

- projekt -

## UMOWA NR \_\_\_\_\_

Zawarta w dniu ..... 2018 roku w Pszczynie pomiędzy:

**Pszczynskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Pszczynie przy ul. Jana Kilińskiego 5a 43-200 Pszczyna, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000127208, NIP 638-15-30-174, REGON 276654704, kapitał zakładowy 7 400 950,00 zł, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. Wojciecha Studzieńskiego - Prezesa Zarządu

a

..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., kod ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS) prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ..... (NIP ....., REGON .....), zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1. ....,

2. ....,

zwanym/ą dalej Stronami Umowy,

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego (dalej jako „Postępowanie”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), zwanej dalej „PZP”.

o następującej treści:

## §1

## Przedmiot umowy

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego nr PTBS/ZP/1/2018, przeprowadzonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „**Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej**”.
2. Realizacja zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy będzie prowadzona zgodnie z wymaganiami określonymi przez **Zamawiającego** w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nr PTBS/ZP/1/2018 z dnia \_\_\_\_\_ (zwaną w treści umowy SIWZ) – stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy, z ofertą złożoną przez **Wykonawcę** w ramach postępowania, o którym mowa w ust. 1, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy, a także z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 1 do SIWZ.
3. **Wykonawca** oświadcza, że w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych w przedmiocie niniejszej umowy.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania i wydania przedmiotu umowy w stanie kompletnym według danych określonych w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez **Zamawiającego**, **zgodnie ze** Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz z punktu widzenia celu, któremu służy przedmiot umowy.
5. **Zamawiający** zawiadamia **Wykonawcę**, że przedmiary robót wchodzące w skład Dokumentacji Projektowej stanowią wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy Dokumentacją Projektową a przedmiarami robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się Dokumentacji Projektowej. Przedmiary robót mają charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez **Wykonawcę** wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarach jakichkolwiek elementów, ujętych w Dokumentacji Projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia (dzieła) określonego w Dokumentacji Projektowej, SIWZ i niniejszej umowie nie będzie skutkowało zleceniem

- Wykonawcy** robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą zawarcia aneksu do niniejszej umowy o roboty budowlane.
6. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową, miał możliwość porównania jej z terenem, na którym będą realizowane roboty budowlane, a wszelkie niezgodności zostały wyjaśnione pomiędzy Stronami w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie **Wykonawcy** niniejszej umowy.
  7. Wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:
    - a) nie zostały ujęte w Dokumentacji Projektowej,
    - b) nie zostały ujęte w SIWZ,
    - c) nie zostały zgłoszone **Zamawiającemu** na etapie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia,
    - d) konieczność ich stosowania wynika z Prawa budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej, nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały zostać wykonane przez **Wykonawcę** i na jego koszt w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
  8. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, które nie stanowią rozszerzenia przedmiotu zamówienia, a polegają na usprawnianiu procesu budowy, zamianie prac i nakładów w danej kategorii CPV, powstanie ewentualna podstawa do zmiany umowy o zamówienie publiczne (aneksem do umowy) zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych zwana dalej „*ustawą Pzp*” na zasadach opisanych w §14 ust. 4 umowy.
  9. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## §2

### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót w przedmiocie niniejszej umowy w terminie **20 miesięcy** od dnia przekazania placu budowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie do 5 (pięciu) dni od daty przekazania placu budowy.
4. Planowany przebieg realizacji robót został określony przez **Wykonawcę** w harmonogramie rzeczowo – finansowym na realizację przedmiotu umowy stanowiącym załącznik do oferty **Wykonawcy** i załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
5. **Zamawiający** będzie ocenił postęp i terminowość realizowanych robót w odniesieniu do terminów zakończenia głównych robót budowlanych wskazanych w harmonogramie rzeczowo - finansowym (załącznik nr 4 do niniejszej umowy), którymi są terminy zakończenia wskazanych etapów robót:
  - 1) roboty ziemne,
  - 2) fundamenty, podłoża, ściany podziemia,
  - 3) konstrukcja nośna budynku, wypełnienia ścian,
  - 4) dach – konstrukcja, pokrycie, obróbki blacharskie,
  - 5) ścianki działowe, obudowy,
  - 6) okna i drzwi zewnętrzne,
  - 7) izolacje przeciwwilgociowe i ciepłe,
  - 8) tynki i oblicowania, malowanie ścian,
  - 9) podłoże betonowe, podłogi, posadzki,
  - 10) stolarka wewnętrzna drzwiowa,
  - 11) elementy ślusarskie,
  - 12) elewacja,
  - 13) instalacje elektryczne wraz z montażem osprzętu,
  - 14) instalacje sanitarne wewnętrzne wod. - kan. (woda zimna i ciepła), c.o.,
  - 15) urządzenia instalacji wewnętrznych węzeł cieplny, wentylacja,
  - 16) przyłącza do obiektu wodociągowe, kanalizacji,
  - 17) drogi, chodniki wewnątrzosiedlowe,
  - 18) ukształtowanie terenu, inne elementy zagospodarowania.
6. **Wykonawca** oświadcza, że opracowany przez niego harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej umowy został opracowany rzetelnie, z uwzględnieniem technologii wykonywania robót, w sposób umożliwiający terminową realizację zamówienia, jak i analizę postępu i terminowości realizowanych głównych robót budowlanych wskazanych w ust. 5 pod rygorem naliczenia kar umownych z tego tytułu określonych w §12 ust. 2 lit. a tiret dziewiąte.

7. **Zamawiający** winien być na bieżąco informowany w formie pisemnej o ewentualnych przeszkodach mających wpływ na terminową realizację przedmiotu umowy.
8. **Dniem zakończenia robót** budowlano – montażowych objętych przedmiotem niniejszej Umowy jest dzień, w którym strony podpiszą protokół odbioru końcowego.
9. **Przedmiot umowy obejmuje wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1, uzyskanie bezwarunkowego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.**
10. Pozwolenie na użytkowanie dla przedmiotu umowy oznacza obowiązek Wykonawcy uzyskania na podstawie udzielonych przez Zamawiającego pełnomocnictw i na podstawie dokumentacji uzyskanej i przygotowanej przez Wykonawcę, prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu, która powstanie wskutek wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę.
11. Chwilą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest chwila protokolarnego przekazania prawomocnego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie przez Wykonawcę Zamawiającemu.

