

Umowa Projekt

na zamówienie pn. „Remont budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki oraz zmianą sposobu ogrzewania obiektu, znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Krakowskiej 24 na działce nr 1937/7”.

i oznaczone (OZ.IV.392.....2024),

zawarta w dniu w Strzelcach Opolskich pomiędzy zwaną w dalszej treści Umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:,

a

.....z siedzibą:,

(NIP:; Regon:),

zwaną w dalszej treści Umowy „Wykonawcą”.

Wykonawca i Zamawiający w dalszej treści Umowy zwani są również łącznie „Stronami” lub „Stronami Umowy”, bądź każdy z osobna „Stroną” lub „Stroną Umowy”.

W wyniku przeprowadzonego zgodnie z przepisami Ustawy PZP postępowania oraz na podstawie SWZ i wybranej oferty, zawarto umowę (zwaną dalej Umową) o poniżej określonej treści.

§ 1. [Znaczenie niektórych użytych w Umowie terminów]

1. Użyte w niniejszej Umowie pojęcia oznaczają:
 2. Ustawa PZP – Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320);
 3. Kodeks Cywilny lub KC – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku, Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022, poz. 1360 z późn. zm.);
 4. Specustawa sankcyjna – ustawa z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę (Dz. U. z 2023 r. poz. 129 z późn. zm.);
 5. Prawo budowlane – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.);
 6. Ustawy o wyrobach budowlanych – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
 7. Ustawa o prawie autorskim – Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. Nr 2509);
 8. Ustawa o podatku VAT – ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.);
 9. Ustawa o elektronicznym fakturowaniu – ustawa z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi partnerskie publiczno-prywatnym (Dz. U. 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.)
 10. RODO – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 2016 r. Nr 119, str. 1, z późn. zm.);
 11. Rozporządzenie w sprawie kosztorysu inwestorskiego – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowanych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
 12. Rozporządzenie w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
 13. Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu budowlanego – rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
- oraz

14. dokumentacja projektowa – projekt budowlany i projekty wykonawcze wraz z rysunkami, specyfikacje techniczne, przedmiar robót oraz inne dokumenty opisujące przedmiot umowy;
15. faktura końcowa – faktura za wykonaną i odebraną ostatnią część i całości zakresu Umowy;
16. normy – tak jak to zostało określone w art. 101 ustawy PZP;
17. Specyfikacja techniczna – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, o których mowa w szczególności w art. 103 ustawy PZP i rozporządzenie w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej;
18. Specyfikacja warunków zamówienia (zwana również SWZ) – dokument na podstawie, którego przeprowadzona zostanie procedura wyboru wykonawcy przedmiotowego postępowania, sporządzony zgodnie z przepisami ustawy PZP.

§ 2. [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie zadania pn.: „**Remont budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki oraz zmianą sposobu ogrzewania obiektu, znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Krakowskiej 24 na działce nr 1937/7**”.

2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności :

- wykonanie remontu elewacji ściany zewnętrznej frontowej od strony ul. Krakowskiej bez jej docieplenia,
- wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych elewacji tylnej i szczytowej w systemie typu ETICS ze styropianu grafitowego EPS 70-033 FASADA o grubości 15 cm, o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,033 \text{ W/(mK)}$ i z wełny mineralnej o grubości 15cm i o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,033 \text{ W/(mK)}$,

UWAGA: z wełny mineralnej należy wykonać minimum 2 metrowy pas w sąsiedztwie z budynkiem nr 22 oraz całą ścianę szczytową rowerowni,

