**UMOWA Nr SIM/.../.../.../2026**

zawarta w dniu **............. 2026 r. w ..........**

**zwana dalej „Umową”**

pomiędzy:

**Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie** (kod: 10-542) przy ul. Dąbrowszczaków 21, lok. 430, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19 listopada 2021 roku, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000928790, NIP: 7393954845, REGON: 389125728, posiadającą kapitał zakładowy w kwocie 116 024 650,00 zł, reprezentowaną przez:

**Rafała Wilczka – Prezesa Zarządu,**

zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Stroną”

a

**.........................................................................................................................................................**

zwanym dalej „Wykonawcą” lub „Stroną”,

a łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) (dalej jako „Ustawa Pzp”), w wyniku którego oferta Wykonawcy (dalej jako „oferta”) została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadania inwestycyjnego: pn. **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B1 i B2) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 76/12 w obrębie nr 6 miasta Nidzica”** oraz zobowiązuje się złożyć wniosek i uzyskać pozwolenie na użytkowanie, zwanego dalej łącznie: „Przedmiotem Umowy”.
2. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z:
   1. Umową wraz z załącznikami;
   2. ofertą;
   3. z dokumentacją projektową i jej zmianami (przy czym, gdziekolwiek w dalszej części Umowy jest mowa o dokumentacji projektowej, rozumie się przez to dokumentację projektową wraz z jej zmianami), kosztorysem wykonania metodą szczegółową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
   4. opisem przedmiotu zamówienia;
   5. obowiązującymi przepisami prawa i normami;
   6. Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) oraz wyjaśnieniami Zamawiającego do SWZ udzielonymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (zwanymi dalej łącznie „dokumentacją postępowania”);
   7. należytą starannością, z aktualną, posiadaną najnowszą wiedzą techniczną, zgodnie z przepisami prawa, w tym z przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska, z zasadami doświadczenia zawodowego i obowiązującymi normami technicznymi lub technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa ppoż. i BHP oraz przepisami sanitarnymi; warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, w uzgodnieniach, opiniach, pozwoleniach, decyzjach oraz w innych dokumentach formalnych wydanych przez odpowiednie instytucje administracji publicznej oraz gestorów uzbrojenia terenu;
   8. zaleceniami i wskazówkami wydanymi przez Zamawiającego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zwanej dalej Prawo budowlane oraz złożenie wniosku do właściwego organu nadzoru budowlanego i uzyskanie administracyjnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, stanowiącego Przedmiot Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty z zachowaniem należytej staranności:
   1. zapoznał się z dokumentacją projektową oraz z terminem wykonania Umowy i nie wnosi do nich żadnych uwag;
   2. uzyskał i przeanalizował wszelkie inne informacje, niezbędne do określenia zakresu i charakteru robót.
5. Wykonawca oświadcza, że w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się profesjonalnie wykonawstwem robót budowlanych zgodnych z Przedmiotem Umowy. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie angażował się w jakiekolwiek przedsięwzięcia, które mogłyby mieć negatywny wpływ na wymaganą jakość robót lub terminową realizację Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalista zapoznał się z udostępnioną dokumentacją i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do Umowy oraz jej załączników, terenu budowy lub jego otoczenia, oraz innych okoliczności i stanu faktycznego określonego w dokumentacji postępowania i potwierdza, że są one pełne i kompletne, a także stwierdza, że na dzień zawarcia Umowy nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i należyte wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej treścią.
7. Strony oświadczają, że zobowiązują się zachować najwyższy standard wykonania Umowy. Wykonawca jest świadomy, że mogą zostać na niego nałożone kary umowne w wysokości określonej w Umowie. W szczególności sposób zastrzeżenia oraz wysokość kar umownych uwzględnia okoliczność, że zastrzeżone kary umowne stanowią system, który ma na celu zapewnienie wykonania wszystkich zobowiązań umownych i uniknięcie wykonania jedynie niektórych zobowiązań lub niewykonania Przedmiotu Umowy w terminie. W szczególności Strony potwierdzają, że dla wysokości kar umownych nie ma znaczenia szkoda, jaką może ponieść Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy.
8. Dokumenty wymienione w **ust. 2** należy traktować jako wzajemnie objaśniające się. W zakresie rozliczeń Stron zastosowanie ma **§ 5** Umowy. Strony Umowy ustalają, że w razie jakichkolwiek rozbieżności lub niezgodności między postanowieniami lub dokumentami, o których mowa w **ust. 2**, przyjmuje się pierwszeństwo w ich stosowaniu w następującym porządku:
   1. Umowa wraz z załącznikami;
   2. dokumentacja projektowa i jej zmiany;
   3. kosztorys wykonany metodą szczegółową;
   4. pozostałe dokumenty, określone w **§ 1 ust. 2** Umowy.
9. Zamawiający w przypadku, o którym mowa w **ust. 8**, będzie udzielał wiążących dla Wykonawcy wyjaśnień rozbieżności lub niezgodności. W przypadku wątpliwości co do szczegółowego zakresu robót przyjmuje się, że Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót, które ujęte są nawet tylko w jednym z dokumentów wymienionych w **ust. 8**.
10. Jeżeli warunki w poszczególnych dokumentach są różne, to będą stosowane wymagania bardziej rygorystyczne.
11. Strony ustalają, że będą współpracowały ze sobą w celu prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy. Współpraca taka będzie obejmowała w szczególności przekazywanie drugiej Stronie wszelkich informacji, zawiadomień i wątpliwości w odniesieniu do jakiegokolwiek faktu, zdarzenia lub okoliczności, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na prawidłowe wykonanie Umowy.
12. Zamawiający za pośrednictwem inspektora lub inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których mowa w **§ 8 ust. 1** Umowy, ma prawo do udzielania Wykonawcy wskazówek i podejmowania wiążących Wykonawcę decyzji, dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy, do których przestrzegania Wykonawca będzie zobowiązany.
13. Wskazówki lub decyzje, o których mowa w **ust. 12**, mogą być przekazane Wykonawcy ustnie, a następnie będą one niezwłocznie potwierdzone w formie dokumentowej,
14. Wykonawca, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy, wykonanego zgodnie z **ust. 2** i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie gwarancji jakości oraz w okresie rękojmi za wady.
15. Materiały w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu Przedmiotu Umowy dostarcza Wykonawca.
16. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację Przedmiotu Umowy. W związku z tym wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji Umowy w terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i osprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji Przedmiotu Umowy.
17. Wszystkie materiały i urządzenia, które zostały przeznaczone w dokumentacji projektowej do wybudowania, muszą być zgodne z tą dokumentacją projektową.
18. Szczegółowy zakres robót będących Przedmiotem Umowy określają: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz opis przedmiotu zamówienia, będące jej integralną częścią. Integralne części składowe Umowy stanowią ponadto:
    1. Oferta Wykonawcy,
    2. Specyfikacja Warunków Zamówienia.
19. Wykonawca zobowiązuje się również do wykonania wszelkich prac towarzyszących, zabezpieczających i tymczasowych niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy.
20. O ile Umowa nie stanowi inaczej lub inne rozumienie nie wynika z kontekstu danego postanowienia Umowy:
21. Każde odniesienie do paragrafów, ustępów, punktów i załączników, oznacza odniesienie do paragrafów, ustępów, punktów i załączników Umowy.
22. Każde odniesienie do podmiotu/osoby oznacza odniesienie się do osoby fizycznej, osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej i wspólnika spółki cywilnej.
23. Każde odniesienie do Umowy oznacza odniesienie do Umowy jako całości, w tym Załączników do niej, w aktualnie obowiązującej wersji, z uwzględnieniem wszelkich prawidłowo dokonanych Zmian Umowy, a nie jedynie do określonego ustępu, paragrafu, załącznika, w którym to odniesienie się znajduje.
24. Każde odniesienie do przepisów prawa oznacza odniesienie do przepisów prawa w aktualnie obowiązującej wersji z uwzględnieniem przepisów intertemporalnych, w tym zmieniającej się w trakcie obowiązywania Umowy i obejmuje wszelkie akty wykonawcze przyjęte w związku z nimi, w tym wszelkie zarządzenia, rozporządzenia lub inne akty wydane na podstawie właściwego przepisu prawa, w aktualnie obowiązującej wersji.
25. Zastosowanie w Umowie tytułów poszczególnych ustępów, paragrafów i załączników ma na celu jedynie ułatwienie w posługiwaniu się Umową i intencją Stron jest, aby pozostały bez wpływu na jej interpretację.
26. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. Umowa oraz załączniki do Umowy będą traktowane jako dokumenty wzajemnie się uzupełniające i objaśniające.
27. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, słowa oznaczające tylko liczbę pojedynczą oznaczają także liczbę mnogą i odwrotnie.
28. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, słowa odnoszące się do całości, odnoszą się również do części danej rzeczy.
29. Użyte pojęcia należy rozumieć w znaczeniu, jakim nadają im aktualnie obowiązujące przepisy prawa, jeśli definiują dane pojęcie i nie jest ono sprzeczne z jakimkolwiek postanowieniem Umowy oraz z innymi pojęciami definiowanymi przez przepisy prawa, o ile z kontekstu nie wynika inaczej.
30. Zwroty: „w szczególności”, „w tym” należy intepretować, jako służące podaniu przykładów i nie można ich intepretować w sposób prowadzący do ustalenia zamkniętego katalogu.