### §3

#### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy,
- 2) zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego;
- 3) odebranie wykonanego w sposób należyty przedmiotu umowy;
- 4) terminowa zapłata za wykonane i odebrane roboty budowlane w przedmiocie niniejszej umowy.

### §4

#### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków **Wykonawcy**, zawierających się w cenie oferty należy:

- 1) przejęcie terenu robót od **Zamawiającego** oraz zapewnienie własnym staraniem i na własny koszt mediów koniecznych do realizacji budowy;
- 2) pokrycie kosztów:
  - a) zużytej wody i odprowadzenia kanalizacji w obiekcie budowlanym i w poszczególnych mieszkaniach, jednak nie dłużej niż 2 miesiące od odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - b) paliwa gazowego dla potrzeb ogrzewania budynku i mieszkań (opłata stała i zmienna) dla potrzeb technologicznego suszenia budynku do czasu przekazania mieszkań wyznaczonym przez zamawiającego lokatorom, jednak nie dłużej niż 2 miesiące od odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - c) energii elektrycznej zużytej w budynku i w mieszkaniach od dnia zamontowania liczników administracyjnych do dnia odbioru przedmiotu umowy.
- 3) realizacja przedmiotu umowy wynikająca z opracowanej dokumentacji projektowej inwestycji przy uwzględnieniu oprócz ogólnych przepisów techniczno – budowlanych, także zasady sztuki budowlanej.
- 4) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres trwania umowy wszystkie osoby wykonujące czynności bezpośrednio przy realizacji robót budowlanych wskazanych w SIWZ,
- 5) przedłożenia **Zamawiającemu** projektu organizacji placu budowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane,
- 6) spełnienie wymagań określonych w decyzji udzielającej pozwolenia nr 881/16 z dnia 27 września 2016 r. w zakresie dotyczącym **Wykonawcy**, w tym także podjęcia obowiązków kierownika budowy,
- 7) zapewnienie stałej obecności kierownika budowy na placu budowy w czasie wykonywania robót,
- 8) zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy),
- 9) utrzymanie i ogrodzenie nieruchomości przewidzianej do zabudowy począwszy od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- 10) sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),

- 11) opracowanie na koszt własny i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb budowy, w tym także poniesienie kosztów ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas realizacji zamówienia,
- 12) poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych, w tym wykonanie niwelacji terenu, rozbiórek ewentualnych fundamentów i innych niezainwentaryzowanych podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych, robót porządkowych i odtworzeniowych,
- 13) uzgodnienie we własnym zakresie i na koszt własny miejsca wywozu nadmiaru ziemi i gruzu z wykopów i utylizację ewentualnych odpadów szkodliwych dla środowiska,
- 14) zorganizowanie przez **Wykonawcę** i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- 15) uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich zagospodarowania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
  - b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz.1987 z późn. zm.).Powołane przepisy prawne **Wykonawca** zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie. **Wykonawca** zobowiązany jest przekazywać **Zamawiającemu** poświadczony za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzające wykonanie tego obowiązku nie później niż na dzień każdego odbioru częściowego,
- 16) wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót,
- 17) wykonanie ogrodzenia placu budowy,
- 18) przeprowadzenie na koszt własny wytyczenia geodezyjnego budynków, przez jednostkę geodezyjną,
- 19) po rocznym użytkowaniu budynku mieszkalnego - wykonanie na własny koszt badania kamerą termowizyjną przez firmę posiadającą do tego uprawnienia i wiedzę techniczną. Badania zostaną wykonane w okresie zimowym przy udziale Zamawiającego i wcześniejszym ustaleniu terminu,
- 20) sporządzenie na własny koszt „instrukcji bezpieczeństwa pożarowego ustalającej wymogi ochrony przeciwpożarowej” oraz pełne oznakowanie i wyposażenie przeciwpożarowe realizowanego obiektu, w rozumieniu przepisów ppoż. oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku w rozumieniu prawa budowlanego,
- 21) przeprowadzenie powykonawczej inwentaryzacji mieszkań zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.1610),
- 22) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** w formie elektronicznej, inwentaryzacji powykonawczej wszystkich lokali mieszkalnych, zawierającej wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia lokali oraz zastosowanych materiałów i stanów poszczególnych liczników wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do projektu umowy oraz pozostałych powierzchni budynku i zagospodarowania terenu,
- 23) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** w formie pisemnej, opracowanej przez **Wykonawcę** „instrukcji obsługi wybranych elementów urządzeń i wyposażenia mieszkania”, określającej warunki i zasady eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych oraz urządzeń i instalacji w nich zamontowanych, w tym przede wszystkim konserwacji okien i drzwi wejściowych, prawidłowego utrzymania podłóg, właściwego korzystania w wentylacji, itp.,
- 24) przekazanie **Zamawiającemu** w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej, w skład której winny się znaleźć wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia,
- 25) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** pomiarów powykonawczych wszystkich powierzchni występujących w budynku oraz powierzchni dróg, chodników, zieleni,
- 26) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (budynków, dróg i chodników, elementów małej architektury i sieci),
- 27) poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
- 28) poniesienie kosztów odbioru urządzeń podlegających dozorowi przez Urząd Dozoru Technicznego,
- 29) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,

- 30) rozliczanie inwestycji wg wzoru i układu ustalonego z **Zamawiającym**,
- 31) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem,
- 32) zakup przez **Wykonawcę** i przekazanie **Zamawiającemu** do dnia odbioru końcowego 2%, ponad wymaganą ilość materiałów wykończeniowych części wspólnych budynku i wykończenia lokali mieszkalnych, tj.: płytek ściennych i podłogowych oraz paneli podłogowych. Materiały zostaną przeznaczone na ewentualne uzupełnienia braków lub uszkodzeń w trakcie eksploatacji budynków,
- 33) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom SIWZ oraz zawartych w ofercie **Wykonawcy**, przy czym użyte materiały powinny być o co najmniej średnim standardzie dostępnym na rynku, dobrej jakości i odpowiadające wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz.1332 oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.), które będą posiadały stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
- 34) przedkładanie w formie pisemnej do akceptacji **Zamawiającemu** materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową, wskazanych w pkt 3.10 SIWZ, pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w §12 ust. 2 lit. a tiret ósme,
- 35) zapewnienie na swój koszt niezbędnych urządzeń, instrumentów potrzebnych do wykonania próbek i zbadania jakości, uziarnienia, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczenie wymaganych próbek materiałów,
- 36) na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** obowiązany jest okazać na bieżąco w stosunku do materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument dopuszczający wyrób do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie,
- 37) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od **Zamawiającego** lub mających związek z prowadzonymi robotami pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w §12 ust. 2 lit. a tiret siódme z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 38) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 39) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 40) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów,
- 41) dostarczanie **Zamawiającemu** niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- 42) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 43) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 44) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę**, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac: obiektów, nawierzchni lub instalacji,
- 45) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze (stosowne dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia),
- 46) niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez **Zamawiającego** w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez **Zamawiającego**,
- 47) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,