- wykonanie izolacji termicznej ścian ościeży okiennych w systemie typu ETICS ze styropianu grafitowego EPS 70-033 FASADA/wełny mineralnej o grubości 1-3 cm, wraz z wykończeniem kątownikami, (grubość 1 cm i 2 cm stosować wyłącznie w miejscach, gdzie nie mieści się ocieplenie ze styropianu gr. 3cm. Całość prac wykonać zgodnie z instrukcją ITB 447/09,
- wykonanie izolacji termicznej stropu poddasza przy pomocy wełny mineralnej o grubości 25cm i współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,035 \text{ W/(mK)}$,
- wymiana rynien oraz rur spustowych na tytan-cynk, remont kominów wraz z wymianą obróbek blacharskich na wykonane z blachy tytan-cynk,
- przebudowa pionu instalacji gazowej poprzez wpięcie trójnikiem do istniejącej instalacji w budynku na klatce schodowej z podejściami do poszczególnych lokali mieszkalnych,
- wybudowanie instalacji gazowych w 2 lokalach mieszkalnych łącznie ze zmianą sposobu ogrzewania z paliwa stałego na c.o. etażowe-gazowe, montażem kotłów gazowych 2- funkcyjnych kondensacyjnych z zamkniętą komorą spalania o mocy 5-25kW, wraz z budową kompletnej instalacji c.o. z grzejnikami w lokalach oraz rozebraniem i utylizacją pieców kaflowych,
- roboty towarzyszące na zewnątrz budynku : demontaż wszystkich niepotrzebnych elementów na elewacji: tablic informacyjnych, tablicy adresowej, anten, instalacji odgromowej, obróbek blacharskich, daszku nad wejściem i przy oknie balkonowym, barierki balkonowych, rynien i rur spustowych, przełożenie znaków informacyjnych montowanych na uchwytych stalowych, montowanych do ściany, ukrycie istniejącej instalacji odgromowej w rurkach w ociepleniu, wymiana uszkodzonych płytek klinkierowych na cokole w elewacji frontowej – płytki dostosować do istniejących, montaż nawiewników ściennych w elewacji frontowej oraz tylnej lub zamiennie nawiewników okiennych, wymiana skrzynki gazowej, montaż uchwytów na flagi w elewacji frontowej, wymiana parapetów zewnętrznych na wykonane z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze brązowym RAL 8016 o grubości 0,7mm, wymiana obróbek blacharskich na wykonane z blachy tytan-cynk wraz z wymianą obróbek blacharskich przy lukarnach i ścianie szczytowej z sąsiednim budynkiem, montaż płyty OSB przy ścianie szczytowej celem umieszczenia warstwy ocieplenia oraz montaż nowej obróbki blacharskiej, odtworzenie gzymsu przyokapowego ze styroduru – gzyms kształtem i proporcją nawiązać do historycznego, wymianę

stolarki okiennej w piwnicy i w elewacji szczytowej – na poddaszu okna wymienić na wykonane w kolorze białym (o współczynniku $U=0,90 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$), zabezpieczenia antykorozyjne i malowanie blachy zabezpieczającej zsypy piwniczne, wymiana drzwi zewnętrznych w elewacji tylnej prowadzących do rowerowni na aluminiowe pełne w kolorze brązowym (o współczynniku $U=1,3\text{W/m}^2\cdot\text{K}$), oklejenie lub lakierowanie białych ram okien w elewacji frontowej na kolor brązowy, remont krat okiennych poprzez ich zabezpieczenie antykorozyjne i malowanie, kraty należy dostosować do wymiarów otworu okiennego po ociepleniu, montaż nowych daszków nad wejściem i oknem balkonowym – daszki wykonane ze szkła na wspornikach, remont stopni schodów prowadzących do budynku w elewacji tylnej i do rowerowni na wykonane z granitu płomieniowanego o grubości 3cm, a podstopnice wykończone płytami z granitu polerowanego o grubości 2cm, montaż nowych opraw oświetleniowych z czujnikiem ruchu od strony elewacji tylnej, remont balkonu z wymianą barierok ochronnych, wymiana skrzynki złącza kablowego,

— roboty towarzyszące wewnątrz budynku :

wymiana pionów instalacji kanalizacyjnej 110mm wraz z demontażem i odtworzeniem zabudowy z płyt G-K, wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej 160mm w piwnicy wraz z demontażem, wymiana pionów instalacji wodociągowej wraz z demontażem i odtworzeniem zabudowy z płyt G-K, wymiana kabla WLZ od ZK do ZG, wymiana kabla oraz okablowania od ZK do WLZ, montaż wyłącznika ppoż. – na podstawie odrębnego opracowania po stronie wykonawcy, montaż tablicy i wyłącznika głównego – zabezpieczenie przedlicznikowe lokalu na parterze, montaż oświetlenia na poddaszu nieużytkowym – 4 oprawy oświetleniowe LED z czujnikiem ruchu wraz z zasilaniem z istniejącej tablicy licznikowej, wykonanie podłogi na poddaszu z płyt OSB gr. 22mm, montaż drzwi ppoż. przy wejściu do piwnicy, wymiana drzwi w pom. gospodarczym w piwnicy, montaż zamka elektrycznego – na kod do drzwi wejściowych od strony podwórka, uzupełnienie ubytków tynku przy drzwiach wejściowych, położenie płytek gresowych na podłodze, na parterze klatki schodowej, montaż nakładek aluminiowych na stopnie schodowe, montaż paneli winylowych na podkładzie z płyt OSB na podłodze na piętrach klatki schodowej, montaż gabloty informacyjnej aluminiowej, przeszklonej i zamykanej o wymiarach 70/100cm, wymiana instalacji domofonowej wraz centralą cyfrową oraz domofonami, montaż opraw LED na klatkach schodowych z czujnikiem ruchu, montaż opraw LED w piwnicy z czujnikiem ruchu, podwyższenie balustrady schodowej do wysokości 110cm, zabudowa odcinka rur wentylacyjnych płytami G-KF, malowanie rur instalacji gazowej, remont i malowanie klatki schodowej.