**§ 2**

**Termin realizacji Przedmiotu Umowy i przekazania terenu budowy**

1. **Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy: ... miesięcy od dnia zawarcia Umowy.**
2. Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę nastąpi niezwłocznie po zawarciu Umowy oraz przekazaniu terenu budowy. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni, licząc od dnia podpisania Umowy.
3. Strony uzgadniają, że realizacja Umowy nastąpi zgodnie ze Szczegółowym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym (dalej zwanym „Harmonogram”) oraz kosztorysem wykonanym metodą szczegółową, których propozycję Wykonawca przedstawi w terminie 14 dni od zawarcia Umowy. Harmonogram sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego stanowi Załącznik do Umowy.
4. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego robót będzie zrealizowany Przedmiot Umowy.
5. Za wykonanie Przedmiotu Umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót, Strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie określonym w **ust. 1** oraz opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, zaakceptowanej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego/Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego (liczy się termin wykonania ostatniej ze wskazanych wyżej czynności).
6. Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji Harmonogramu w rozbiciu na elementy robót oraz terminy realizacji, z uwzględnieniem rzeczywistego postępu wykonanych robót, wraz z opisem stopnia zaawansowania w terminie 5 dni roboczych i przedłożenia go Zamawiającemu w następujących przypadkach:
   1. 14 dni przed upływem każdego kwartału w roku kalendarzowym,
   2. każdorazowo w przypadku wprowadzenia zmian do Umowy, skutkujących zmianą terminu lub wynagrodzenia,
   3. na wezwanie Zamawiającego w przypadku zmiany postępu robót budowlanych, które wystąpią w okresie rozliczeniowym.
7. Zmiany Harmonogramu sporządzone przez Wykonawcę nie stanowią zmiany Umowy i nie wymagają sporządzenia aneksu do Umowy, a jedynie akceptacji Zamawiającego oraz osób wskazanych w **§ 8 ust. 1** Umowy. W przypadku zmiany Harmonogramu powodującej zmianę wartości całkowitej zamówienia, w szczególności w przypadku zlecenia robót dodatkowych, nieopisanych w dokumentach stanowiących załączniki do Umowy, należy sporządzić aneks do Umowy.   
   W przypadku, gdy Harmonogram nie wymaga aktualizacji wystarczające jest oświadczenie Wykonawcy w tym przedmiocie dokonane w formie dokumentowej.

**§ 3**

**Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że:
   1. posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót będących Przedmiotem Umowy oraz dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie Przedmiotu Umowy
   2. dysponuje narzędziami i sprzętem niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy;
   3. dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności będących Przedmiotem Umowy;
   4. zakupi na własny koszt i dostarczy fabrycznie nowe wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, zgodne z dokumentacją projektową i zaoferowane w ofercie, dopuszczone do stosowania w budownictwie;
   5. wykona odpowiednie oznakowanie i zabezpieczy (zgodnie z obowiązującymi przepisami) teren budowy;
   6. będzie utrzymywał teren budowy w stanie powodującym minimalne przeszkody komunikacyjne;
   7. będzie strzegł mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewni warunki bezpieczeństwa prowadzonych robót;
   8. zorganizuje zaplecze budowy we własnym zakresie, w tym poniesie ewentualne koszty dzierżawy terenu pod zaplecze budowy, jeżeli nie będzie możliwości zorganizowania zaplecza budowy na terenie Zamawiającego,
   9. przed montażem, wbudowaniem danego elementu, wyrobu budowlanego, materiału lub urządzenia Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, w celu uzyskania akceptacji wniosku o zatwierdzenie materiałów/urządzeń wraz z niezbędnymi dokumentami (certyfikat na znak bezpieczeństwa lub certyfikat CE lub deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub krajową deklarację właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub atesty lub inne dokumenty wymagane prawem budowlanym oraz innymi obowiązującymi przepisami). Materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z dokumentacją projektową, w I gatunku jakościowym i wymiarowym oraz posiadać atesty, aprobaty i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym oraz innymi obowiązującymi przepisami; Materiały, wyroby, elementy, urządzenia wbudowane bez uzyskania akceptacji będą wbudowane na ryzyko Wykonawcy;
   10. na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do okazania w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych lub materiałów budowlanych lub urządzeń w terminie 3 dni: certyfikatu na znak bezpieczeństwa, certyfikatu CE, deklaracji zgodności, certyfikatu zgodności z Polską Normą, aprobaty technicznej, krajowej deklaracji właściwości użytkowych wyrobu budowlanego, atestów lub innych dokumentów wymaganych prawem budowlanym oraz innymi obowiązującymi przepisami;
   11. na dzień zawarcia Umowy nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające jej wykonanie.
2. Wykonawca oświadcza, że w dniu zawarcia Umowy nie stanowi podmiotu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego i w trakcie trwania postępowania nie stanie się podmiotem, o którym mowa w art. 7 ust. 1 tej ustawy.