- 48) przedkładanie comiesięcznych protokołów zaawansowania robót i raportów z postępów robót budowlano – montażowych, które będą podstawą po przebyciu odpowiedniej procedury do wystawienia faktur częściowych i końcowej, wzór comiesięcznych protokołów zaawansowania robót, raportów oraz innych dokumentów, zostanie Wykonawcy przekazany przez **Zamawiającego** w formie Książki Projektu,
- 49) przeniesienie na **Zamawiającego** praw autorskich, o których mowa w §15 umowy.
- 50) uzyskanie prawomocnego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy na rzecz Zamawiającego.

## §5

### Przedstawiciele stron umowy odpowiedzialni za jej realizację

1. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie - ..... tel. ...., e-mail: ..... oraz kierowników robót branżowych w osobach:
  - kierownik robót budowlanych: ..... tel. .... e-mail: .....
  - kierownik robót drogowych: ..... tel. .... e-mail: .....
  - kierownik robót sanitarnych: ..... tel. .... e-mail: .....
  - kierownik robót elektrycznych: ..... tel. .... e-mail: .....
2. Inspektorami nadzoru ze strony **Zamawiającego** są:
  - roboty budowlane - ..... tel. .... e-mail: .....
  - roboty sanitarne - ..... tel. .... e-mail: .....
  - roboty elektryczne: - ..... tel. .... e-mail: .....
  - roboty drogowe - ..... tel. .... e-mail: .....
3. Koordynatorem inspektorów nadzoru i przedstawicielem **Zamawiającego** jest ..... tel. ...., e-mail: .....
4. Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
5. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z technologią, jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
6. Wymienieni w ust. 2 inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu **Zamawiającego** decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza złożoną ofertę **Wykonawcy** i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego **Wykonawcy**, oraz decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji projektowej.
7. **Zamawiający** nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem ust. 6.
8. **Wykonawca** poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody **Zamawiającego**.
9. **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek każdorazowego informowania **Zamawiającego**, inspektora nadzoru oraz projektanta wpisem do dziennika budowy o konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych dla prawidłowej realizacji zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy w terminie do trzech dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
10. Nadzór autorski nad realizacją zamówienia będzie prowadzony przez .....
11. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy, **Zamawiający** wymaga od **Wykonawcy** lub podwykonawcy zatrudnienia wszystkich osób wykonujących czynności przy realizacji głównych robót budowlanych na podstawie umowy o pracę przez cały okres trwania niniejszej umowy.
12. **Zamawiający** ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do **Wykonawcy** z wezwaniem o przedstawienie dokumentacji potwierdzającej zatrudnienie osób, o których mowa

w ust. 11 na podstawie umowy o pracę a Wykonawca ma obowiązek przedstawić ją **Zamawiającemu** w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty wezwania pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w §12 ust. 2 lit. a tiret dwanaście.

13. Zamawiający uprawniony jest do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem kierownika budowy, kierowników poszczególnych robót, przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz innych zaproszonych osób. O terminie narady osoby zobowiązane będą informowane z dwudniowym wyprzedzeniem, za wyjątkiem sytuacji nadzwyczajnych.

## §6 Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory robót częściowych,
  - 3) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane bezpośrednio przez inspektora nadzoru. **Wykonawca** winien zgłaszać gotowość do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem.
3. Odbiór końcowy poprzedzony będzie odbiorami robót zanikających lub ulegających zakryciu.
4. **Wykonawca** będzie powiadamiać inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie (dopuszcza się formę fax, e-mail). W razie niedopełnienia tego warunku **Wykonawca** obowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania jakości wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
5. Inspektor nadzoru przystąpi do odbioru robót, o których mowa w ust. 3 w terminie 3 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4.
6. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy zgodny z §1 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego **Wykonawca** prześle **Zamawiającemu** kompletne dokumenty zweryfikowane uprzednio przez inspektora nadzoru:
  - a) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany wykonawcze dokonane w trakcie realizacji zamówienia
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - c) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy),
  - d) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
8. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę w formie pisemnej o osiągnięciu gotowości do czynności odbiorowych zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeśli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, a obniżają jego wartość lub użyteczność **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie **Wykonawcy**,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może odstąpić od umowy.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
11. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.

12. **Zamawiający** wyznaczy także ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i rękojmi oraz termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.
13. W razie nie usunięcia przez **Wykonawcę** wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji/rękojmi, przy przeglądach gwarancyjnych, w ustalonym terminie, **Zamawiający** jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
14. Do czasu zakończenia odbioru przedmiotu umowy, **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty, jak i za nieruchomości, w której realizowano zamówienie.

## §7

### Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenie kontraktu

1. **Wykonawca** od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy **Zamawiającemu** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Na **Wykonawcy** ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia.
3. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej **Zamawiającego** z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji zamówienia, **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia równą ..... złotych (słownie: ..... złotych). Kopia polisy nr ..... stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
4. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również odpowiedzialność cywilną **Wykonawcy**, jego pracowników i osób z nim współpracujących, pracowników **Zamawiającego**, w szczególności inspektorów nadzoru robót oraz osób postronnych.
5. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo **Wykonawca**.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszej umowy oraz w trakcie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy w podstawowym ..... letnim okresie rękojmi za wady i gwarancji na sumę ubezpieczenia co najmniej równą ..... złotych (słownie: ..... złotych).
7. **Wykonawca** zobowiązany będzie, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu obowiązywania obecnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust., dostarczyć **Zamawiającemu** kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust. 6., i tak kolejno aż do upływu terminu wymaganego przez **Zamawiającego** z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
8. Na każde żądanie **Zamawiającego** **Wykonawca** winien okazać dowody opłacenia wszystkich wymagalnych składek polisy.
9. **Zamawiający** nie będzie dochodził wobec **Wykonawcy** roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania polisy ubezpieczeniowej OC opisanej w niniejszym paragrafie umowy.
10. Jeżeli **Wykonawca** uchybi obowiązkowi zawarcia ubezpieczenia OC w zakresie objętym niniejszym paragrafem umowy, **Zamawiający** naliczy karę umowną, zgodnie z §12 ust. 2 lit. a) tiret trzecie.
11. **Wykonawca** oświadcza, że dokonał ubezpieczenia od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie kontraktu) na sumę ubezpieczenia równą ..... zł. Kopia polisy nr ..... stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
12. **Wykonawca** oświadcza, że ubezpieczeniu od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie kontraktu) podlegają w szczególności:
  - a) w zakresie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych: prowadzone roboty, obiekty budowlane na placu budowy, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,