3. Zakres zamówienia obejmuje również:

- dokonanie wszelkich formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na zajęcie pasa drogowego oraz opłatami wynikającymi z tytułu zajęcia,
- wykonanie wymaganych prawem i określonych w SWZ (w tym w specyfikacji technicznej): badań, prób i pomiarów,
- wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji zadania,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

§ 3. [Wymagania i warunki realizacji Umowy]

1. Przedmiot Umowy należy wykonać tak, aby spełniał swoją funkcję, zgodnie z wymogami określonymi w następujących dokumentach, ułożonych w hierarchii ważności:
 - 1) SWZ na postawie, której przeprowadzono procedurę wyboru wykonawcy,
 - 2) dokumentację projektową,
 - 3) specyfikację techniczną,
 - 4) złożoną ofertą,oraz zgodnie ze wskazanymi tam normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej jak i dobrą praktyką.
2. Wymienione w ust. 1 dokumenty, stanowią integralną część Umowy.
3. Zastrzega się, że kluczowy zakres zamówienia, którego wykonanie wymaga stosownego doświadczenia, musi zostać wykonany osobiście przez wykonawcę, który wykazał posiadanie stosownego doświadczenia.

4. Prace budowlane należy prowadzić w szczególności w taki sposób, aby zminimalizować utrudnienia korzystania przez zainteresowane osoby z pobliskich terenów.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności od następstw w wyniku działania w zakresie:
 - 1) organizacji robót budowlanych, jakości ich wykonania, zgodności ze stosownymi normami, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, instrukcjami i dokumentacją techniczno-ruchową producentów;
 - 2) zgodności z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia);
 - 3) jakości zastosowanych materiałów;
 - 4) właściwego zabezpieczenia terenu budowy, w tym również przed dostępem osób trzecich;
 - 5) ochrony środowiska w czasie wykonania robót oraz ochrony przeciwpożarowej;
 - 6) ochrony własności publicznej i prawnej, zabezpieczenia interesów osób trzecich;
 - 7) warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony i utrzymania robót;
 - 8) stosowania się do prawa i innych przepisów;
 - 9) warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, związanego z budową i zabezpieczenia jezdni od następstw, związanych z budową.
6. Dostarczone przez wykonawcę wyroby budowlane i urządzenia przeznaczone do wbudowania muszą posiadać stosowne atesty i certyfikaty oraz nadawać się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane. W szczególności:
 - 1) wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca zobowiązany będzie posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry,
 - 2) wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać właściwe atesty odpowiednich jednostek i instytucji zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z wszelkich źródeł jak również poniesie wszystkie koszty (w tym: opłaty, wynagrodzenia i wszelkie inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń),
8. Wykonawca zobowiązany jest przed zabudowaniem, okazać na stosowane materiały, surowce i produkty wymagane prawem: atesty, świadectwa, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności oraz dostarczyć koordynatorowi/inspektorowi nadzoru i uzyskać jego zgodę.
9. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w SWZ, w kontrakcie, dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.
10. Stosowanie się do prawa i innych przepisów Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) stosować się do przepisów prawa i innych przepisów i wytycznych, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami oraz będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót;
 - 2) przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia) o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne stosowne dokumenty.
11. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w specyfikacji technicznej. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu muszą gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym zleceniem.

12. Sprzęt będący własnością wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi on być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam, gdzie jest to wymagane przepisami.

§ 4. [Termin wykonania Umowy]

1. Wykonawca będzie realizował przedmiotowe zadanie w terminie: 56 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
2. Dopuszcza się możliwość przesunięcia terminu zakończenia zadania, o którym mowa w ust. 1, w przypadkach i na zasadach określonych w § 12 Umowy.