**§ 4**

**Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:
   1. wykonanie robót zgodnie z warunkami wynikającymi z dokumentacji projektowej, przepisów technicznych i prawa budowlanego, wiedzy technicznej oraz ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego
   2. przejęcie terenu budowy od Zamawiającego;
   3. zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy;
   4. zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
   5. dostarczenie Zamawiającemu w dniu podpisania Umowy, stosownych dokumentów i oświadczeń personelu kierowniczego, niezbędnych do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych lub zmiany personelu na stanowiskach kierowniczych, jeżeli dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia robót nastąpiło w terminie przed podpisaniem Umowy;
   6. zapewnienie osób z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami w specjalnościach objętych pozwoleniem na budowę;
   7. zabezpieczenie i ochrona przed zniszczeniem znajdującego się na budowie i niepodlegającego likwidacji zadrzewienia i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;
   8. zawiadomienie gestorów sieci uzbrojenia podziemnego oraz innej infrastruktury o rozpoczęciu robót oraz prowadzeniu robót w zbliżeniu do uzbrojenia, wykonanie właściwych zabezpieczeń w przypadku zbliżeń lub kolizji;
   9. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
   10. przedłożenie Zamawiającemu Harmonogramu w rozbiciu na elementy robót oraz terminy realizacji, zgodnie z **§ 2 ust. 3** Umowy. Harmonogram wymaga akceptacji osób wskazanych w **§ 8 ust. 1** Umowy oraz Zamawiającego;
   11. przedłożenie Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową na podstawie którego złożył ofertę.
   12. wszelkie materiały rozbiórkowe nie nadające się do powtórnego użycia Wykonawca ma obowiązek wywieźć i zutylizować własnym staraniem i na własny koszt. Wykonawca zutylizuje odpady i przedstawi dokumenty z utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
   13. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 1.500.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych).
   14. w zakresie ubezpieczeń:
       1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, w zakresie ryzyk budowlanych i montażowych (CAR/EAR), odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy, ubezpieczenia pracowników Wykonawcy, Podwykonawców i innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy/Podwykonawcy roboty budowlane. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż cena ofertowa netto.
       2. Koszt umowy lub umów, o których mowa w **ust. 1 pkt 14 lit. a**, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
       3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę. Opóźnienie w przedłożeniu dokumentów potwierdzających ubezpieczenie będzie traktowane, jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
       4. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej 14 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa powyżej, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
       5. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
   15. występowanie w imieniu Zamawiającego, na podstawie otrzymanego pełnomocnictwa, przed organami administracyjnymi w celu składania zawiadomień, zgłoszeń, oświadczeń i dokumentów związanych z prowadzeniem i zakończeniem zadania inwestycyjnego, w tym dokonania wszystkich niezbędnych czynności w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
   16. realizowanie dostaw materiałów i urządzeń, łącznie z transportem;
   17. wygrodzenie, zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, wykonanie i utrzymanie na swój koszt dróg dojazdowych do placu budowy, zorganizowanie zaplecza budowy i zlikwidowanie go po zakończeniu budowy, ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy;
   18. wykonanie na własny koszt punktu poboru wody wraz z licznikiem zużycia wody i przyłącza energii elektrycznej oraz pokrycie kosztów wody i energii elektrycznej, zaplecza budowy;
   19. zabezpieczenie istniejących dróg w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub jego Podwykonawców i natychmiastowa likwidacja powstałych zanieczyszczeń;
   20. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
   21. wykonanie Przedmiotu Umowy z materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, okazanie na każde żądanie Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną lub innych wymaganych przepisami dopuszczeń lub innych dokumentów dotyczących każdego użytego (wbudowanego) na budowie wyrobu lub materiału budowlanego; materiały i urządzenia przed wbudowaniem i montażem powinny uzyskać akceptację Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
   22. zapewnienie na własny koszt transportu odpadów w tym pochodzących z demontażu elementów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji odpadów;
   23. jako wytwarzający odpady - przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
       1. ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska,
       2. ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach;
       3. ustawy z dnia 13.09.1997 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;

* 1. dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz oznakowanie i zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót;
  2. 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 przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  3. pokrycie ewentualnych szkód osób trzecich, związanych z prowadzonymi robotami np. szkody na sąsiednich obiektach, działkach itp.;
  4. usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji Przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  5. terminowe wykonanie i przekazanie do użytkowania Przedmiotu Umowy;
  6. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy;
  7. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym również z ruchem pojazdów;
  8. w przypadku spowodowania szkody w stosunku do osób/ stron trzecich - pokrycie wszelkich kosztów wynikających ze zdarzenia;
  9. ponoszenie ewentualnych opłat za zajęcie pasa drogowego, odtworzenia nawierzchni dróg, chodników itp., wraz z kosztami uzyskania niezbędnych decyzji a także wszelkich opłat za zajęcie nieruchomości gruntowych stanowiących własność innej strony niż Zamawiający;
  10. ponoszenie kosztów wszelkich badań, opracowań, wydania decyzji, postanowień przez instytucje administracji, niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy;
  11. dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i produktów oraz urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy;
  12. w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i zawiadomienie Zamawiającego o konieczności ich wykonania;
  13. 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, fragmentów terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji i doprowadzenie terenu budowy do stanu sprzed realizacją robót i przekazanie terenu Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
  14. kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  15. usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  16. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  17. niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  18. wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z opisem przedmiotu zamówienia, z warunkami określonymi w SWZ, z obowiązującym prawem budowlanym, obowiązującymi normami, zasadami najnowszej wiedzy technicznej, warunkami i obowiązkami określonymi w dokumentach formalnych, z należytą starannością oraz zgodnie z postanowieniami Umowy;
  19. przekazanie wykonanego Przedmiotu Umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego oraz pozostałymi przepisami prawnymi umożliwiającymi Zamawiającemu użytkowanie obiektu budowlanego oraz uzyskanie stosownej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu;
  20. zapewnienie na własny koszt kompleksowej obsługi geodezyjnej (w tym: opracowanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i złożenie jej w państwowym zasobie geodezyjnym, itp.);
  21. usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do Zamawiającego, gestorów oraz podmiotów trzecich, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  22. Zawiadomienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z wyprzedzeniem 3 dni, o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu umożliwienia ich odbioru;
  23. przeprowadzenie wszelkich prób, pomiarów, sprawdzeń, rozruchu instalacji i urządzeń, odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych; o terminach ich przeprowadzania Wykonawca zawiadamia Zamawiającego nie później niż za 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń;
  24. przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót (miedzy innymi: atesty, deklaracje właściwości użytkowych wbudowanego materiału i zamontowanych urządzeń, aprobaty techniczne, opinie, wyniki badań, protokoły z przeprowadzonych prób, uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami, opinie dokumentacja geodezyjna powykonawcza i inne);
  25. opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, w ilości – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej zapisanej na nośniku CD lub DVD w systemie PDF i przekazanie ich Zamawiającemu przed zawiadomieniem Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych i gotowości do ich odbioru, uwzględniającej wszelkie zmiany wprowadzone w toku realizacji robót budowlanych potwierdzone przez Projektanta i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zawierającej uzgodnienia, protokoły odbioru końcowego, świadectwo energetyczne, zezwolenia od odpowiednich instytucji, geodezyjną dokumentację powykonawczą, umożliwiającą Zamawiającemu uzyskanie odpowiednich decyzji, pozwoleń i zezwoleń w zakresie możliwości użytkowania wykonanego obiektu budowlanego. Przedmiot Umowy uzna się za zakończony w momencie uzyskania przez Wykonawcę stosownych dokumentów wymaganych do użytkowania wykonanego obiektów budowlanych.
  26. zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Za nienależyte wykonywanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność odszkodowawczą;
  27. przygotowanie świadectwa energetycznego w zakresie wykonanych obiektów budowlanych i dla każdego wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oddzielnie;
  28. przygotowanie i uzyskanie wszelkich opracowań, opinii, badań i uzyskanie stosownych uzgodnień, decyzji, pozwoleń, dopuszczeń niezbędnych do realizacji robót;
  29. ponoszenie kosztów związanych z realizacją robót oraz uruchomieniem poszczególnych urządzeń do momentu odbioru końcowego (np. prąd, woda, ścieki, gaz, c.o. itp),
  30. ponoszenie odpowiedzialności za wymianę części, elementów poszczególnych urządzeń instalacji wewnętrznych oraz sieci zewnętrznych wynikających z ich terminów gwarancyjnych i serwisowych, warunków eksploatacyjnych w okresie gwarancji lub rękojmi;
  31. przeprowadzenie rozruchów instalacji wewnątrz budynków jak i sieci uzbrojenia na obiektach zewnętrznych wraz z przygotowaniem stosownych protokołów a także poniesienie kosztów niniejszych prób i rozruchu;
  32. przekazanie dokumentacji techniczno-rozruchowej (tzw. DTR) poszczególnych urządzeń i elementów;
  33. przestrzeganie przepisów ustawy o ochronie praw autorskich i praw pokrewnych.
  34. zapewnienie urządzeń do regularnego badania trzeźwości osób wchodzących i przebywających na budowie oraz niewpuszczanie na teren budowy osób będących pod wpływem alkoholu.