- b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
- c) wartość robót objętych ubezpieczeniem obejmuje:
- roboty do wartości brutto określonej przez **Wykonawcę** w ofercie, w oparciu o przeprowadzone niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego,
  - urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez **Wykonawcę**, niezbędny do wykonywania robót.
13. **Wykonawca** dokonał cesji praw z polisy z tytułu ubezpieczenia od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie kontraktu), o której mowa w ust. 11 na rzecz **Zamawiającego** oraz wyraża zgodę na przeniesienie przez **Zamawiającego** cesji praw z tej polisy na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego, współfinansującego realizację zamówienia, jako zabezpieczenia części jego należności.
14. **Wykonawca** oświadcza, że polisa ubezpieczeniowa od ryzyk budowlanych wraz z cesją praw z niej przysługujących została zawarta na okres budowy z możliwością przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego w przedmiocie umowy umożliwiających użytkowanie obiektu, nie dłużej jednak niż do końca 2020r.
15. **Zamawiający** nie będzie dochodził wobec **Wykonawcy** roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania polisy, o której mowa w ust. 14.

## §8 Podwykonawstwo

1. Udział **Wykonawcy** w wykonaniu przedmiotu zamówienia siłami własnymi na podstawie złożonej oferty wynosi .....%.
2. Strony ustalają, że zgodnie z ofertą złożoną przez **Wykonawcę**, **Wykonawca** zleci niżej wymienionym podwykonawcom następujące roboty:

.....  
(nazwa firmy + dane kontaktowe)

reprezentowana przez .....  
w zakresie .....

(wyszczególnić zakres robót)

3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane **Wykonawcy** z podwykonawcą wymagana jest zgoda **Zamawiającego**. Podwykonawca nie może podlegać wykluczeniu w rozumieniu ustawy PZP.
4. Umowy, dotyczące zakresów robót, o których mowa w ust. 2 powinny być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. **Wykonawca** przed zawarciem umowy z podwykonawcą przedkłada **Zamawiającemu** projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz wypełniony Jednolity Europejski Dokument Zamówienia. Obowiązek ten dotyczy również projektów zmian tej umowy.
6. **Zamawiający** w terminie 14 dni od doręczenia projektu umowy na roboty budowlane z podwykonawcą lub projektu jej zmiany może wnieść w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
7. Jeżeli **Zamawiający** w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** projektu umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót budowlanych, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. To samo dotyczy zawartych umów podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
8. 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.
9. **Wykonawca**, podwykonawca i dalszy podwykonawca przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów, o których mowa art. 143b ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim dotyczy także przedkładania **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Zawierając umowę z podwykonawcą **Zamawiający** i **Wykonawca** ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
12. Odmiennie postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.
13. **Zamawiający** nie wyrazi zgody na zawarcie umowy **Wykonawcy** z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej pomiędzy **Zamawiającym**, a **Wykonawcą** oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazywania przez **Zamawiającego** wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane przez niego roboty budowlane przez **Zamawiającego** bezpośrednio z faktur wystawionych przez **Wykonawcę**.
14. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za wykonanie tej części robót. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania, lub zaniechania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania lub zaniechania jego lub jego własnych pracowników.
15. W przypadku zawarcia umowy **Wykonawcy** z podwykonawcą lub zlecenia robót budowlanych nowemu podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody **Zamawiającego** oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez **Zamawiającego** zgodnie z ust. 7, **Zamawiający** jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 11.
16. Jeżeli **Wykonawca** pomimo nie wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** zawarł umowę z podwykonawcą lub doprowadził do sytuacji, o których mowa w ust. 12 i 13, **Zamawiający** ma prawo do:
  - a) wyznaczenia czasu na dostosowanie warunków umów z podwykonawcami do ustaleń określonych w niniejszym paragrafie,
  - b) naliczenia jednorazowej kary umownej w wysokości 20.000 zł i potrącenia jej z najbliższej płatności **Wykonawcy**,
  - c) wstrzymania płatności należności z tytułu realizacji umowy przez **Wykonawcę** do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w niniejszym paragrafie bez prawa żądania ze strony **Wykonawcy** odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności,
  - d) w przypadku niedostosowania warunków umów w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie **Zamawiający** ma prawo do odstąpienia od umowy z **Wykonawcą**, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Wykonawcy**.
17. **Wykonawcy** nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy z powołaniem na okoliczności wstrzymania płatności należności przez **Zamawiającego** z powodów określonych w ust. 16 lit. c) niniejszego paragrafu, jak również z powodu konieczności podjęcia przez niego czynności, o których mowa w ust. 16 lit. a) niniejszego paragrafu.
18. W przypadku, gdy podwykonawca zawiera umowy z dalszymi podwykonawcami jest on zobowiązany stosować odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu ust. 3 - 15 zarówno w stosunku do **Zamawiającego**, jak i **Wykonawcy** zamówienia. Podwykonawca i dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedłożenia **Zamawiającemu** zgody **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo zgodnej z projektem umowy, o którym mowa w ust. 5.
19. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
20. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, **Wykonawca** jest obowiązany 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.

## §9

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze SIWZ oraz ofertą **Wykonawcy** stanowiącymi załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe określone za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:

poz. VI KOSZT CAŁKOWITY INWESTYCJI NETTO .....

poz. VII Podatek VAT .....

poz. VIII RAZEM KOSZT INWESTYCJI BRUTTO.....

3. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi zgodnie z ofertą **Wykonawcy** i stanowić będzie sumę wynagrodzeń **Wykonawcy** i podwykonawców w oparciu o protokół odbioru robót podpisany przez **Wykonawcę i Zamawiającego** do kwoty ustalonej za realizację przedmiotu umowy.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywało w formie faktur częściowych.
5. Rozliczenie wykonawcy ma charakter przejściowy do wysokości 90 % wynagrodzenia ustalonego w ust 2 niniejszego paragrafu.
6. Rozliczenie robót budowlano – montażowych objętych przedmiotem umowy następować będzie na podstawie postępu prac przy realizacji przygotowanego przez Wykonawcę szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego i wystawieniu:
  - a) Faktur częściowych – wystawianych nie częściej niż co ..... miesiące na koniec miesiąca, na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę protokołów zaawansowania robót oraz miesięcznych raportów z postępów robót i zatwierdzonych przez właściwego przedstawiciela Zamawiającego. Każdorazowo pisemnego zatwierdzenia protokołów zaawansowania robót dokonywać będą inspektorzy nadzoru odpowiedzialni za poszczególne branże robót. W protokole zaawansowania robót Wykonawca wskaże procent zaawansowania robót jako procent zakresu rzeczowego robót budowlanych wykonanych w danym okresie rozliczeniowym w odniesieniu do pozycji obejmującej grupę robót wskazanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym. Na tej podstawie zostanie wyliczona wartość wykonanych robót. Wartości wykonanych robót z pozycji harmonogramu rzeczowo – finansowego sumują się. Tak sporządzony protokół zaawansowania robót podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez właściwego dla danej branży inspektora nadzoru w ciągu 5 dni roboczych od dnia jego otrzymania. Strony zgodnie przyjmują, że takie zatwierdzone zestawienie służy do oszacowania przejściowych płatności dla Wykonawcy i nie stanowi w żadnym wypadku przyjęcia potwierdzenia lub odbioru robót w rozumieniu niniejszej umowy. Do protokołu zaawansowania robót Wykonawca dołączy każdorazowo dokumenty w postaci wartości robót narastająco od początku budowy aż do końca okresu rozliczeniowego, wartości robót uprzednio zafakturowanych oraz potwierdzenia przelewów wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców i dalszych podwykonawców za roboty budowlane oraz ich oświadczenia potwierdzające, że otrzymali oni całe wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich zaakceptowanych przez Zamawiającego umów (między Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą). Jeżeli rozliczenia z podwykonawcami nie będą ostateczne, np. z tytułu naliczenia kar umownych, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia określonego w § 9 ust.2 równą podwójnej wysokości spornej kwoty, do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami, przez np. akceptujące oświadczenie podwykonawcy lub prawomocny wyrok sądowy i oświadczenie podwykonawcy o zapłacie. Złożenie faktury bez któregośkolwiek z załączników wymienionych w lit a) nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego. Faktura zostanie zapłacona w terminie o którym mowa w ust. 11, liczącym od dnia dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów, to jest ostatniego z brakujących załączników do faktury.
  - b) Faktury końcowej – wystawionej po odbiorze końcowym na podstawie protokołu odbioru końcowego lub warunkowego protokołu odbioru końcowego oraz uzyskanego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, przedłożonych wraz z fakturą końcową Zamawiającemu.
7. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze.
8. Wszelkie faktury wystawiane przez Wykonawcę Zamawiającemu winny uwzględniać zakres wykonanych robót budowlano – montażowych oraz być zgodne z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
9. W przypadku, gdy **Wykonawca** korzystał z podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót przy rozliczaniu tych robót wraz z fakturami VAT, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** oświadczenie zgodne ze wzorem, stanowiącym załącznik nr 7 do niniejszej

umowy oraz kopie faktur i dokumentów przelewów bankowych potwierdzające, że podwykonawcy otrzymali wymagalne wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich umów zaakceptowanych przez **Zamawiającego** za udział w realizacji odebranych robót. W przypadku nieprzedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom **Zamawiający**:

- a) wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty,
  - b) poinformuje **Wykonawcę** o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy i wezwie **Wykonawcę** do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, **Zamawiający** poinformuje o terminie zgłaszania uwag, który nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
  - c) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w lit. b), w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego 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 lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Termin płatności nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** faktury, potwierdzającej wykonanie prac. Terminy płatności dotyczą również podwykonawcy i dalszych podwykonawców. W przypadku wynagrodzenia opłacanego w częściach ostatnia część wynagrodzenia należnego podwykonawcy/om nie może wynosić więcej niż 10% wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** i **Wykonawca** zobowiązany jest do ostatniej wystawionej przez siebie faktury przedłożyć **Zamawiającemu** oświadczenie zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 7 do niniejszej umowy oraz kopie faktur i dokumentów przelewów bankowych potwierdzające, że podwykonawcy otrzymali w całości wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich umów zaakceptowanych przez **Zamawiającego**. W przypadku nieprzedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom zastosowanie ma ust. 7 lit a-c.
11. **Zamawiający** dokona zapłaty na rzecz podwykonawcy i dalszych podwykonawców wyłącznie wymagalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 7 lit. c pkt. 3, bez odsetek ustawowych za opóźnienie należnych podwykonawcom potrącając kwotę z wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy**.
12. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty faktur częściowych w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia wraz z protokołami odbioru częściowego potwierdzonymi przez właściwych inspektorów nadzoru, a faktury końcowej w terminie 30 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi tj. protokołem odbioru końcowego wraz z pisemnymi oświadczeniami podwykonawców o uregulowaniu wobec nich przez **Wykonawcę** wszelkich zobowiązań i o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń podwykonawców w stosunku do **Zamawiającego** oraz potwierdzeniami dokonania płatności na rzecz podwykonawców.
13. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez **Zamawiającego** dyspozycji zapłaty w swoim banku.
14. **Wykonawca lub podwykonawcy** nie mogą zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzycelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego**.
15. Projekt umowy przelewu **Wykonawca lub podwykonawca** zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** w celu wniesienia uwag. W przypadku dokonania przelewu wierzycelności w tym wierzycelności przyszłej (w szczególności przelewu na zabezpieczenie) **Zamawiający** będzie mógł potrącić dowolną swoją wierzycelność przysługującą mu wobec zbywcy wierzycelności (**Wykonawcy lub podwykonawcy**) wymagalną przed wymagalnością lub w dniu wymagalności zbytej wierzycelności z wierzycelnością przelaną. **Zamawiający** będzie mógł potrącić wierzycelność przysługującą mu wobec zbywcy nawet, gdy wierzycelność **Zamawiającego** stanie się wymagalna po uzyskaniu informacji o dokonanych przelewach. Postanowienia niniejszego ustępu dotyczą także wierzycelności z tytułu kar umownych, odszkodowań należnych **Zamawiającemu** od **Wykonawcy**

lub podwykonawcy. Wykonawca umieści odpowiednie postanowienia w umowach z ewentualnymi podwykonawcami lub nabywcami wierzytelności.