§ 5. [Wynagrodzenie i zasady płatności]

1. Ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu Umowy, zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu o zamówienie publiczne wynosi:
netto: zł,
(słownie złotych:),
plus % podatek VAT: zł,
(słownie złotych:)
co łącznie stanowi kwotę brutto: zł
(słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszelkie obowiązujące w Polsce podatki, w tym podatek od towarów i usług VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu przepisów art. 632 Kodeksu Cywilnego i zawiera wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, wynikające wprost z dokumentacji przetargowej (w tym również dokumentacji projektowej), jak również tam nie ujęte, a niezbędne do wykonania zadania.
4. Ryzyko zmiany wszelkich obciążeń publiczno-prawnych ponosi Wykonawca, poza ustawową zmianą wysokości stawek podatku VAT.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich, a rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie dokonywane na podstawie faktury końcowej.
6. Dane do faktury:
- 1) nabywca:
 - 2) NIP nabywcy:
 - 3) adresat, odbiorca faktury (wymaga się, aby zastało to odnotowane na fakturze, na przykład pod pozycją „Adresat”, „Odbiorca faktury” lub „Adres korespondencyjny” bądź też w uwagach lub w jakimkolwiek innym miejscu).
7. W przypadku wystąpienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej wraz z fakturą częściową lub końcową przedłożyć dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót, tj. przedłożyć:
- 1) oświadczenie, w którym zostaną wyszczególnieni wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy, którym Wykonawca lub podwykonawca zapłacił w terminie należne wynagrodzenie wynikające z zawartych umów podwykonawczych oraz potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie rachunków lub faktur VAT wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi wraz z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności, oraz
 - 2) oświadczenie, w którym zostaną wyszczególnieni wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy, którym Wykonawca lub podwykonawca zapłacił należne wynagrodzenie wynikające z zawartych umów podwykonawczych z opóźnieniem wraz z wskazaniem okresu opóźnienia oraz potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie rachunków lub faktur VAT wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi wraz z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności, oraz
 - 3) oświadczenie, w którym zostaną wyszczególnieni wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy, którym Wykonawca lub podwykonawca nie zapłacił należnego i wymagalnego wynagrodzenia, wynikającego

z zawartych umów podwykonawczych wraz informacją o wymagalnym terminie zapłaty oraz cesję swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przy czym w takim przypadku przy obliczeniu kary umownej, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt. 2 Umowy, terminem faktycznym będzie termin przekazania cesji, oraz

- 4) oświadczenie, w którym zostaną wyszczególnieni wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy, którym Wykonawca lub podwykonawca nie zapłacił należnego, lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia, wynikającego z zawartych umów podwykonawczych oraz cesję swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców,

8. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 7, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów.

9. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań wynikających z zapisu ust. 8, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.

10. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą, a Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w terminie 3 dni, liczonych od dnia otrzymania stosownego wniosku. W przypadku niedotrzymania terminu złożenia wyjaśnień, mają zastosowanie zapisy ust. 8.

11. Należność Wykonawcy będzie regulowana w formie polecenia przelewu **w terminie do 14 dni**, licząc od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury, wraz z wszystkimi wymaganymi załącznikami, przy czym za termin dokonania płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.

12. Strony ustalają, że Zamawiający, przed wykonaniem czynności, o której mowa w ust. 11, może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy:

- 1) kwotę należnej mu kary umownej, w przypadku powstania zobowiązań, wynikających z § 13 ust. 1 Umowy,
- 2) równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego,

13. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego wraz z dowodami zasadności.

14. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej, zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.

15. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi, w związku z wezwaniem, o których mowa w ust. 14, zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska, co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.

16. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 15, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty lub podwykonawca bądź dalszy podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

17. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 13, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 15 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
18. Należność podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w przypadkach, o których mowa w ust. 17, będzie regulowana w formie polecenia przelewu na rachunek wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni, licząc od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
19. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.

§ 6. [Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy]

1. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie niniejszej umowy jest:
 - a) adres poczty elektronicznej –,
 - b) telefon –
2. Przedstawicielami Zamawiającego w zakresie niniejszej umowy, w szczególności nadzorującymi realizację udzielonego zamówienia są : (adres poczty elektronicznej - telefon (.....) – **inspektor nadzoru**, (w przypadku jeżeli zostanie powołany przez Zamawiającego)
Dariusz Wiśniewski (adres poczty elektronicznej – d.wisniewski@gzmk.eu, telefon – 518 077 472) – **Koordynator**,
Dariusz Wróbel (adres poczty elektronicznej – d.wrobel@gzmk.eu, telefon – (77 – 887 32 34) – **Koordynator**.

