonawcę, z podaniem rodzaju umowy i czynności (wskazanych w pkt 1) wykonywanych przez poszczególne osoby,
 - 2) okazania druków RCA dotyczących każdego pracownika (zanonimizowane – tj. zawierające tylko imię i nazwisko pracownika i kod ubezpieczenia),
 - 3) okazania umów o pracę dotyczących każdego pracownika (zanonimizowane – tj. zawierające nazwę pracodawcy, imię i nazwisko pracownika).
4. Niespełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1-3 skutkuje sankcjami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. j).

§ 9

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- 2) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć

roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

Podwykonawstwo

§ 10

1. Wykonawca ma prawo powierzyć części zamówienia stanowiące przedmiot umowy do wykonania podwykonawcom zgodnie z **załącznikiem nr 3** do umowy, przy czym Zamawiający zastrzega, że Podwykonawcom mogą zostać powierzone roboty instalacyjne i drogowe.
2. Zmiana Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania uchybienia i zaniedbania Podwykonawców, Dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.
4. Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane w SIWZ, Wykonawca może:
 - 1) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom;
 - 2) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie;
 - 3) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie;
 - 4) zrezygnować z Podwykonawstwa.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Umowa z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy, lub Dalszemu Podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zaleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę,
 - 4) Wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiORB, SIWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy
 - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 6) Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo

- 7) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwie.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
8. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie później niż 7 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu.
11. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust.10 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 6,
 - 2) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez (*podmiot trzeci*), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 3) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
 - 4) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
 - 5) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,
 - 6) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 10 Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

13. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż **na 2 dni** przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
14. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **5 dni** od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 11.
15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
18. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
19. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 9-15.
20. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 20, stosuje się zasady określone w ust. 9-15.
21. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
22. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
23. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo - tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
24. Zawierający umowę z Podwykonawcą Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
25. Wartość umów zawartych z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami nie może przekroczyć kwoty wynikającej z niniejszej umowy, o której mowa w § 11 ust. 1.

Wynagrodzenie i płatności

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, równe cenie ofertowej brutto przedstawionej w ofercie Wykonawcy, w wysokości:

wartość netto całości zadaniazł (słownie:)
powiększoną o podatek VAT 8% zł (słownie:) i
podatek VAT 23% zł (słownie:)
cena brutto całości zadania wynosi zł (słownie:),
w tym:

wartość netto części mieszkalnej zł (słownie:)
powiększoną o podatek VAT 8% zł (słownie:) i
podatek VAT 23% zł (słownie:).
Cena brutto części mieszkalnej wynosi zł (słownie:),

wartość netto części garażowej zł (słownie:)
powiększoną o podatek VAT 8% zł (słownie:)
i podatek VAT 23% zł (słownie:).
Cena brutto części garażowej wynosi zł (słownie:).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie w tym zakresie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić kwoty, o której mowa w ust. 1 poza okolicznościami przedstawionymi w § 18 niniejszego paragrafu.
3. Wartości poszczególnych zakresów robót objętych niniejszą umową określa **Załącznik nr 2** - harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

§ 12

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych, wystawionych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, oraz na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawę wystawienia faktur częściowych stanowią będą protokoły odbioru robót podpisane przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi bezusterkowy protokół odbioru końcowego.

§ 13

1. Ustala się następujące terminy płatności faktur:
 - 1) 4 faktury częściowe - w terminie 30 dni licząc od daty ich doręczenia,
 - 2) faktura końcowa - w terminie 60 dni licząc od daty doręczenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, przed datą zapłaty drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, oświadczeń Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych o uregulowaniu zobowiązań wobec nich. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym – najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczeń wszystkich Podwykonawców oraz Dalszych Podwykonawców, potwierdzających faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy.
3. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich oświadczeń, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z umów z Podwykonawcami i Dalszymi Podwykonawcami.
4. Każdorazowo do faktur Wykonawca dołączy dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia, o których mowa w § 12 ust. 2 i 3.
5. Zapłata należności za faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:
.....