16. **Zamawiający** po uprzednim odebraniu od **Wykonawcy** pisemnych wyjaśnień, w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego na rzecz osób trzecich np. Podwykonawcy albo spełnia przesłanki do wystąpienia z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, może żądać udzielenia przez Wykonawcę (w całości na jego koszt) nieodwołalnej gwarancji zapłaty (spełniającej wymagania o jakich mowa w art. 649 i nast. Kodeksu cywilnego) na rzecz podwykonawcy w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego od Wykonawcy na rzecz podwykonawcy (i odpowiednio dalszego podwykonawcy) oraz dostarczenia Zamawiającemu kopii (oryginał do wglądu) udzielonej gwarancji zapłaty w terminie 45 dni od dnia otrzymania żądania.

## §10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2, tj. .... zł (słownie: ..... złotych) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający jest upoważniony do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jak również z innych kwot należnych Wykonawcy, kar umownych lub innych odszkodowań na rzecz Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy** w następujących terminach:
  - a) 70 % wysokości zabezpieczenia stanowiące zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia rozumianego jako podpisanie protokołu odbioru końcowego i uznania przez **Zamawiającego** zamówienia za należycie wykonanego,
  - b) 30 % wysokości zabezpieczenia, stanowiące zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, nie później niż w 15 dniu po upływie podstawowego 10 letniego okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
4. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy **Wykonawca** wnoszący zabezpieczenie należytego wykonania umowy w innej formie niż pieniądź zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia terminu udzielonych zabezpieczeń w terminie 3 dni od zmiany terminu bez wzywania przez **Zamawiającego** pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 2 lit. a) tiret piąte.

## §11

### Gwarancja i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na roboty budowlane w pełnym zakresie przedmiotu niniejszej umowy na okres ..... lat, z wyłączeniem szczelności pokrycia dachu budynku mieszkalnego, który to element składowy zamówienia posiada - zgodnie z ofertą wykonawcy okres rękojmi i gwarancji wynoszący 10 lat.
2. Okres gwarancji na roboty budowlane wykonane biegnie od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
3. W okresie gwarancji na roboty budowlane **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni. Okres usuwania wady przez **Wykonawcę** liczony jest od daty otrzymania od **Zamawiającego** pisemnego wezwania (list, faks, e-mail).
4. **Wykonawca** wystawi dokumenty gwarancyjne w formie pisemnej z wyszczególnieniem wszystkich objętych umową elementów wraz z warunkami gwarancji.
5. Dokumenty gwarancyjne zostaną przekazane **Zamawiającemu** w dniu odbioru przedmiotu umowy.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
7. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, o którym mowa w ust. 3, to **Zamawiający** może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**

korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 ust. 2 lit. b), zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi za wady.

Powyższe nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 12 ust. 2 lit. a) tiret dziesiąte umowy.

8. **Wykonawca** zobowiązany jest do nieodpłatnego udziału w przeglądach gwarancyjnych (co 12 miesięcy, a w sytuacjach szczególnych wg konieczności) w trakcie trwania okresu udzielonej gwarancji oraz do terminowego usuwania wad stwierdzonych podczas ww. przeglądów, a także dokonywania bieżących napraw na pisemny wniosek **Zamawiającego**.
9. Przed zakończeniem ..... letniego okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad, strony umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego. Spisanie protokołu pogwarancyjnego jest podstawą dokonania zwrotu kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 6, w kwocie wniesionej o ile nie nastąpi zastępcze wykonanie usunięcia wad, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu. W zakresie dotyczącym szczelności pokrycia dachu budynku mieszkalnego, okres gwarancji wynoszący 10 lat biegnie dalej do czasu wygaśnięcia gwarancji.
10. W okresie udzielonej gwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest na uzasadniony i pisemny wniosek **Zamawiającego**, w sytuacji stwierdzenia występowania przemarzania ścian, mostków termicznych, itp. do nieodpłatnego wykonania w okresie odpowiednich warunków pogodowych badania termowizyjnego budynku potwierdzającego prawidłowość wykonania izolacji cieplnych budynku wraz ze sprawozdaniem opisowo - fotograficznym i przekazania go **Zamawiającemu**.
11. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy ulega umownemu rozszerzeniu i wynosi ..... lat od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego z zastrzeżeniem §11 ust. 1.
12. **Zamawiający** ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
13. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
14. **Wykonawca** oświadcza, że oferta na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** realizującego zamówienie w przedmiocie niniejszej umowy została tak skalkulowana przez **Wykonawcę**, że **Zamawiający** w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów oświetlenia (żarówki, świetlówek itp.) lub elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty odbiorowe producentów. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążają każdorazowo **Wykonawcę**. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia.
15. W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji np. wymienniki ciepła, drzwi wejściowe do mieszkań itp., zgodnie z wymaganiami producentów tych urządzeń, **Wykonawca** przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi **Zamawiającemu** w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń oraz nazwy firm z którymi **Zamawiający** winien zawrzeć umowy stałej konserwacji na okres gwarancji, dla jej utrzymania przez **Wykonawcę** względem **Zamawiającego**.