§ 7. [Wymagania dotyczące zatrudnienia osób na umowę o pracę]

1. Zamawiający, stosownie do wymogów art. 95 ustawy PZP wymaga, aby, przy realizacji zamówienia, wszystkie czynności: przygotowawcze, porządkowe, ziemne oraz związane z obsługą maszyn budowlanych były wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, o ile wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 *Kodeks pracy*, z uwzględnieniem przyjętego sposobu realizacji.
2. Wykonawca w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy, ale nie później niż przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, zobowiązany będzie przedłożyć Koordynatorowi listę osób, które będą wykonywać czynności wymienione w ust. 1 wraz z oświadczeniem, że wymienione osoby są zatrudnione w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy. Lista musi być na bieżąco aktualizowana.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wskazanych wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów, o których mowa,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Na każde wezwanie Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia, wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć, w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 1, stosowny dokument, w szczególności:
 - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego (oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy);
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących czynności, określonych w wezwaniu zamawiającego wraz z

- dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony (kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, tj. w szczególności bez adresów zamieszkania, nr PESEL pracowników, przy czym imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji);
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji).
5. Wymogi określone w niniejszym paragrafie dotyczą również wszystkich podwykonawców, zatrudnionych przy realizacji zamówienia. Wymaga się, aby w umowach podwykonawczych zostały zawarte stosowne klauzule, umożliwiające przedstawicielowi zamawiającego, kontrolowanie spełnienia wymogu, o którym mowa w niniejszym rozdziale.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 8. [Przekazanie placu budowy]

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do 7 dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z uwzględnieniem odpowiednich zapisów w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej:
 - 1) zorganizuje plac budowy we własnym zakresie i na własny koszt;
 - 2) zabezpieczy budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu;
 - 3) zabezpieczy pod względem BHP miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów;
 - 4) wykona tymczasowe oznakowanie na czas prowadzenia robót;
 - 5) będzie utrzymywał teren budowy w czystości i porządku,
 - 6) zapewni ochronę przeciwpożarową i będzie przestrzegał i spełniał wymagania ochrony środowiska;
 - 7) przywróci, odtworzy wszystkie elementy zniszczone na skutek prowadzenia robót;
 - 8) usunie po zakończeniu prac z terenu budowy wszelkie zbędne materiały i odpady oraz pozostawi teren budowy w stanie nadającym się do użytkowania.
3. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót.
4. Wykonawca we własnym zakresie zapewni sobie dostęp do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.

§ 9. [Odpowiedzialność za plac budowy]

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za wszelkie uszkodzenia, powstałe z jego winy w trakcie prowadzenia przedmiotowych robót, a w szczególności: uszkodzenia kabli telekomunikacyjnych i energetycznych, uszkodzenia rurociągów wodnych i gazowych, uszkodzenie, przesunięcie lub zniszczenie znaków geodezyjnych znajdujących się na terenie budowy.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki wytwórcy odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i zagospodaruje na swoją odpowiedzialność i koszt odpady powstałe podczas realizacji zadania.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
4. W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
5. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

§ 10. [Podwykonawcy i podmioty trzecie]

1. Wykonawca może zgodnie z zamiarem określonym w złożonej ofercie, zlecić podwykonawcom wykonanie następujących części robót budowlanych, usług i dostaw, stanowiących przedmiot umowy:

- 1)
- 2)

na zasadach określonych w niniejszej Umowie, SWZ oraz ustawie Pzp (w szczególności art. 464) oraz Kodeksie Cywilnym (w szczególności w art. 647¹).

lub Wykonawca nie przewidywał na etapie złożenia oferty zlecenia podwykonawcom wykonanie części robót budowlanych, usług i dostaw, stanowiących przedmiot Umowy, przy czym dopuszcza się możliwość zmiany Umowy w tym zakresie, z uwzględnieniem wymogów SWZ.