1. Przy realizacji robót Wykonawca będzie zatrudniał na podstawie stosunku pracy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzonych zadań: wszystkich pracowników fizycznych oraz operatorów maszyn i urządzeń, pracowników biurowych i kadry kierowniczej, za wyjątkiem kierownika budowy i kierowników robót, którzy wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia. Rodzaje czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczy powyższy wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, znajdują się w SWZ.
2. Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów oraz wykonujących osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
3. **Ust. 2 i 3** ma zastosowanie także do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w umowie z podwykonawcą wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców osób, o których mowa w **ust. 2**, na podstawie stosunku pracy.
4. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć oświadczenie o spełnieniu obowiązku, o którym mowa w **ust. 2** oraz **ust. 4** każdorazowo na wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy 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.
5. Dodatkowo, w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania obowiązku z **ust. 2** lub **ust.** **4** przez Wykonawcę lub podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w **ust. 2** czynności w trakcie realizacji zamówienia:
   * 1. oświadczenie, o którym mowa w **ust. 5**,
     2. oświadczenie zatrudnionego pracownika,
     3. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę/kopię powołania, mianowania, wyboru osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów, w tym kopia powołania, mianowania, wyboru powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia 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 (dalej rozporządzenie o ochronie danych) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, data powołania, mianowania, wyboru rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
     4. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę, powołania, mianowania, wyboru za ostatni okres rozliczeniowy,
     5. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia o ochronie danych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Zamawiający uprawniony jest do przeprowadzania kontroli, zastosowania **ust. 2 i 4**, w szczególności przez zawiadomienie Państwowej Inspekcji Pracy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie robót, bezpieczeństwo ruchu drogowego, oznakowanie robót zgodne z zatwierdzonym „Projektem organizacji ruchu na czas prowadzonych robót”, utrudnienia w ruchu oraz ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w obrębie odcinka robót, od daty przekazania terenu budowy do czasu protokolarnego odbioru robót.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działania i bezpieczeństwo na terenie budowy.
9. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonaniem robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
10. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    1. przekazanie Wykonawcy terenu budowy;
    2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
    3. odbiór należycie wykonanych robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz przedmiotów odbioru, w tym odbiorów częściowych;
    4. odbiór Przedmiotu Umowy po jego prawidłowym wykonaniu;
    5. współpraca z Wykonawcą na zasadach określonych w Umowie.

**§ 5**

**Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z SWZ oraz ofertą wybraną w drodze przetargu nieograniczonego jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. **Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie całości Przedmiotu Umowy wynosi: ........................ zł (słownie: ........................................................................... 00/100 groszy) netto powiększone o należny podatek VAT naliczony zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w tym zakresie, tj. na dzień zawarcia umowy - ....................... zł brutto.** Wynagrodzenie obejmuje koszt wszystkich robót budowlanych objętych Umową, w szczególności dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, opisem przedmiotu zamówienia, koszt uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz koszt wszelkich innych obowiązków, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca, włącznie z kosztem wszystkich prac towarzyszących, zabezpieczających i tymczasowych, niezależnie od tego czy Wykonawca je przewidział lub mógł przewidzieć, koszty gwarancji jakości i rękojmi za wady, jak również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił wszelkie koszty wynikające z wymagań Umowy na podstawie własnych kalkulacji i szacunków. Wynagrodzenie określone w **ust. 2** obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w **ust. 1**, tym samym poza wypadkami wprost wskazanymi w Umowie Wykonawca nie będzie bez względu na przyczyny żądać zmiany wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie uwzględnia koszt wszystkich prac i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do użytkowania.
5. Wynagrodzenie może podlegać zmianom przewidzianym w Umowie.
6. Niekorzystne warunki atmosferyczne nie mogą być powodem do zwiększenia wynagrodzenia ryczałtowego.
7. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót wprowadzonych zgodnie z przepisami art. 455 Ustawy Pzp i Umową, roboty te rozliczone według następujących zasad: kosztorysem sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie cen jednostkowych, stawek i wskaźników wynikających z kosztorysu Wykonawcy, natomiast gdy roboty te nie występują w kosztorysie rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:
   1. W przypadkach konieczności zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonywania robót, sposobu i zakresu wykonania Przedmiotu Umowy, w sytuacjach wskazanych w **§ 15** (zmiany Umowy), Inspektor Nadzoru lub Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu konieczność/polecenie wprowadzenia zmian:
      1. rozwiązań zamiennych w stosunku do założonych;
      2. zmiany kolejności wykonania robót.
   2. Każda nowa stawka lub cena winna być pochodną elementów odnośnych stawek lub cen określonych w kosztorysie.
   3. Jeżeli w kosztorysie ofertowym nie określono ceny materiałów, sprzętu lub transportu, ich wartość ustala się według:
      1. średnich cen publikowanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD” z miesiąca sporządzenia kalkulacji, oraz
      2. nakładów rzeczowych wskazanych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR).
   4. Jeśli brak odpowiednich pozycji w KNR, stosuje się inne ogólnie używane katalogi zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
8. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w ww. przypadku, wymaga uprzedniego przedłożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku podpisanego przez Kierownika Budowy i Inspektora/Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, a w razie takiej potrzeby również przez projektanta i protokołu konieczności, zawierającego wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnej Wykonawcy po zmianie Umowy z zastosowaniem stawek, cen i wskaźników, o których mowa w **ust. 7**. W razie złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę Umowy w przypadku, o którym mowa wyżej, po przedłożeniu Zamawiającemu protokołu konieczności, Strony Umowy przystąpią do negocjacji zakresu robót i wynagrodzenia Wykonawcy, z czego zostanie sporządzony protokół, który wraz z protokołem konieczności, stanowić będzie podstawę do sporządzenia aneksu do Umowy.
9. W przypadku ograniczenia zakresu robót wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona. Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za roboty budowlane faktycznie wykonane. W razie niewykonania jakichkolwiek robót, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość robót niewykonanych. W razie zaistnienia takiej sytuacji Zamawiający będzie uprawniony do złożenia Wykonawcy jednostronnego oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia o wartość robót niewykonanych. Podstawą do ustalenia wartości robót niewykonanych będzie kosztorys przedłożony Zamawiającemu.
10. Wykonawcy nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie ani odszkodowanie z tytułu zmiany terminu realizacji Umowy.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w **ust. 2**, rozliczane będzie na podstawie faktur częściowych, wystawianych przez Wykonawcę, nie częściej niż raz w miesiącu w oparciu o Potwierdzenie Wykonania Robót lub Protokół Zaawansowania Robót, sporządzone przez Wykonawcę narastająco, pomniejszone o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane, o którym mowa w **§ 11 ust. 3** Umowy, podpisane przez właściwych Inspektorów Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego, na kwotę ustaloną w aktualnym Harmonogramie. W przypadku korzystania z podwykonawców warunkiem zapłaty płatności częściowej jest przedstawienie dokumentów wymienionych w **ust. 13 pkt 2**.
12. Sprawdzenie przez Inspektorów Nadzoru i zatwierdzenie zestawienia wykonanych robót nastąpi w ciągu 7 dni, o ile złożone zostaną kompletne, prawidłowo sporządzone dokumenty, o których mowa **ust. 11**.
13. Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez Zamawiającego. Faktura obejmująca ostateczne wynagrodzenie za roboty budowlane uwzględniać będzie ilości robót nieobjęte fakturami częściowymi i przedstawiona zostanie wraz:
    1. z protokołem odbioru wykonania robót podpisanym przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
    2. w przypadku korzystania z podwykonawców:
       1. z kopiami faktur wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi oraz z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności lub
       2. w przypadku, gdy w danym okresie rozliczeniowym brak jest wymagalnych faktur, ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami podwykonawców i dalszych podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez podwykonawców, lub dalszych podwykonawców, przy czym warunkiem zapłaty płatności końcowej jest uregulowanie pełnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom na dowód czego Wykonawca przedstawi oświadczenie zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu całego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy podwykonawczej oraz dowody zapłaty, które nie były wcześniej składane Zamawiającemu.