## §12

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
    - za opóźnienie w rozpoczęciu robót po przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 3 w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
    - za nie dojdzie do skutku odbioru robót z przyczyn dotyczących **Wykonawcy**, pomimo zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru robót 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia odbioru wyznaczonego przez **Zamawiającego**,
    - za uchybienie obowiązkowi zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w §7 ust. 7 umowy w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,
    - za niezrealizowanie obowiązku wykonania badania termowizyjnego, o którym mowa w §4 pkt. 17 i §11 ust. 11 umowy w wysokości 20 000,00 zł,

- za niezrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §10 ust. 3 w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,
  - z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy w wysokości 5 000,00 zł za każde naruszenie;
  - za naruszenie obowiązku przedłożenia w formie pisemnej do akceptacji **Zamawiającemu** materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową, w wysokości 2 000,00 zł za każde naruszenie;
  - za opóźnienie w realizacji poszczególnych elementów robót opisanych w §2 ust. 5 pkt. 1 do 18 umowy w stosunku do harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy, dłuższe niż 14 dni, w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy - za każdy dzień opóźnienia powyżej 14 dni,
  - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia ponad termin ustalony w §2 ust. 2 niniejszej umowy,
  - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie wad, przy czym termin wyznaczany na usunięcie wad nie będzie krótszy niż 7 dni kalendarzowych,
  - za każdorazowe niewykonanie przez Wykonawcę w terminie obowiązku, o którym mowa w §5 ust. 12 umowy w wysokości 10 000 zł,
  - za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,
  - za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,
  - za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,
  - za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wskazanych pracowników w Wykazie Pracowników, wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę, wskazanej przez Zamawiającego w Wykazie Pracowników, o którym mowa w §4 ust. 4 niniejszej umowy,
  - za nieobecność kierownika budowy na placu budowy w czasie wykonywania robót – 10 000,00 zł za każdy dzień,
  - za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn dotyczących **Wykonawcy** 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy.
- b) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne, z zastrzeżeniem ust. 3,
- z tytułu odstąpienia od umowy z winy **Zamawiającego** w wysokości równej 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy, chyba, że odstąpienie od umowy nastąpi przed rozpoczęciem robót budowlanych, wówczas to **Wykonawcy** przysługuje odszkodowanie w kwocie równej udokumentowanym nakładom poniesionym do dnia odstąpienia lecz nie więcej niż 10 % ww. wynagrodzenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Pzp oraz w §13 niniejszej umowy, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy i nie przysługuje mu prawo do żądania kary umownej.
4. **Kary umowne przysługują Stronie bez względu na wystąpienie szkody lub jej wielkość.**

5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez uprawnioną stronę z wezwaniem do jej zapłaty. **Zamawiający** jest uprawniony do potrącenia kary umownej z kwoty zapłaty za fakturę wystawioną przez **Wykonawcę**.

### §13

#### Prawo odstąpienia od umowy

1. **Zamawiający** poza ustawowym prawem do odstąpienia może odstąpić od umowy zgodnie z art. 395 §1 k.c. gdy:
  - a) **Wykonawca** nie przystępuje do rozpoczęcia robót w terminie 5 dni od daty przekazania terenu budowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
  - b) pomimo dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie realizuje robót zgodnie z umową,
  - c) **Wykonawca** bez upoważnienia ze strony **Zamawiającego** wstrzymuje roboty na co najmniej 15 dni,
  - d) **Wykonawca** wprowadził na budowę bez uzgodnienia, o którym mowa w § 8 ust. 3, z **Zamawiającym** podwykonawców lub realizuje przez podwykonawców roboty, które zgodnie z ofertą powinien wykonywać samodzielnie,
  - e) **Wykonawca** nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
  - f) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy** lub otwarto likwidację firmy **Wykonawcy**,
  - g) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
  - h) **Zamawiający nie podpisał umowy kredytu na finansowanie zwrotne Inwestycji (przedmiotu umowy) z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.**
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w terminie 90 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o przesłance do odstąpienia i wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, **Wykonawca** ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy. Stan zaawansowania robót, stan terenu budowy i jego zabezpieczenie będzie stwierdzone protokołem spisanim na dzień opuszczenia terenu budowy.
4. W przypadku, gdy **Wykonawca** uchyli się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku na dzień opuszczenia terenu budowy, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
5. Jeżeli **Zamawiający** odstąpił od umowy z przyczyn nie dotyczących **Wykonawcy** wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia i sprzęt zakupione w celu realizacji umowy oraz roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę**.
6. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy w sytuacji, o której mowa w ust. 3:
  - a) **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia **Zamawiającemu** inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektorów nadzoru ze strony **Zamawiającego**,
  - b) Na podstawie dokonanej inwentaryzacji **Zamawiający** wystawi dokument obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów, urządzeń i sprzętu nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, które **Zamawiający** kupi od **Wykonawcy** na podstawie cen zatwierdzonych przez **Zamawiającego**, ustalonych na podstawie dowodów zakupu przedstawionych przez **Wykonawcę**, w oparciu o fakturę VAT wystawioną przez **Wykonawcę**.
7. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, z przyczyn której doszło do odstąpienia od umowy.
8. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez **Zamawiającego** roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w §11 niniejszej umowy.
9. 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, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu



**Zamawiający** może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.

10. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w ust. 1 Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu

#### §14 Zmiana umowy

1. O wszelkich zmianach umowy przed ich podpisaniem muszą być powiadomieni podwykonawcy, jeżeli występują w realizacji niniejszego zamówienia.
2. **Zamawiający** dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy zgodnie z art. 144 ust.1 pkt 1 ustawy Pzp w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** - w poniższych przypadkach:
  - 1) wystąpienie odmiennych warunków terenowych, archeologicznych, wodnych itp., które mają wpływ na termin wykonania robót, w tym w szczególności:
    - a) niewypały i niewybuchy,
    - b) wykopaliska archeologiczne.
  - 2) w następstwie okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, w szczególności:
    - a) wstrzymanie realizacji umowy przez **Zamawiającego**,
    - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w Dokumentacji Projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń,
  - 3) w przypadku wystąpienia niekorzystnych **warunków** atmosferycznych (mróz, temperatura, długotrwałe intensywne opady śniegu, deszczu) uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną i reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac, w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
  - 4) w następstwie działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Warunkiem uwzględnienia wniosku Wykonawcy, w przypadku, którym mowa w ust. 2 pkt 3 będą wpisy w dzienniku budowy o wstrzymaniu a następnie podjęciu realizacji robót z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych z podaniem ich parametrów dokonane przez kierownika budowy, potwierdzone przez inspektora nadzoru.
4. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy (art.144 ust.1 pkt. 1 ustawy Pzp) w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** także w przypadkach wprowadzenia zmian technologicznych, w tym w szczególności:
  - 1) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub technicznej bądź ofercie **Wykonawcy** spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
  - 2) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej w sytuacji, gdyby zastosowanie pierwotnie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu (dzieła),
  - 3) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
5. Wynikające z tego tytułu (ust. 4) roboty zamienne będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a **Zamawiający** może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu udokumentowanym kosztem. Wynikające z tego tytułu roboty zamienne zostaną rozliczone na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę kosztorysów ofertowych a następnie negocjacjach cenowych z Zamawiającym. Wykonanie robót zamiennych może nastąpić tylko i wyłącznie w oparciu o protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego.
6. Na podstawie art. 142 ust. 5 ustawy, Strony umowy przewidują także możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**:

- 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 2) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 6 pkt. 1 **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.
8. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 6 pkt. 2 **Wykonawca** składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia **Wykonawcy** po zmianie umowy, w szczególności **Wykonawca** będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 6 pkt. 2, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które **Wykonawca** obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 6 pkt. 2.
9. **Zamawiający** po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 6-8, wyznacza datę zawarcia aneksu do umowy.
10. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie robót wykonanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 9.
11. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 6 pkt. 1, 2 na koszty wykonania zamówienia należy do **Wykonawcy** pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez **Zamawiającego**.

## § 15

### Prawa autorskie

1. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy **Wykonawca**:
  - 1) przenosi na **Zamawiającego**, bezwarunkowo i bez dodatkowych opłat, autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 880, z późn. zm.) wytworzonych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy oraz broszury, zwane dalej łącznie Utworami;
  - 2) zezwala **Zamawiającemu** na dokonywanie i korzystanie z opracowań Utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami – tj. udziela **Zamawiającemu** praw zależnych.
2. Nabycie przez **Zamawiającego** praw, o których mowa w ust. 1, następuje:
  - 1) z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu umowy **Zamawiającemu**, oraz
  - 2) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
    - a) wielokrotne wykorzystanie Utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań i inwestycji **Zamawiającego**,
    - b) utrwalenie Utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, pendrive, itd.),
    - c) zwielokrotnianie Utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy Utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
    - d) wprowadzania Utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu,
    - e) publiczne wystawienie, wyświetlanie i odtwarzanie Utworu,

- f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów Utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną,
  - g) nadawanie za pośrednictwem satelity,
  - h) reemisja,
  - i) wymiana nośników, na których Utwór utrwalono,
  - j) wykorzystanie w utworach multimedialnych,
  - k) wykorzystywanie całości lub fragmentów Utworu co do celów promocyjnych i reklamy,
  - l) przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek, modyfikacji, skrótów,
  - m) sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora,
  - n) publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym,
  - o) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
  - p) wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi.
3. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do Utworów **Zamawiający** nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których Utwory zostały utrwalone.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 880 z późn. zm.) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a Utwory przekaże **Zamawiającemu** w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
5. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią w stosunku do **Zamawiającego** z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych do Utworów, **Wykonawca**:
- 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
  - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem **Zamawiającego** w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.

## §16 Rozstrzygnięcie sporów

- 1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** są zobowiązani przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
- 2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia **Wykonawcy** do **Zamawiającego** lub **Zamawiającego** do **Wykonawcy**.
- 3. Strona do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.
- 4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
- 5. Wszelkie spory mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

## §17

### Koordynatorzy Umowy i korespondencja pomiędzy stronami

- 1. W celu realizacji postanowień Umowy, Strony wyznaczają jako swoich przedstawicieli, zwanych dalej „Koordynatorami Umowy”, odpowiednio:
  - 1) ze strony **Zamawiającego**:
    - .....- tel. .... e-mail: .....
    - ..... - tel. .... e-mail: .....
  - 2) ze strony **Wykonawcy**:

- ..... - tel. .... e-mail: .....
- ..... - tel. .... e-mail: .....
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, są uprawnione do uzgadniania na bieżąco spraw i terminów związanych z realizacją Umowy, w tym do odbiorów przedmiotu zamówienia i podpisywania protokołów odbiorów, z zastrzeżeniem, że związane są warunkami ustalonymi w Umowie oraz kontroli w zakresie spełnienia przez **Wykonawcę** wymagań związanych z zatrudnieniem na umowę o pracę.
  3. Wszelka korespondencja pomiędzy **Zamawiającym** a **Wykonawcą** w zakresie zawiadomień, zgody, decyzji, zatwierdzeń **Zamawiającego** lub **Wykonawcy** wynikających z postanowień Umowy winna być dokonywana w formie elektronicznej na adresy e-mail wykazane w ust. 1 oraz wymaga potwierdzenia w formie pisemnej na adres drugiej strony wskazany w nagłówku umowy. Za termin przekazania przyjmuje się datę potwierdzenia odbioru dla formy elektronicznej. Odstępstwo od tej zasady będzie zawsze monitorowane.
  4. Zmiana któregokolwiek z Koordynatorów Umowy wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej ze Stron i staje się skuteczna z chwilą doręczenia adresatowi pisma na adres e-mail wykazany w ust. 1 z danymi nowego Koordynatora Umowy, bez konieczności zmiany Umowy, pod rygorem uznania doręczenia korespondencji dotychczasowemu Koordynatorowi Umowy za dokonane prawidłowo.
  5. Strona, która zmieniła adres lub inne dane identyfikacyjne, jest zobowiązana poinformować o tym drugą Stronę w formie pisemnej, pod rygorem uznania doręczenia powiadomienia, zawiadomienia, oświadczenia woli i wiedzy na poprzedni adres Strony za dokonane prawidłowo. Obowiązek informowania drugiej Strony umowy o zmianie adresu obciąża Stronę umowy do dnia, w którym upłynie termin gwarancji albo rękojmi za wady, w zależności od tego który z terminów upłynie później.

## §18

### Załączniki do umowy

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia nr PTBS/ZP/1/2018 wraz z dokumentacją projektową,
- 2) Oferta **Wykonawcy**
- 3) Decyzja pozwolenie na budowę
- 4) Harmonogram rzeczowo – finansowy
- 5) Polisa ubezpieczenia OC nr ..... z dnia .....
- 6) Polisa ubezpieczenia od ryzyk budowlanych nr ..... z dnia .....
- 7) Wzór oświadczenia podwykonawcy dołączany do faktury
- 8) Wzór dokumentu określającego inwentaryzację mieszkań

## §18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1579 z późn. zm).

## §19

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden dla **Wykonawcy**.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....