2. Określony w ust. 2 zakres robót budowlanych, dostaw lub usług stanowiących przedmiot umowy, wykonanie których Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy może zostać zmieniony na wniosek Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany będzie przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy, przekazać Zamawiającemu informacje dotyczące podwykonawców zaangażowanych do wykonania części zamówienia, a w szczególności: nazwy, dane kontaktowe i przedstawicieli, podwykonawców, jeżeli są już znani oraz zobowiązany będzie zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach tych informacji jakie nastąpią w trakcie realizacji zamówienia, jak również zobowiązany będzie przekazać informacje, o których mowa, na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia. Wymóg dotyczy również dalszych podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i ich zmian. Załącznikiem do umowy o podwykonawstwo będzie oświadczenie podwykonawcy o niepodleganie wykluczeniu na podstawie okoliczności określonych w SWZ.
5. Zamawiający w terminie do 14 dni, licząc od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane lub projektu zmian takiej umowy, dokona jej akceptacji lub zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia bądź sprzeciw.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz kopii ich zmian.
7. Wobec Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, mają zastosowanie przepisy ustawy PZP, a w szczególności odpowiednio art. 462, 463, 464 i 465 tej ustawy, w tym w szczególności:
 - 1) wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w trakcie realizacji zamówienia, w przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;
 - 2) 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.
8. Zgodnie z przepisem art. 463 ustawy PZP umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy, w szczególności umowa o podwykonawstwo zawarta na czas dłuższy niż 12 miesięcy musi zawierać klauzule waloryzacyjne, co najmniej tak korzystne jak w niniejszej Umowie.
9. Zgodnie z przepisem art. 464 ust. 10 ustawy PZP, jeżeli określony w umowie podwykonawczej termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający wezwie do doprowadzenia

zmiany tej umowy, we wskazanym terminie, nie krótszym niż 14 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt wykonawcy.
11. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to było działanie uchybienie lub zaniedbanie jego własnych pracowników.
12. Wykonawca będzie polegał na: wiedzy i doświadczeniu // potencjale technicznym // osobach zdolnych do wykonania zamówienia // zdolnościach finansowych, [nazwa podmiotu trzeciego] Na następujących zasadach:

- 1)
- 2)

zgodnie ze złożoną ofertą, przy czym w takim przypadku obowiązują szczegółowe regulacje ustawy Pzp w tym zakresie, w tym art. 462 ust. 7 tej ustawy.

[Jeżeli Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów].

§ 11. [Odbiory robót]

1. Ustala następujące rodzaje odbiorów:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 2) odbiór końcowy.

2. Zasady i warunki na jakich przebiegać będą odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.

- 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu.
- 2) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
- 3) Odbiór robót dokonuje Inspektor nadzoru i Koordynator.
- 4) Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem pocztą elektroniczną Koordynatora i Inspektora nadzoru.
- 5) Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomieniem o tym fakcie Koordynatora.
- 6) Nieprzystąpienie przez Koordynatora i Inspektora nadzoru do odbioru zgłoszonego zakresu robót, upoważnia Wykonawcę do odbioru jednostronnego i kontynuacji prac.
- 7) Jeżeli Wykonawca nie poinformował Koordynatora/inspektora nadzoru o zakończeniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, to zobowiązany będzie doprowadzić do stanu umożliwiającego przeprowadzenie odbioru, bez względu na związane z tym koszty.
- 8) Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru i Koordynator na podstawie wymaganych dokumentów np. kompletu wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.

3. Zasady i warunki na jakich przebiegać będzie odbiór końcowy.

- 1) Wykonawca zobowiązany będzie po wykonaniu ostatniego lub ostatnich etapów zakresu Umowy, w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy, dokonać zgłoszenia wykonania całości robót zwane dalej „Wnioskiem o odbiór końcowy”.
- 2) Wykonawca po zakończeniu całości robót, stanowiących przedmiot Umowy, to jest po wykonaniu ostatniego lub ostatnich etapów zakresu Umowy, w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy, powiadomi pisemnie Zamawiającego oraz dodatkowo pocztą elektroniczną Koordynatora o osiągnięciu gotowości do przeprowadzenia czynności końcowego przekazania całego przedmiotu Umowy (zwane dalej *Zgłoszeniem odbioru końcowego*),
- 3) Do *Zgłoszenia odbioru końcowego* Wykonawca zobowiązany jest załączyć operat odbioru końcowego zawierający wszelkie wymagane dokumenty, w tym pozwalające na ocenę kompletności i prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności odpowiednio:

- a) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy, kierownika robót i Inspektora nadzoru (w dwóch egzemplarzach – oryginał i kopia);
- b) certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, aprobaty techniczne świadectwa jakości na wykorzystane w przedmiotowej robocie materiały, produkty i urządzenia,
- c) protokoły odbiorów technicznych,
- d) protokół z przeprowadzenia prób i sprawdzeń oraz protokół przekazania drewna ze ścinki,
- e) oświadczenie kierownika budowy w trybie art. 57 ust. 1 pkt 2.