Kopie dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby ze strony Wykonawcy, posiadające uprawnienia do jego reprezentacji (zgodnie z właściwym rejestrem).

1. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w **ust. 13**, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w **ust. 13**, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek. Po tym terminie Zamawiający może:
   1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
   2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
   3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
2. Do momentu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego netto.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej według zasad jak dla faktur przejściowych na podstawie protokołu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury z uwzględnieniem następujących informacji:
   1. Nabywca – Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ sp. z o.o., ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430, 10-542 Olsztyn, NIP: 7393954845
   2. na fakturze Wykonawca zobowiązany jest podać datę i numer, której dotyczy wystawiona faktura oraz wskazać rachunek bankowy zgodny z **ust. 18**;
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na numer rachunku bankowego Wykonawcy   
   **.....** w banku **.......,**   
   w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT i posiada rachunek bankowy zgłoszony do wykazu podmiotów będących podatnikami VAT (biała lista), który będzie wskazywany na fakturze, na który będzie przekazywana płatność za wykonanie Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy widniejący w wykazie podatników VAT.
6. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy może zostać dokonana wyłącznie w formie aneksu do Umowy – pod rygorem nieważności. W przypadku podania błędnego rachunku bankowego, ryzyko i odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do odsetek za należności niewypłacone w terminie w wysokości ustawowej.
8. W przypadku rozwiązania Umowy za zgodą stron lub przerwania prac z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest zapłacić należność za wykonaną i odebraną część Przedmiotu Umowy.
9. Nieodebranie Przedmiotu Umowy stanowi podstawę zwrotu Wykonawcy faktury.
10. Za termin zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający przewiduje waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy według następujących zasad:
    1. waloryzacja wchodzi w życie z dniem zawarcia aneksu i obejmuje niezafakturowane wynagrodzenie Wykonawcy za niewykonane części Przedmiotu Umowy;
    2. waloryzacją objęte są ceny kosztów dotyczące realizacji Przedmiotu Umowy obejmujące wynagrodzenie Wykonawcy.
    3. strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie, gdy wskaźnik, o którym mowa w **pkt 4** zmieni się o co najmniej +/- 7% w okresie 6 miesięcy w odniesieniu do daty zawarcia Umowy;
    4. poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmian cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w kwartalnym komunikacie Prezesa GUS w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej na stronie internetowej Urzędu, wyliczony na podstawie kwartalnego wzrostu lub spadku cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszanego przez Prezesa GUS i zmiana wynagrodzenia będzie dokonywana w wysokości 50% korekty wyliczonej w oparciu o ten wskaźnik (Wskaźnik);
    5. każda kolejna waloryzacja może być dokonana co 6 miesięcy od dokonania poprzedniej waloryzacji; Przez dokonanie waloryzacji Strony rozumieją zawarcie stosownego aneksu;
    6. w przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w **pkt 4** lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w **pkt 4** stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot.
12. Łączna wartość korekt wynikających z waloryzacji nie przekroczy 3% wynagrodzenia określonego w **ust. 2**. Wysokość waloryzacji uwzględnia możliwości Zamawiającego w związku z realizacją zamówienia.
13. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w **ust. 25**.
14. Strona żądająca waloryzacji wynagrodzenia winna wystąpić na piśmie do drugiej strony z żądaniem waloryzacji. W piśmie tym powinny znaleźć się następuje elementy:
    1. wskazanie, że waloryzacja przekroczyła próg zmiany Wskaźnika określonego w **ust. 24 pkt 3** wraz z wyliczeniem aktualnego progu zmiany, w celu weryfikacji przez drugą stronę Umowy możliwości dokonania waloryzacji,
    2. załączony wydruk zamian Wskaźnika.
15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do dokonania zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom wskaźnika określonego w **ust. 24 pkt 4**, dotyczącego zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania Umowy przekracza 6 miesięcy, a jej przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy.
16. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za czas, w którym roboty budowalne zostały przerwane (tzw. postojowe) z przyczyn nieleżących po jego stronie.

**§ 6**

**Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w **§ 5 ust. 2** Umowy, tj. **..................... zł** **(słownie: ............................................................ 00/100 groszy).**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi, w tym roszczeń z tytułu kar umownych.
3. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 Ustawy Pzp.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia zgodnie z art. 450 ust. 2 Ustawy Pzp.
5. Do zabezpieczenia stosuje się przepisy Ustawy Pzp.
6. Przed złożeniem poręczenia lub gwarancji Wykonawca winien przedstawić projekt dokumentu Zamawiającemu w celu uzyskania akceptacji jego treści. Zabezpieczenie wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi spełniać co najmniej poniższe wymagania:
   1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy (w tym pokryciu naliczonych kar umownych) bez potwierdzania tych okoliczności;
   2. musi określać maksymalnie 30-dniowy termin na wystąpienie o wypłatę z ubezpieczenia;
   3. wszelkie zmiany, uzupełnienia lub modyfikacje warunków Umowy lub przedmiotu zamówienia nie mogą zwalniać gwaranta z odpowiedzialności wynikającej z poręczenia lub gwarancji;
   4. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty całej kwoty zabezpieczenia;
   5. powinna być nieodwołalna i bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie;
   6. musi jednoznacznie określać termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji (nie krótszy niż termin wykonania Przedmiotu Umowy, powiększony o 30 dni, a okres rękojmi, powiększony o 15 dni);
   7. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa przedmiotowego postępowania;
   8. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ Sp. z o.o.;
   9. W gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi się znajdować treść: „Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego”.
   10. Do gwarancji muszą być załączone dokumenty wykazujące uprawnienie osób podpisanych pod gwarancją do reprezentacji Gwaranta.
7. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu, zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego, w następujących terminach:
   * 1. 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
     2. 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
10. Zamawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w **ust.** **9 lit. a**, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji jakości i okres rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

