

Załącznik nr 6
- projekt -
UMOWA NR/2020

zawarta w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego w dniu 2020r. w Katowicach pomiędzy **Bielsko-Bialskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego, Spółka z o.o.** z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Komorowicka 72, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej pod numerem 0000028089, numer NIP 547-16-07-945, REGON 070806941, Kapitał Zakładowy 13.875.500,00zł, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez :

p. Ewę Kamińską – Prezesa Zarządu,

a

.....
.....
zwaną w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą**, którego reprezentują:

.....
.....
o następującej treści :

§1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego nr ZP/01/20, przeprowadzonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych zwaną dalej „ustawą Pzp”, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą przy ul. Stefana Batorego w Bielsku-Białej na działce nr 312/86.**
2. Realizacja zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy będzie prowadzona zgodnie z wymaganiami określonymi przez **Zamawiającego** w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nr ZP/01/20 z dnia 10 września 2020r. (zwaną w treści umowy SIWZ) - załącznik nr 1 do 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 3 do niniejszej umowy, w skład której wchodzi:
 - a) decyzja o warunkach zabudowy nr UA.6730.781.2018.GJ-GW z dn. 04.07.2019r.
 - b) decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1287/2019 z dnia 10.12.2019r.
 - c) Projekt budowlany dla budynku:
 - tom I:
 - dokumenty formalne;
 - architektura;
 - drogi wewnętrzne;
 - konstrukcja;
 - geologia;
 - tom II:
 - zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne;
 - wewnętrzne instalacje sanitarne;
 - zewnętrzne instalacje sanitarne;
 - przekładka przyłącza C.O.;
 - przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze wodociągowe;
 - przebudowa zjazdu z drogi gminnej.
 - d) Projekt wykonawczy dla budynku:
 - tom I, część 1 – projekt – opis;
 - tom II, część 1 – zagospodarowanie terenu, mała architektura, zieleń, budynek – rysunki podstawowe;
 - tom III, część 2 – budynek - rysunki podstawowe, szczegóły i detale, widoki ścian, elem. stalowe;
 - tom IV, część 3 - śmietnik, zbiorniki, izolacja ścian budynku przy ul. Batorego 24, detale zagosp. terenu, ogrodzenia;



- tom V – drogi wewnętrzne i ukształtowanie terenu;
 - tom VI – konstrukcje: zbiorniki, śmietnik;
 - tom VII – instalacje elektryczne;
 - tom VIII – instalacje sanitarne wewnętrzne;
 - tom IX – instalacje sanitarne zewnętrzne;
 - tom X – przyłącza sanitarne i wodociągowe;
 - tom XI - przekładka sieci CO i przyłącze CO;
 - przebudowa zjazdu z drogi gminnej;
 - dokumentacja geologiczno-inżynierska.
- e) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - w branżach:
- roboty budowlane
 - instalacje sanitarne - zewnętrzne i przyłącza
 - instalacje sanitarne - wewnętrzne
 - drogi wewnętrzne i ukształtowanie terenu
- f) Przedmiary robót.

Szczegółowy i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia stanowi opracowana przez Pracownię Projektową JKM, mgr inż. arch. Jacek Majewski; ul. Śląska 17; 43-300 Bielsko-Biała dokumentacja techniczna.

3. W terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy, **Zamawiający** prześle **Wykonawcy** kompletną dokumentację projektową w następującej ilości egzemplarzy:
 - a) projekt budowlany - 1 egz.
 - b) projekt wykonawczy - 1 egz.
 - c) specyfikacje techniczne i przedmiary robót - 1 egz.
4. **Wykonawca** oświadcza, że w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych w przedmiocie niniejszej umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania i wydania przedmiotu umowy w stanie kompletnym wg danych określonych w dokumentacji projektowej przekazanej przez **Zamawiającego** oraz z punktu widzenia celu, któremu służy przedmiot umowy.
6. **Zamawiający** zawiadamia **Wykonawcę**, że przedmiary robót wchodzące w skład dokumentacji projektowej stanowią wyczerpujące i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarami robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. 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 projekcie, SIWZ i niniejszej umowie nie będzie skutkowało zleceniem **Wykonawcy** robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą zawarcia aneksu do niniejszej umowy o roboty budowlane.
7. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową, a wszelkie niezgodności zostały wyjaśnione pomiędzy Stronami w formie pisemnej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie **Wykonawcy** niniejszej umowy.
8. 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.
9. 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 Pzp na zasadach opisanych w §14 ust. 4 niniejszej umowy.



10. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawa własności.

§2

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się od dnia zawarcia umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót w przedmiocie niniejszej umowy i zgłoszenia ich do odbioru **Zamawiającemu** w terminie do2022r.
3. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie do 30 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 oceniał 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:
 - a) roboty ziemne,
 - b) fundamenty,
 - c) ściany nadziemne,
 - d) stropy, sklepienia, schody,
 - e) dach - konstrukcja, pokrycie, obróbki blacharskie,
 - f) izolacje przeciwwilgociowe, ciepłe, przeciwdźwiękowe,
 - g) okna i drzwi zewnętrzne,
 - h) tynki i oblicowania
 - i) inne roboty wykończeniowe,
 - j) elewacja,
 - k) różne roboty zewnętrzne,
 - l) winda,
 - m) instalacje elektryczne i teletechniczne, tv kablowej, domofon,
 - n) instalacje sanitarne wewnętrzne wod. - kan. (woda zimna i ciepła), c.o.,
 - o) urządzenia instalacji wewnętrznych, wentylacja,
 - p) przyłącza wodociągowe i kanalizacji,
 - q) kanalizacja sanitarna i deszczowa,
 - r) drogi, chodniki wewnątrzsiedlowe, miejsca postojowe,
 - s) ukształtowanie terenu, zieleń, elementy małej architektury,
 - t) oświetlenie terenu.
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 ósme niniejszej umowy.
7. **Zamawiający** winien być na bieżąco informowany w formie pisemnej o ewentualnych przeszkodach mających wpływ na terminową realizację przedmiotu umowy.

§3

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) Protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy w terminie do 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy;
- 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** w terminie do 5 dni od zawarcia niniejszej umowy 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 od czasu zamontowania liczników do czasu przekazania mieszkań wyznaczonym przez zamawiającego lokatorom, jednak nie dłużej niż 2 miesiące od odbioru końcowego budynków,
 - b) ogrzewania budynków dla potrzeb technologicznego suszenia budynku od dnia podania ciepła do czasu przekazania mieszkań wyznaczonym przez Zamawiającego lokatorom, jednak nie dłużej niż 2 miesiące od odbioru końcowego budynków,
 - c) energii elektrycznej zużytej w budynku i w mieszkaniach od dnia zamontowania liczników administracyjnych do dnia odbioru końcowego budynków.
- 3) realizacja przedmiotu zamówienia wynikająca z opracowanej dokumentacji projektowej inwestycji przy uwzględnieniu oprócz ogólnych przepisów techniczno – budowlanych, także zasad sztuki budowlanej.
- 4) przedłożenia **Zamawiającemu** projektu organizacji placu budowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane,
- 5) spełnienie wymagań określonych w decyzji udzielającej pozwolenia nr 1287/2019 z dnia 10.12.2019r. w zakresie dotyczącym **Wykonawcy**, w tym także podjęcia obowiązków kierownika budowy,
- 6) zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy),
- 7) utrzymanie i ogrodzenie nieruchomości przewidzianej do zabudowy począwszy od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- 8) 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 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- 9) 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,
- 10) poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych, w tym wykonanie niwelacji terenu, robót porządkowych i odtworzeniowych,
- 11) uzgodnienie we własnym zakresie i na koszt własny miejsca wywozu nadmiaru ziemi i gruzu z wykopów i utylizację ewentualnych odpadów szkodliwych dla środowiska,
- 12) zorganizowanie przez **Wykonawcę** i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- 13) 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 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.),
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 797).
Powołane przepisy prawne **Wykonawca** zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
- 14) wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót,
- 15) wykonanie ogrodzenia placu budowy,
- 16) przeprowadzenie na koszt własny wytyczenia geodezyjnego budynku,
- 17) sporządzenie na własny koszt świadectw energetycznych wszystkich lokali mieszkalnych do dnia spisania protokołu odbioru końcowego i przeprowadzanie badań termowizyjnych na uzasadniony i pisemny wniosek **Zamawiającego** w okresie obowiązującej rękojmi lub gwarancji, w sytuacji stwierdzenia występowania przemarzania ścian, mostków termicznych, itp.,
- 18) sporządzenie na własny koszt „instrukcji bezpieczeństwa pożarowego ustalającej wymogi ochrony przeciwpożarowej” oraz pełne oznakowanie i wyposażenie przeciwpożarowe realizowanego obiektu, w rozumieniu przepisów ppoż.,