4) Niewykonanie całego zakresu Umowy lub przedłożenie niekompletnego zgłoszenie (to jest niezawierającego wszystkich wymaganych dokumentów), spowoduje nieprzyjęcie przez Zamawiającego Zgłoszenia o odbiór końcowy z wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z tego faktu, łącznie z rozpoczęciem naliczana kar umownych, jeżeli nastąpi przekroczenie terminu zgłoszenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy;

5) Odbiór końcowy odbędzie w terminie do 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego Wniosku o odbiór końcowy, przy czym Koordynator, powiadomi pisemnie Wykonawcę o wyznaczonym terminie odbioru, wskazując jednocześnie osoby upoważnione przez Zamawiającego do dokonania czynności odbioru (zwane dalej Komisją odbiorową);

6) Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości, przy czym całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Inspektora nadzoru;

7) Odbioru końcowego robót dokona Komisja odbiorowa w obecności przedstawicieli Wykonawcy, dokonując ich oceny na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oględzin oraz zgodności wykonania robót ze SWZ, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W toku odbioru końcowego robót Komisja odbiorowa zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych;

8) Jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot Umowy posiada braki (rozumiane jako wady, usterki, bądź nie wykonanie całego zakresu przedmiotu Umowy lub też nie przedłożenie przez Wykonawcę do odbioru końcowego wszystkich wymaganych dokumentów) to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru;

9) Jeżeli braki stwierdzone przez Komisję odbiorową nadają się do usunięcia, Wykonawca winien przystąpić do ich usunięcia, a po ich usunięciu raz jeszcze dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego a Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

10) W przypadku, gdy czas niezbędny do usunięcia braków, nie umożliwił Wykonawcy dotrzymania terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, biorący udział w odbiorze przedstawiciele Stron, uzgadniają czas na ich usunięcie, jednak nie dłuższy niż 21 dni;

11) Jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot umowy posiada braki nienadające się do usunięcia lecz umożliwiające jego użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, to Zamawiającemu przysługuje prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia;

12) Jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot umowy posiada braki nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające jego użytkowanie zgodne z przeznaczeniem to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zamawiającemu w takim przypadku przysługiwać będą kary umowne zgodnie odpowiednim zapisem w § 13 ust. 1 Umowy oraz ewentualnie odszkodowanie uzupełniające, zgodnie § 14 Umowy;

13) Po przeprowadzeniu czynności odbioru końcowego, zostanie sporządzony i podpisany odpowiedni protokół odbioru końcowego.

§ 12. [Zmiana Umowy]

1. Dopuszcza się możliwość zmiany określonego w umowie ryczałtowego wynagrodzenia brutto, w przypadkach i na zasadach określonych w niniejszej umowie

2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót, o okres trwania przyczyn konieczności jego przedłużenia, o ile będą one miały rzeczywisty wpływ na ten termin, w następujących sytuacjach:

- 1) jeżeli przyczyny konieczności przesunięcia terminu będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania placu budowy, konieczności dokonania istotnych zmian dokumentacji projektowej,
- 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli

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

- 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania zamówienia albo udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację zamówienia, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 4) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 5) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 6) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 7) wystąpienia okoliczności lub zdarzeń, nie zawinionych przez wykonawcę, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy, o charakterze nadzwyczajnym (siła wyższa – rozumiana jako zdarzenie nagle, zewnętrzne, niezależne od woli stron, w tym również wyjątkowo niesprzyjające warunki pogodowe, uniemożliwiające terminowe wykonanie umowy, którego zaistnienia jak i skutków nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy zachowaniu należytej staranności).

3. Strony są uprawnione do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:

- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za istotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego,
- 3) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- 4) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- 5) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy.

4. Dopuszcza się możliwość zmiany określonego w Umowie zakresu robót, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom.

5. Dopuszcza się możliwość zmiany wymienionych w umowie przedstawicieli stron, przy czym osoba zastępująca musi spełniać warunki określone w SWZ
6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych.