**§ 7**

**Podwykonawcy**

1. Strony Umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców. Powierzenie czynności będących Przedmiotem Umowy osobie trzeciej możliwe jest jedynie po uprzednim uzyskaniu przez Wykonawcę zgody Zamawiającego udzielonej w formie dokumentowej.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, w terminie 14 dni przed planowanym skierowaniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do wykonania robót, do przedłożenia Zamawiającemu, projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna w szczególności:
4. stanowić, iż termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 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. Podwykonawca/dalszy Podwykonawca oświadczy, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT i posiada rachunek bankowy zgłoszony do wykazu podmiotów będących podatnikami VAT (biała lista), który będzie wskazywany na fakturze, na który będzie przekazywana płatność za wykonanie Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku, gdy wskazany przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w wykazie podatników VAT, Wykonawca uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Podwykonawcy, dalszego podwykonawcy widniejący w wykazie podatników VAT,
5. stanowić, iż kwota wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może przekraczać wartości wynikającej z ofert Wykonawcy należnej za ten sam zakres robót,
6. stanowić, iż przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
7. stanowić iż wypłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące Przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
8. zawierać rachunek bankowy podwykonawcy i dalszego podwykonawcy zaakceptowanego przez Zamawiającego, na który należy przelać wynagrodzenie w sytuacji określonej w **ust. 17**. W przypadku zmiany rachunku bankowego, o którym mowa powyżej wymagany jest aneks do umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo,
9. stanowić, iż wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiORB, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
10. stanowić, iż Podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo,
11. stanowić, iż podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą powierzyć realizacji Przedmiotu Umowy osobie trzeciej ani przenieść wierzytelności z Umowy na osoby trzecie – bez uzyskania zgody Zamawiającego udzielonej w formie dokumentowej,
12. zawierać klauzulę waloryzacyjną zgodnie z **§ 5 ust. 24** Umowy, o ile umowa z podwykonawcą określa termin realizacji dłuższy niż rok,
13. zawierać wymóg wynikający z **§ 9 ust. 4** Umowy, o ile przedmiot umowy dotyczy tego wymogu,
14. zawierać uprawnienia dla Zamawiającego do bezpośredniego zwracania się do Podwykonawcy o usunięcie wad i usterek oraz bezpośredniego dochodzenia wszelkich roszczeń z rękojmi, wg uznania Zamawiającego, w tym do naliczania i dochodzenia kar umownych, z pierwszeństwem przed roszczeniami Wykonawcy – w razie likwidacji, upadłości lub braku możliwości wyegzekwowania usuwania wad bezpośrednio od Wykonawcy,
15. zawierać uprawnienia dla podwykonawcy do występowania do Zamawiającego o dokonanie bezpośredniej zapłaty z faktur, wystawionych Wykonawcy, a nie zapłaconych przez niego w terminie ustalonym dla danej płatności. Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy, że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej z umów z dalszym podwykonawcą;
16. zawierać obowiązek dokumentowania robót w taki sposób, aby możliwe było przypisanie konkretnych robót do danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
17. wskazać sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego dla sporów o zapłatę z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego (inwestora) za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy (dostawcy, usługodawcy);
18. zawierać obowiązek podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, poza kierownikiem robót,
19. zawierać oświadczenie podwykonawcy zgodnie z którym w przypadku wygaśnięcia umowy między Zamawiającym a Wykonawcą w skutek rozwiązania, odstąpienia lub innego zakończenia obowiązywania podwykonawca wyraża bezwarunkową i nieodwołalną zgodę na wstąpienie w prawa i obowiązki Wykonawcy przez Zamawiającego lub podmiot przez niego wskazany w zakresie przedmiotu umowy Wykonawcy z podwykonawcą;
20. zawierać bezwarunkową i nieodwołalną zgodę podwykonawcy, na to, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego skierowane do Wykonawcy i podwykonawcy: wszelkie prawa Wykonawcy z umowy podwykonawstwa w zakresie rękojmi i gwarancji zostają automatycznie przeniesione na Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że przypadku spełnienia świadczenia w zakresie rękojmi lub gwarancji przez Wykonawcę zachowuje on regres względem podwykonawcy;
21. zawierać zobowiązanie podwykonawcy się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 5 (pięć) dni od dnia powstania jakiegokolwiek opóźnienia w zapłacie przez Wykonawcę jakiegokolwiek wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, poinformuje on na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, a w przypadku braku takiej informacji we wskazanym terminie, podwykonawca zobowiązuje się pokryje w całości szkodę poniesioną przez Zamawiającego z tego tytułu.
22. Wykonawca przedstawiając umowę o podwykonawstwo Zamawiającemu powinien zawrzeć **punkty 6-18** w oddzielnym paragrafie.
23. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
24. 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 zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą. Zamawiający wnosi zastrzeżenie do umowy/sprzeciw w przypadku kiedy Wykonawca w umowie z Podwykonawcą zastosuje kary nie zastrzeżone w Umowie zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą (tj. w Umowie głównej) lub kiedy wysokość tych kar będzie wyższa niż wysokość kar z Umowy głównej (wyrażona w % lub kwotowych), przy czym w takim wypadku wysokość kary musi być obliczona jako stosunek wynagrodzenia Podwykonawcy do wynagrodzenia Wykonawcy. Kara za nieprzestrzeganie przez Podwykonawcę zapisu **§ 4 ust. 2** może zostać zastrzeżona w takiej wysokości jak w umowie głównej;
25. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
26. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
27. w ramach, których termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
28. dotyczących sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
29. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza zastrzeżenia do tego projektu umowy w formie dokumentowej, w szczególności w następujących przypadkach:
30. niespełniania wymagań określonych w **ust. 3**,
31. projekt umowy zawiera postanowienia określone w **ust. 4**.
32. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń, o których mowa w **ust. 5**, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia mu tego projektu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
33. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy   
    o podwykonawstwo w terminie określonym w **ust. 6** Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego rozpoczyna bieg na nowo.
34. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub egzemplarz podpisanej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
35. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub egzemplarz podpisanej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza sprzeciw do tej umowy, w przypadkach, o których mowa w **ust. 5**. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii tej umowy, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
36. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca Umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub egzemplarz podpisanej umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości netto Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości netto większej niż 50.000 PLN.
37. W przypadku gdy umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, zawiera termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż określony w **ust. 3 pkt 1,** Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
38. Zapisy określone w **ust. 1-11** stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
39. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Umowy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Podstawą wypłaty wymagalnego wynagrodzenia będzie dokument wewnętrzny Zamawiającego, sporządzony w oparciu o potwierdzone przez Zamawiającego dokumenty wymienione w **§ 5 ust. 11** Umowy.
40. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 13**, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub egzemplarz podpisanej umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
41. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w **ust. 13**, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenia roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
42. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w **ust. 15**, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający będzie mógł:
43. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
44. 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
45. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
46. 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 lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w **ust. 15** uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty.
47. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,   
    o którym mowa w **ust. 13**, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
48. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
49. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego na zasadach określonych **§ 7 Umowy**.
50. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu robót 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.
51. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają gwarancji należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu robót, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie robót naruszają postanowienia Umowy.
52. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
53. Wykonawca zobowiązuje się zamieścić w umowie z podwykonawcą zapis, w wyniku którego podwykonawca i dalszy podwykonawca nie będzie mógł bez zgody Zamawiającego udzielonej w formie pisemnej przenieść wierzytelności z Umowy na osoby trzecie pod rygorem nieważności.
54. Wykonawca przed przyjęciem terenu budowy zobowiązany jest podać Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy, albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca powinien zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazać informację na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym zakresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

**§ 8**

**Personel Zamawiającego**

1. Zamawiający wyznaczy inspektorów nadzoru we właściwych specjalizacjach i niezwłocznie przekaże Wykonawcy informację o tym fakcie.
2. Inspektorzy nadzoru są uprawnieni do wydawania poleceń Wykonawcy, związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Inspektorzy nadzoru nie są uprawnieni do zaciągania zobowiązań związanych z realizacją Umowy ani zmian postanowień Umowy**.**
4. Inspektorzy nadzoru są zobowiązani do sprawdzania wykonanych robót i powiadamiania Zamawiającego o wykrytych wadach.
5. Inspektorzy nadzoru uprawnieni są do wstępu na teren budowy i kontroli robót w każdym czasie.
6. Do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego w związku z realizacją Przedmiotu Umowy Zamawiający wyznacza:
   1. Panią Ilonę Bańkowską, e-mail: [i.bankowska@simkznpolnoc.pl](mailto:i.bankowska@simkznpolnoc.pli.bankowska) tel: +48 797 908 109;
   2. Panią Iwonę Perkowską, e-mail: [i.perkowska@simkznpolnoc.pl](mailto:i.perkowska@simkznpolnoc.pl), tel: +48 797 908 109;
7. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany osób wskazanych w **ust. 1 i 6**, zmiana ta nie wymaga aneksu do Umowy. O planowanej zmianie Zamawiający skutecznie poinformuje Wykonawcę z jednodniowym wyprzedzeniem za pośrednictwem poczty elektronicznej lub tradycyjnej.