- 19) 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 2020r. poz.611 z późn. zm) przez uprawnionego geodetę,
- 20) 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 niniejszej umowy oraz pozostałych powierzchni budynku i zagospodarowania terenu,
- 21) 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.,
- 22) 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,
- 23) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** pomiarów powykonawczych wszystkich powierzchni występujących w budynku, oraz powierzchni dróg, chodników, zieleni,
- 24) wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (budynków, dróg i chodników, elementów małej architektury i sieci),
- 25) poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
- 26) poniesienie kosztów odbioru urządzeń podlegających dozorowi przez Urząd Dozoru Technicznego,
- 27) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
- 28) rozliczanie inwestycji wg wzoru i układu ustalonego z **Zamawiającym**,
- 29) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem,
- 30) 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 oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r.,poz.215 z późn. zm), które będą posiadały stosowne dokumenty dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
- 31) przedkładanie w formie pisemnej do akceptacji **Zamawiającemu** materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w §12 ust. 2 lit. a tiret siódme niniejszej umowy,
- 32) 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,
- 33) 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,
- 34) 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 szóste niniejszej umowy z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 35) 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,
- 36) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 37) 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,

- 38) 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,
- 39) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 40) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 41) 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,
- 42) 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),
- 43) 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**,
- 44) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.

§5

Przedstawiciele stron umowy odpowiedzialni za jej realizację

1. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie - tel.
..... oraz kierowników robót branżowych w osobach:
– kierownik robót budowlanych: tel.
– kierownik robót drogowych: tel.
– kierownik robót sanitarnych: tel.
– kierownik robót elektrycznych: tel.
2. Inspektorami nadzoru ze strony **Zamawiającego** są:
– roboty budowlane: tel.
– roboty drogowe: tel.
– roboty sanitarne: tel.
– roboty elektryczne: tel.
3. Koordynatorem inspektorów nadzoru i przedstawicielem **Zamawiającego** jest tel.
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 Pzp **Zamawiający** wymaga zatrudnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane



przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

12. **Zamawiający** ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do **Wykonawcy** z wezwaniem o przedstawienie dokumentacji zatrudnienia 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 jedenaste niniejszej umowy.

§6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiory robót upoważniające do wystawienia faktur częściowych,
 - c) 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 nie dopełnienia 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. **Wykonawca** będzie powiadamiał **Zamawiającego** o gotowości do odbioru części wykonanych robót, upoważniających do wystawienia faktury częściowej, o której mowa w § 9 ust. 4 i 5 niniejszej umowy.
6. Inspektor nadzoru przystąpi do odbioru robót, o których mowa w ust. 4 i 5 w terminie 3 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia.
7. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy zgodny z § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
8. 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.
9. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go w formie pisemnej o osiągnięciu gotowości do czynności odbiorowych zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
10. 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:
 - jeżeli 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.
11. 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.



12. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
13. **Zamawiający** wyznaczy także ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i rękojmi oraz termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.
14. 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.
15. 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 zł.
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 odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej 2 000 000,00 złotych przez cały okres realizacji niniejszej umowy, z tym że w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy **Wykonawca** powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej równą 1 000 000,00 złotych.
7. Niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o której mowa w ust. 3, **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust. 6.
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 niniejszej umowy.
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 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 grudnia 2022r.
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. 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)

2. Do zawarcia umowy o roboty budowlane **Wykonawcy** z podwykonawcą wymagana jest zgoda **Zamawiającego**.
3. Umowy, dotyczące zakresów robót, o których mowa w ust. 1 powinny być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. **Wykonawca** przed zawarciem umowy z podwykonawcą przedkłada **Zamawiającemu** projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Obowiązek ten dotyczy również projektów zmian tej umowy.
5. **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 terminie 14 dni od doręczenia umowy na roboty budowlane z podwykonawcą lub jej zmiany może wnieść w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
6. Niezgłoszenie przez **Zamawiającego** w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez **Zamawiającego**. Niezgłoszenie przez **Zamawiającego** w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
7. 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.
8. **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 Pzp, 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.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, 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.

10. Zawierając umowę z podwykonawcą **Zamawiający** i **Wykonawca** ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
11. Odmienne postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.
12. **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**.
13. 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.
14. 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. 6, **Zamawiający** jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 10.
15. Jeżeli **Wykonawca** pomimo nie wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** zawarł umowę z podwykonawcą lub doprowadził do sytuacji, o których mowa w ust. 11 i 12, **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**.
16. **Wykonawcy** nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy z powołaniem na okoliczności wstrzymania płatności należności przez **Zamawiającego** z powodów określonych w ust. 15 lit. c) niniejszego paragrafu, jak również z powodu konieczności podjęcia przez niego czynności, o których mowa w ust. 15 lit. a) niniejszego paragrafu.
17. W przypadku, gdy podwykonawca zawiera umowy z dalszymi podwykonawcami jest on zobowiązany stosować odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu ust. 4 - 14 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. 4.
18. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
19. 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 jest wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:

KOSZT CAŁKOWITY INWESTYCJI NETTO

Podatek VAT



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. Podstawą zafakturowania danego elementu robót jest jego pełne ukończenie i odebranie, w oparciu o protokół odbioru potwierdzony przez inspektora nadzoru zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 5 i 6 niniejszej umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w następujących transzach:
 - a) pierwsza płatność po zrealizowaniu co najmniej 5% łącznej wartości brutto robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym,
 - b) kolejne płatności - nie częściej niż raz w miesiącu po zrealizowaniu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym na podstawie faktury wystawianej na koniec danego miesiąca,
 - c) ostatnia płatność - po zrealizowaniu całości robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym i po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, z tym że nie może obejmować mniej niż 10 % łącznej wartości brutto robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym .
6. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany w wystawionej fakturze.
7. Wynagrodzenie płacone będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług*, co do całości kwoty wynikającej z otrzymanej faktury. Nie wyklucza to możliwości dokonywania potrąceń, o których mowa w art. 49 *Kodeksu cywilnego*.
8. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że jest podatnikiem VAT czynnym oraz że rachunek bankowy wskazywany na wystawionych przez niego fakturach będzie rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Prawo bankowe* lub imiennym rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, prowadzonym w walucie polskiej, oraz będzie rachunkiem wskazanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako „podatnicy VAT czynni” prowadzonym na podstawie art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług*.
9. Jeżeli wskazany na fakturze rachunek nie będzie odpowiadał treści ust. 8 i spowoduje to opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, wówczas Wykonawcy nie będą przysługiwać wobec Zamawiającego ani roszczenie o odszkodowanie ani roszczenie o jakiegokolwiek odsetki.
10. W przypadku, gdy **Wykonawca** korzysta z podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót przy rozliczaniu tych robót wraz z fakturami **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 nie przedstawienia 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:
 - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - b. 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,
 - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.