Kary umowne

§ 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,05% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zlecenie prac podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 10.000 zł,
 - d) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5.000 zł,
 - e) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.000 zł,
 - f) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto,
 - g) za niewykonanie umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto,
 - h) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto,
 - i) z tytułu odstąpienia od umowy, przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto,
 - j) w przypadku nieprzedstawienia na żądanie Zamawiającego kserokopii umów o pracę, o których mowa w § 8 w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w odbiorach częściowych i końcowym w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy, przez którąkolwiek ze stron z winy Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

Odbiór robót

§ 15

1. Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót, wpisem do Dziennika Budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku nie dokonania odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - 1) dziennika budowy,
 - 2) dokumentacji powykonawczej,
 - 3) protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
 - 4) protokołów badań,
 - 5) gwarancji,
 - 6) instrukcji obsługi,
 - 7) aprobat technicznych,
 - 8) atestów i certyfikatów jakości,
 - 9) deklaracji zgodności z PN,
 - 10) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
 - 11) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy w ciągu 14 dni licząc od daty zakończenia robót.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 16

1. Wykonawca jest zobowiązany przed zawarciem Umowy wnieść na rzecz Zamawiającego Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą **10 %** ceny ofertowej brutto tj. zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości zł (słownie: ...) stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
7. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. zł (słownie: ...), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na okres obejmujący wykonanie zamówienia oraz okres rękojmi wraz z terminem zwrotnym zabezpieczenia. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7.
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
12. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający zmieni formę na Zabezpieczenia w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
14. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, w takiej sytuacji Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
15. W przypadku nie przedłużenia lub nie wniesienia nowego zabezpieczenia, w okolicznościach o których mowa w ust. 14, najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesione w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata,

o której mowa wyżej musi nastąpić nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

16. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia
17. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione zostało w formie: w dniu
18. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 18 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

Warunki gwarancji

§ 17

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **miesiące** (min. 60 miesięcy wartość zostanie wpisana po złożeniu ofert) licząc od daty odbioru końcowego robót całego przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **miesięcznej gwarancji** (min. 60 miesięcy wartość zostanie wpisana po złożeniu ofert) za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, **na które ich producenci udzieliли dłuższego** okresu gwarancji niż określony wyżej – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
 - 1) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
 - 2) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji,
 - 3) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) w okresie gwarancji ponosi Wykonawca.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - 2) normalnego zużycia wybudowanych obiektów lub jego części,
 - 3) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkownika i eksploatacji” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych na 14 dni przed odbiorem końcowym budowy.
7. Instrukcja użytkownika i eksploatacji jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkownika i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w *Instrukcjach użytkownika i eksploatacji* mogą wynikać tylko z obowiązujących 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.

9. Jeżeli wykonawca nie sporządzi *Instrukcji użytkowania i eksploatacji* nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
- 10. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 48 godzin.**
11. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
12. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 11 i 12, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
13. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół odbioru usunięcia wad z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
14. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
15. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji lub rękojmi niż zaoferowany przez Wykonawcę, spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
16. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.
17. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.
18. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
19. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.
20. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy

Zmiana umowy

§ 18

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obydwu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający działając w oparciu o art. 144 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w § 2 ust. 1 pkt 3 niniejszej Umowy, w szczególności:
 - 1) wstrzymania, zawieszenia robót przez Zamawiającego,
 - 2) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności:
 - a) uniemożliwiające prawidłowe wykonanie/prowadzenie zamówień/ robót budowlanych, zgodnie z technologią ich wykonywania, normami lub innymi przepisami, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, wymagającej konkretnych warunków

atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- b) klęski żywiołowe
– fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- 3) Opóźnienia w przyłączeniu obiektu do sieci gminnej przez gestorów mediów, powstałe z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) wystąpienia wad Dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w Dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonywania robót fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 - 5) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
 - 6) wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp. czynności lub ich zaniechania, 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
 - 7) odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
 - 8) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 9) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - 10) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 11) wystąpienia zmian spowodowanych nieprzewidzianymi w SIWZ, STWiORB, Dokumentacji projektowej warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności: niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne,
 - 12) wystąpienia odmiennych od przyjętych w STWiORB oraz SIWZ warunków geologicznych, ale istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
 - 13) wystąpienia odmiennych (ale istotnych dla realizacji przedmiotu umowy) od przyjętych w STWiORB oraz SIWZ warunków terenowych, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych,
 - 14) w przypadku zmiany technologii jakości lub parametrów charakterystycznych dla danego elementu, wprowadzanych na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - 15) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz, analiz itp.,
3. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy
 - 2) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk

- archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy
- 3) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - 4) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 5) zaistnienia innych istotnych okoliczności prawnych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 6) Zamawiający przewiduje możliwości zmiany - poprzez zawarcie aneksu do niniejszej umowy, wysokości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy w następujących przypadkach i w następujący sposób:
 - a) W przypadku ustawowej zmiany stawki VAT (zwiększenia lub zmniejszenia) wartości netto z oferty Wykonawcy pozostaną bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Wykonawcy, zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z uwzględnieniem stopnia wykonania zamówienia wykonania zamówienia. W takim przypadku Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
 - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
 - c) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
 - d) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 3 pkt 7) następować będzie na wniosek Wykonawcy. Do wniosku o zmianę wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 7 lit. a)-c) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku wraz z wykazaniem ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonywania zamówienia oraz określeniem stopnia w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia wraz z dokładnym wyliczeniem kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
 - e) Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę kwoty wynagrodzenia z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne.
 - f) Zmiana wynagrodzenia wykonawcy może mieć miejsce wyłącznie wtedy, gdy zmiany, o których mowa w ust. 3 pkt 7) będą mieć wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 - g) Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku, o którym mowa w ust. 3 pkt 7) niniejszego paragrafu, wyznaczy datę podpisania aneksu.
 - h) Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy

- 7) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - 8) zmiany osób odpowiedzialnych za nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy. Zmiana którejkolwiek z osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna zależna od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu wykonania robót
 - 9) wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
 - 10) wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SIWZ w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez zamawiającego.
 - 11) Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w pkt.10) nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierownika budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
 - 12) zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 10) winna być dokonana wpisem do Dziennika budowy.
 - 13) z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane w SIWZ, Wykonawca może:
 - a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
 - b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie;
 - c) zrezygnować z Podwykonawstwa,
 - d) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
 - 14) zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wówczas Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, który będzie podmiotem udostępniającym zasoby niezbędne do realizacji zamówienia. W takim przypadku wykonawca jest zobowiązany zaproponować innego podwykonawcę spełniającego warunki określone przez zamawiającego w specyfikacji wraz z załączeniem wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. W przedstawionych w ust. 2 pkt.1) -14) przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. Przesunięcie terminu będzie musiało być szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego, z wyjątkiem zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt.1).

5. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.
6. Zamawiający ma możliwość przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
7. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o finansowanie zadania lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji zadania.
8. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia terminu zakończenia robót na podstawie ust. 2, zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy na podstawie ust. 3 lub zmiany umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej umowie, zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
9. Wniosek, o którym mowa w ust. 8 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 20 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
10. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 8, wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
11. 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 lub Zamawiającego.
12. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 8, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w ust. 11. i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
13. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego dokumentacji, o której mowa w ust. 11 i przedłożenia na żądanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego jej kopii.
14. W terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 8 wraz z informacjami uzasadniającymi żądanie zmiany Umowy, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
15. 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.
16. Nie stanowią zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ust. 1 Pzp następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, w szczególności zmiana numeru rachunku bankowego,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych,
 - 4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy,

Odstąpienie od umowy

§ 19

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; odstąpienie od umowy w tym trybie zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu kar umownych,
 - 2) w terminie miesiąca od dnia, w którym została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) w terminie miesiąca od dnia, w którym został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) w przypadku nieuzyskania kredytu na realizację inwestycji (zgodnie z art. 395 § 1 k.c. – umowne prawo odstąpienia i art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych). Wykonawca oświadcza, iż w przypadku odstąpienia od umowy z ww. powodu przez Zamawiającego rezygnuje z roszczenia odszkodowawczego i kar umownych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
 - 2) Zamawiający, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji, zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
 - 3) Zamawiający nie zawrze umowy kredytowej na finansowanie objętej umową inwestycji w terminie 6 miesięcy licząc od dnia podpisania niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy z tego powodu rezygnuje z roszczeń odszkodowawczych i kar umownych wobec Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest:

- 1) do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy,
- 2) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty,
- 3) pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy,
- 4) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

Postanowienia końcowe

§ 20

1. W przypadku ewentualnych sporów strony będą dążyć do ich polubownego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy sąd dla Zamawiającego.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 22

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

§ 23

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – tabele elementów scalonych,

Załącznik nr 2 – harmonogram rzeczowo – finansowy robót.

Załącznik nr 3 – wykaz części zamówienia, których wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