**§ 9**

**Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca ustanawia :
2. Kierownika budowy – w osobie: **................................**
3. Kierownika robót sanitarnych – w osobie: **................................**
4. Kierownika robót elektrycznych – w osobie: **...........................**
5. Kierownika robót architektoniczno-konstrukcyjnych – w osobie: **.......................**
6. Osoby wymienione w **ust. 1** działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
7. Wykonawca i osoby działające w jego imieniu zobowiązane są współpracować z inspektorami nadzoru Zamawiającego oraz stosować się do ich poleceń i instrukcji dotyczących wykonywanych robót jeżeli są one zgodne z prawem.
8. Bez zgody Zamawiającego dokonanej w formie dokumentowej, Wykonawca nie może dokonywać wymiany osób, o których mowa w **ust. 1**. Wykonawca zobowiązany będzie zaproponować wymianę osób, o których mowa w **ust. 1**, w następujących przypadkach:
9. w przypadku choroby, wypadku lub śmierci, oraz
10. jeśli wymiana osoby wymienionej w **ust. 1**, stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji) lub na wniosek Zamawiającego.
11. Jeżeli, w przypadku niezdolności do właściwego wykonania robót lub w przypadku niewłaściwego wykonywania robót lub w przypadkach określonych w **ust. 4**, okaże się konieczne zastąpienie jakiejkolwiek osoby, o której mowa w **ust. 1**, Wykonawca zorganizuje niezwłocznie zastępstwo przez inną osobę spełniającą wymagania określone w **§ 10 ust. 1** Umowy.
12. W przypadku gdy Wykonawca w terminie 7 dni, nie jest w stanie zapewnić zastępstwa przez osoby spełniające wymagania określone w **§ 10 ust. 1** Umowy oraz jeśli zagrożone jest prawidłowe wykonanie Umowy, Zamawiający może odstąpić od zawartej Umowy w terminie 30 dni roboczych od powzięcia wiadomości o konieczności zapewnienia zastępstwa.
13. Zamawiający może w każdym czasie zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w **ust. 1**, jeżeli uzna, że nie wykonuje ona swoich obowiązków wynikających z Umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty lub niedbały. Wykonawca jest zobowiązany wymienić osobę, o której mowa w **ust. 1**, zgodnie z żądaniem Zamawiającego w wyznaczonym terminie wskazanym we wniosku na zasadach określonych w **ust. 5 i 6**. Jeśli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego. Postępowanie takie nie powinno trwać dłużej niż 30 dni. Jeśli zagrożone jest prawidłowe wykonanie Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 10 dni roboczych od przedstawienia ostatniego niezatwierdzonego kandydata.

**§ 10**

**Zmiany dotyczące personelu Wykonawcy**

* 1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w **§ 9** Umowy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę w formie dokumentowej i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego w formie dokumentowej. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniały wymogi przepisów prawa i umożliwiały prawidłowe wykonywanie Przedmiotu Umowy.
  3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w **ust. 2**, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania robotami proponowanej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
  4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w **ust. 2** nie wymaga aneksu do Umowy.
  5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane przez Wykonawcę w wykazie podstawowej kadry kierowniczej stanowi podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w terminie 30 dni roboczych od powzięcia wiadomości o skierowaniu osób bez akceptacji Zamawiającego.

**§ 11**

**Odbiór robót**

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
   1. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
   2. odbiory częściowe,
   3. odbiór końcowy robót,
   4. odbiór końcowy Przedmiotu Umowy
   5. odbiór pogwarancyjny.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu o których mowa w **ust. 1 pkt 1**, dokonywane będą przez właściwych Inspektorów Nadzoru i Wykonawcę na zasadach i w terminach określonych w Specyfikacji Technicznej.
3. Odbiory częściowe, o których mowa w **ust. 1 pkt 2**, dokonywane będą przez właściwych Inspektorów Nadzoru i Wykonawcę w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę. Z każdego odbioru częściowego sporządzane będzie Potwierdzenie Wykonania Robót lub Protokół Zaawansowania Robót stanowiący podstawę wypłaty wynagrodzenia częściowego. Podpisanie przez Strony Potwierdzenia Wykonania Robót lub Protokół Zaawansowania Robót dla danego etapu realizacyjnego, nie stanowi odbioru tych robót przez Zamawiającego w myśl **ust. 4**, a służy jedynie do umożliwienia płatności częściowych dla Wykonawcy.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Wykonawcy w formie dokumentowej o zakończeniu całości robót, przeprowadzeniu prób i badań i po potwierdzeniu przez Inspektorów Nadzoru zakończenia robót i gotowości ich do odbioru. Zamawiający dokona odbioru końcowego w ciągu 14 dni od dnia przystąpienia do odbioru.
5. Wykonawca do odbioru końcowego robót zobowiązany jest przedłożyć kompletny operat kolaudacyjny, zgodnie z instrukcją „*Instrukcja sporządzenia operatu kolaudacyjnego inwestycji*” stanowiącą załącznik do Umowy, zawierający dokumentację powykonawczą, na którą składają się m.in.:
   * 1. atesty, certyfikaty i inne wymagane dopuszczenia na prefabrykaty, materiały i urządzenia wraz z kartami gwarancyjnymi;
     2. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem, protokoły odbioru robót zanikających;
     3. oświadczenie o zgodności wykonania prac budowlanych z obowiązującymi przepisami i polskimi normami,
     4. inne dokumenty, o których mowa w **§ 2 ust. 5** i w **§ 4 ust. 1 pkt 47** Umowy.
6. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru, w tym braku skompletowania wszystkich wymaganych przepisami i Umową dokumentów, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę w formie dokumentowej, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót. Odbiór robót będzie dokonywany komisyjnie, przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, w tym Inspektorów Nadzoru i Kierownika Budowy. O terminie odbioru Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej na 3 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru.
7. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru, jednak traci on w tym przypadku prawo do zgłoszenia zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do stwierdzonych usterek w przedmiocie odbioru.
8. Zamawiający ma prawo, w trakcie realizacji robót lub po ich zakończeniu, odmówić przyjęcia części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub z innymi wymaganiami Zamawiającego wynikającymi z Umowy. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
9. Zamawiający powinien zakończyć procedurę odbioru robót, o którym mowa w **ust. 4** w terminie 14 dni, licząc od dnia przystąpienia do odbioru. Jeżeli zachowanie tego terminu nie będzie możliwe, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, podając przyczynę braku możliwości odbioru oraz wskazując termin zakończenia odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    1. jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    2. jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia to:
       1. jeżeli wady lub usterki nie uniemożliwiają prawidłowego użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
       2. jeżeli uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek na swój koszt.
13. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do pokrycia roszczeń:
    * 1. wynikłych z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy,
      2. wynikłych z tytułu nienależytego zabezpieczenia robót montażowych,
      3. wynikłych z tytułu gwarancji.
14. Po usunięciu wad lub usterek Zamawiający sporządza ponowny protokół odbioru końcowego robót, który podpisują strony Umowy.
15. Jeżeli w protokole odbioru nie stwierdzono wad lub usterek w wykonaniu Przedmiotu Umowy, protokół, o którym mowa w **ust. 11**, jest protokołem końcowym robót.
16. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie dokonany po otrzymaniu ostatecznej decyzji o pozwolenie na użytkowanie.
17. O wykryciu wady lub usterki w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu odpowiedni termin na jej usunięcie.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru o usunięciu wad lub usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad lub usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
19. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę, w wyznaczonym terminie, usunie je Zamawiający, obciążając Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.
20. Odbiór pogwarancyjny dokonywany jest przez Zamawiającego przy współudziale Wykonawcy. Termin odbioru Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć w terminie do 7 dni przed upływem okresu gwarancji i zawiadomić o nim Wykonawcę co najmniej na 7 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru. Protokół odbioru sporządza Zamawiający i doręcza go Wykonawcy w dniu dokonania odbioru.
21. Z czynności odbioru częściowego, końcowego robót, końcowego Przedmiotu Umowy oraz potwierdzającego usunięcie wad będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