11. **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 wszystkim 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 nie przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom zastosowanie ma ust. 7 lit a-c.
12. **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**.
13. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty faktur częściowych z zastrzeżeniem postanowień ust. 7 w terminie 14 dni od daty ich doręczenia do siedziby **Zamawiającego** wraz z protokołami odbioru częściowego potwierdzonymi przez właściwych inspektorów nadzoru a faktury końcowej z zastrzeżeniem postanowień ust. 7 w terminie 14 dni od daty jej doręczenia do siedziby **Zamawiającego** wraz z dokumentami rozliczeniowymi, w tym protokołem odbioru końcowego i pisemnymi oświadczeniami podwykonawców o uregulowaniu wobec nich przez **Wykonawcę** wszelkich zobowiązań i o zrzeczeniu się przez nich wszelkich roszczeń w stosunku do **Zamawiającego** z tytułu zawartych umów o podwykonawstwo oraz potwierdzeniami dokonania płatności na rzecz podwykonawców.
14. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez **Zamawiającego** dyspozycji zapłaty w swoim banku.
15. **Wykonawca** nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, tj. zł (słownie:złotych) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy** w następujących terminach:
 - a) 85 % 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 należyte wykonane,
 - b) 15 % wysokości zabezpieczenia, stanowiące zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, nie później niż w 15 dniu po upływie podstawowego letniego okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. 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 niniejszej umowy.

§11

Gwarancja i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 5- letniej gwarancji w pełnym zakresie zrealizowanego zamówienia (w szczególności robót budowlanych, zastosowanych materiałów i urządzeń), z wyłączeniem:
 - a) szczelności pokrycia dachu budynków mieszkalnych, na który to element składowy zamówienia Wykonawca udziela gwarancji na okres 10 lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia;

- b) elementów wewnątrzlokalowych instalacji domofonowej, stolarki drzwiowej wewnętrznej, wyposażenia łazienek, WC i kuchni w zakresie białego montażu i baterii, kuchenek z płytą ceramiczną, wewnątrzlokalowy osprzęt elektryczny oraz kratki wentylacyjne, na które to elementy składowe Wykonawca udziela gwarancji na okres 2 lat licząc od dnia podpisania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
2. Okres gwarancji na roboty budowlane wykonane biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
 3. **Wykonawca** wystawi dokumenty gwarancyjne w formie pisemnej z wyszczególnieniem wszystkich objętych umową elementów wraz z warunkami gwarancji.
 4. Dokumenty gwarancyjne zostaną przekazane **Zamawiającemu** w dniu odbioru przedmiotu umowy.
 5. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
 6. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, o którym mowa w ust. 3, to **Zamawiający** może zlecić zastępcze usunięcie wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy** korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §10 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy 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 niniejszej umowy.
 7. **Wykonawca** zobowiązany jest do nieodpłatnego udziału w przeglądach gwarancyjnych (co 1 rok), 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**.
 8. Przed zakończeniem podstawowego 5 letniego okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad, strony umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego. W pozostałym zakresie dotyczącym szczelności pokrycia dachów budynków mieszkalnych okres gwarancji wynoszący 10 lat biegnie dalej do czasu wygaśnięcia gwarancji.
 9. 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**.
 10. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy ulega umownemu rozszerzeniu i wynosilat od daty podpisania bezusterkowego (nie zawierającego wad) protokołu odbioru końcowego z zastrzeżeniem §11 ust. 1 niniejszej umowy.
 11. Okres rękojmi za wady ulega umownemu rozszerzeniu do 10 lat licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy w zakresie szczelności pokrycia dachu budynków mieszkalnych.
 12. **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/ gwarancji nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty odbiorowe producentów. Koszty napraw lub wymian tych elementów zamówienia obciążają każdorazowo **Wykonawcę**. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia.
 13. W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji np. okna drzwi wejściowe do mieszkań, nasady wentylacyjne itp., zgodnie z wymaganiami producentów tych elementów, **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 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - za nie dojście do skutku, z przyczyn dotyczących **Wykonawcy**, zgłoszonego przez **Wykonawcę**, odbioru robót 500,00 zł, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia odbioru wyznaczonego przez **Zamawiającego**,
 - za uchybienie obowiązowi zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w §7 ust. 7 niniejszej umowy w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 niniejszej umowy,
 - za nie zrealizowanie obowiązku wykonania badania termowizyjnego, o którym mowa w §4 pkt. 17 i §11 ust. 11 niniejszej umowy w wysokości 1 000,00 zł,
 - za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §10 ust. 3 niniejszej 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 1 000,00 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. a do t niniejszej umowy w stosunku do harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy dłuższe niż 14 dni, w wysokości 0,01% 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 0,01% 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 0,01% 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 nie wykonanie przez **Wykonawcę** w terminie obowiązku, o którym mowa w §5 ust. 12 niniejszej umowy w wysokości 2 000,00 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 stwierdzenie naruszenia obowiązku zatrudnienia osób na umowę o pracę – 500 zł za każde naruszenie,
 - 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,
- za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w terminie, o którym mowa w §3 pkt. 1 niniejszej umowy w wysokości 500,00 zł.
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **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 ustawy Pzp, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy i nie przysługuje mu prawo do żądania kary umownej.