§ 13. [Kary umowne, odstąpienie od Umowy]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) w wysokości zł [0,01 % wartości wynagrodzenia brutto określonego z dokładnością do 1 zł] za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy wymaganym terminem a terminem faktycznym, w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do przekazania wykonanego

- przedmiotu Umowy, określonego w § 4 ust. 1 Umowy lub nie usunięcia przez Wykonawcę braków w terminie wynikającym z zapisów § 11 ust. 3 pkt 10 Umowy;
- 2) w wysokości zł [0,01 % wartości wynagrodzenia brutto określonego z dokładnością do 1 zł] za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy wymaganym terminem a terminem faktycznym, w przypadku:
 - a) nieterminowej zapłaty: wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom; niedotrzymanie terminu zmiany tej umowy, o którym mowa § 10 ust. 8 Umowy;
 - 3) w wysokości zł [0,01 % wartości wynagrodzenia brutto określonego z dokładnością do 1 zł] za każdy stwierdzony przypadek:
 - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - c) braku wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa lub usługa, przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane w zakresie terminu zapłaty w wymaganym przez Zamawiającego terminie;
 - d) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
 - e) niespełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu wynikającego z zapisów § 7 ust. 1 Umowy, to jest określone czynności nie były wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie Umowy o pracę, pomimo że było to wymagane;
 - 4) w wysokości zł [10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego z dokładnością do 10 zł] w przypadku odstąpienia od Umowy którejkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, przy czym Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) w wysokości zł [10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego z dokładnością do 10 zł] w przypadku odstąpienie od Umowy którejkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w art. 456 ustawy PZP;
 - 2) w wysokości zł [0,01 % wartości wynagrodzenia brutto określonego z dokładnością do 1 zł] za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wyznaczeniu terminu odbioru końcowego, o których mowa w § 11 Umowy oraz nieprzystąpieniu w wyznaczonym terminie do końcowego.
 3. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy oraz Wykonawca może żądać od Zamawiającego z wszystkich tytułów przewidzianych w Umowie, wynosi 15 % wynagrodzenia ofertowego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy którejkolwiek ze Stron mają zastosowanie odpowiednie zapisy ust. 1 i ust. 2 oraz § 14 Umowy.
 5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia
 6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 14. [Odszkodowania uzupełniające]

W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość kar Umownych, każda ze Stron Umowy może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 15. [Gwarancja jakości]

1. Wykonawca zobowiązany będzie udzielić po wykonaniu całości robót budowlanych gwarancji jakości na warunkach opisanych w ust. 2-5.
2. Gwarancja obejmuje jakość wykonania oraz jakość zastosowanych materiałów, surowców i wyrobów, jak również zobowiązanie Wykonawcy do uczestniczenia w przeglądach okresowych i odbiorze ostatecznym w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

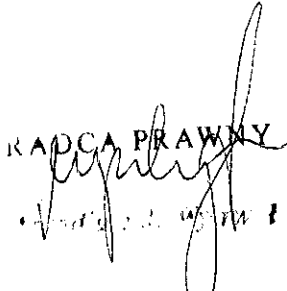
3. Okres udzielonej gwarancji wynosić miesięcy (zgodnie z złożoną ofertą).
4. Przedmiotowa gwarancja będzie stanowić w szczególności, że:
 - 1) termin gwarancji zaczyna biec od momentu podpisania protokołu odbioru końcowego zadania,
 - 2) Wykonawca nie będzie mógł odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - 3) Zamawiający, pisemnie powiadomi Wykonawcę, o wykryciu wad i zaprosi Wykonawcę z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem na oględziny,
 - 4) termin usunięcia przez Wykonawcę wad zostanie wyznaczony przez Zamawiającego, po konsultacjach z przedstawicielem Wykonawcy, przy czym w przypadkach szczególnych termin ten może zostać przez Zamawiającego wydłużony, na pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem tego terminu i zawierający szczegółowe uzasadnienie (wnioski złożone po terminie nie będą przez Zamawiającego rozpatrywane),
 - 5) za nieterminowe usunięcie wad, wykonawca zobowiązany będzie zapłacić karę pieniężną w wysokości 100,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru końcowego zamówienia przekaże Zamawiającemu dokument gwarancyjny, zgodne z wszystkimi warunkami określonymi w niniejszym rozdziale.
7. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
8. Strony uzgadniają, że okres rękojmi za wady jest równy okresowi zaoferowanej gwarancji jakości.

§ 16. [Postanowienia końcowe]

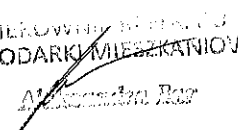
1. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. W przypadku powstania sporu w trakcie wykonywania Umowy, Strony będą dążyły do jego polubownego załatwienia, w szczególności zgodnie z zapisami działu X ustawy PZP, a w przypadku braku porozumienia, na drodze sądowej przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzyma Zamawiający.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)

RADCA PRAWNY

.....



KIEROWNIK BIURA
GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

.....