4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez uprawnioną stronę z wezwaniem do jej zapłaty.

§13

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy gdy:
 - a) **Wykonawca** nie przystępuje do rozpoczęcia robót w terminie 3 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 niniejszej umowy, z **Zamawiającym** podwykonawców,
 - e) **Wykonawca** nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
 - f) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**.
2. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w terminie 21 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o przestanie do odstąpienia i wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron po przekazaniu terenu budowy, **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 spisany na dzień opuszczenia terenu budowy.
5. W przypadku, gdy **Wykonawca** uchyla 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.
6. 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**.
7. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy na etapie, o którym mowa w ust. 4:
 - 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 wystawioną przez **Wykonawcę**.
8. 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.
9. **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.
10. 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**.

§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 ewentualnych zmian postanowień zawartej umowy (art.144 ust.1 pkt 1 ustawy Pzp) w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** - w poniższych przypadkach:
 - a) wystąpienie odmiennych warunków geologicznych, terenowych, archeologicznych, wodnych itp. które mają wpływ na termin wykonania robót, w tym w szczególności:
 - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, skał, itp.),
 - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
 - niewypały i niewybuchy,
 - wykopaliska archeologiczne,
 - b) w następstwie okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, w szczególności:
 - wstrzymanie realizacji umowy przez **Zamawiającego**;
 - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń,
 - c) 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,
 - d) Zmiany będące następstwem działania organów administracji i organów kontroli, w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;
 - odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
 - konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy.
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 o którym mowa w ust. 2 pkt 4 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 i 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:
 - a) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub technicznej bądź ofercie **Wykonawcy** spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) konieczności 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),
 - c) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
5. Wynikające z tego tytułu (ust. 4) roboty zamiennie 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 kosztom. Wynikające z tego tytułu roboty



- zamienne zostaną rozliczone na podstawie minimalnych cen i narzutów określonych w wydawnictwie Sekocenbud obowiązującym w dniu ich realizowania.
6. Na podstawie art. 142 ust. 5 ustawy Pzp, Strony umowy przewidują także możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy**:
 - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) 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 wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. 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 minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które **Wykonawca** obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników **Wykonawcy**, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej.
 9. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 6 pkt. 3 **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 ubezpieczenie 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. 3, 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. 3.
 10. **Zamawiający** po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 7-9, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
 11. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 10.
 12. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 6 pkt. 1, 2, 3, na koszty wykonania zamówienia ciąży na **Wykonawcy** pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez **Zamawiającego**.

§15

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 nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.



5. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

§16
Załączniki do umowy

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia nr ZP/01/20 z dnia 10.09.2020r.
2. Oferta **Wykonawcy**
3. Dokumentacja projektowa, o której mowa w §1 ust. 2 umowy
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

§17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§18

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

Zamawiający:

.....

.....

Wykonawca:

.....

.....

DIELSKO-BIALSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPÓŁNEGO SPÓŁKA z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Ewa Kamińska