**§ 12**

**Gwarancja jakości i rękojmia za wady**

* 1. Wykonawca na zrealizowany cały zakres Przedmiotu Umowy (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte Przedmiotem Umowy, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty oraz nasadzenia), udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na okres: **... miesięcy**,licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń.
  2. Okres rękojmi za wady równy okresowi gwarancji jakości, rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót wykonanych bez zastrzeżeń i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji.
  3. Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady także wówczas, gdy w toku odbiorów Zamawiający powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze. Strony wyłączają stosowanie art. 563 Kodeksu cywilnego.
  4. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, Zamawiający zgłasza w formie pisemnej istnienie wady za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę w formularzu ofertowym. W zgłoszeniu istnienia wady Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od doręczenia wezwania. Strony mogą wspólnie ustalić inny, odpowiedni termin na usunięcie wady.
  5. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady wskazując termin na jej usunięcie, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 7 dni, uważa się, że żądanie to uznał za uzasadnione.
  6. W razie odmowy usunięcia wady przez Wykonawcę lub w razie jej nieskutecznego usunięcia, Zamawiający może według własnego wyboru:
  7. obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z postanowieniami Umowy liczonej jak za opóźnienie w usunięciu wad, lub
  8. odstąpić od Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy jeżeli wada jest istotna, lub,
  9. odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy (i żądać zwrotu, jeżeli wynagrodzenie to zostało już wypłacone), lub zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym Zamawiający może potrącić koszt usunięcia wady z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
  10. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi i gwarancji obciążają Wykonawcę.
  11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.
  12. Okres od zgłoszenia wad do potwierdzenia przez Zamawiającego jej usunięcia automatycznie przedłuża okres obowiązywania rękojmi i gwarancji.
  13. W dacie odbioru końcowego Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, określający szczegółowe warunki gwarancji jakości (wg wzoru stanowiącego integralną część Umowy).
  14. Strony Umowy zgodnie ustalają, że w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi dokonają przeglądu Przedmiotu Umowy w celu ustalenia jego stanu technicznego. Termin wykonania przeglądu zostanie określony przez Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
  15. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i z gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.
  16. Celem uniknięcia wątpliwości gwarancją i rękojmią objęte jest również estetyka oraz funkcjonalność.

**§ 13**

**Kary umowne**

1. Strony ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do żądania następujących kar umownych:
2. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź przez Wykonawcę z przyczyn jego dotyczących, w wysokości **10%** wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w **§ 5 ust. 2** Umowy;
3. za zwłokę w ostatecznym zakończeniu robót budowlanych w wysokości **0,01%** wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w **§ 5 ust. 2**, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania zamówienia, wymienionego w **§ 2 ust. 1** Umowy;
4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót budowlanych lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości **0,01%** ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w **§ 5 ust. 2** Umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
5. w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **10%** niezapłaconej należności;
6. w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,5%** niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki;
7. w przypadku zmiany materiałów lub sposobu wykonania przedmiotu umowy bez zgody Zamawiającego, w wysokości **0,5%** wartości netto Umowy za każdy stwierdzony przypadek,
8. w przypadku nieprzedłożenia w terminie na żądanie Zamawiającego dokumentów, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 10**, w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
9. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,5%** wartości netto Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od daty jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji;
10. w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w wysokości **0,5%** wartości netto tej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od upływu ww. terminu do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu lub jej zmiany;
11. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości **0,5%** wartości netto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w **§ 7 ust.3 pkt 1** oraz **ust. 15** Umowy;
12. za nieprzedłożenie Zamawiającemu w trakcie realizacji zamówienia, na każde jego wezwanie, w wyznaczonym terminie, oświadczeń Wykonawcy lub podwykonawcy, wymienionych w **§ 4 ust. 5** Umowy, w wysokości **0,001%** ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w **§ 5 ust. 2** Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu wskazanych dowodów,
13. za brak zawarcia w umowie o podwykonawstwo stosownych zapisów zobowiązujących podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, w wysokości **1.000,00** zł, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;
14. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy i naliczenia dodatkowo kary umownej, w wysokości w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia ustalonego dla pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, liczby miesięcy w okresie realizacji zamówienia, w czasie których ww. warunek nie był realizowany oraz liczby pracowników dla których ten warunek nie był realizowany, zachowując uprawnienie do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy;
15. za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu Harmonogramu lub jego aktualizacji lub kosztorysu - w wysokości **1.000,00** zł za każdy dzień zwłoki, licząc od daty umownego terminu ich przekazania;
16. za uchybienia obowiązkom, w zakresie pozostałych obowiązków Wykonawcy, o których mowa w **§ 4 ust. 1** Umowy, w wysokości **1.000,00** zł za każdy przypadek.
17. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w **§ 5 ust. 28** Umowy w wysokości **1.000,00** zł (słownie: jeden tysiąc 00/100) za każdy ujawniony przypadek.
18. W sytuacji gdy Wykonawca dwukrotnie zgłosi do Odbioru Końcowego Budynek, a czynności odbiorowe zakończą się protokołem odstąpienia od czynności odbiorowych, z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości **5.000,00** złotych (pięć tysięcy złotych), w przypadku zakończenia robót w terminie wskazanym w **§ 2 ust. 1** umowy, kara umowna z powyższego tytułu zostanie anulowana;
19. za każdą zawinioną nieobecność należycie upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy na co umówionych spotkaniach koordynacyjnych – w wysokości **2.000,00** złotych (dwa tysiące złotych) za każdą nieobecność bez względu na przyczynę nieobecności, za wyjątkiem nagłych (powstałych do 24 godzin przed terminem spotkania koordynacyjnego) przypadków zdrowotnych lub losowych.
20. w wypadku ujawnienia na terenie budowy osoby będącej pod wpływem alkoholu o stężeniu przekraczającym 0,2 ‰ (dwie dziesiąte promila) we krwi lub 0,1 dm3 (jedna dziesiąta decymetra sześciennego) w wydychanym powietrzu Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **1.000,00** złotych (tysiąc złotych) za każdy taki ujawniony przypadek. W przypadku gdy któraś z osób przebywająca na terenie budowy odmówi, na żądanie Zamawiającego lub jego upoważnionego przedstawicieli, poddania się badaniu na obecność alkoholu przyjmuje się, iż osoba taka jest pod wpływem alkoholu przewyższającym dopuszczalne umową stężenie, a Wykonawca jest zobowiązany do opisanej w tym punkcie kary umownej.
21. w wypadku ujawnienia, iż Kierownik Budowy przebywał na terenie budowy będąc pod wpływem alkoholu o stężeniu przekraczającym 0,2 ‰ (dwie dziesiąte promila) we krwi lub 0,1 dm3 (jedna dziesiąta decymetra sześciennego) w wydychanym powietrzu Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **5.000,00** złotych (pięciu tysięcy złotych) za każdy taki ujawniony przypadek. W przypadku gdy Kierownik Budowy przebywając na Placu Budowy odmówi, na żądanie Zamawiającego lub jego upoważnionego przedstawicieli, poddania się badaniu na obecność alkoholu przyjmuje się, iż jest pod wpływem alkoholu przewyższającym dopuszczalne Umową stężenie, a Wykonawca jest zobowiązany do opisanej w tym punkcie kary umownej.
22. za zwłokę w doręczeniu Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie gwarancji i rękojmi w przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonaniu umowy w formie wskazanej w art. 450 ust. pkt 2)-5) PZP i wystąpienia okoliczności wskazanej w **§ 6 ust. 8** umowy - w wysokości **0,5%** wynagrodzenia ryczałtowego netto.
23. Naliczenie kary, o której mowa **w ust. 1** nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania Umowy.
24. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy bez dodatkowych wezwań do zapłaty oraz z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
25. W razie gdyby kary umowne nie pokryły poniesionej szkody, Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
26. W sytuacji wyrządzenia przez Wykonawcę szkody na skutek zaistnienia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy innych niż wymienione w **ust. 1** Wykonawca będzie ponosił wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny.
27. Suma kar umownych naliczonych na podstawie Umowy, nie może przekroczyć **30 %** całkowitego wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w **§ 5 ust. 2** Umowy.
28. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z winy Zamawiającego, w wysokości **10%** wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w **§ 5 ust. 2**.

**§ 14**

**Rozwiązanie Umowy**

* + - 1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy z Wykonawcą z przyczyn jego dotyczących, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku gdy:

1. zostanie zgłoszony wniosek o upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy (zakończenie działalności);
2. zostanie wydany w toku postępowania egzekucyjnego nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, w sposób zagrażający lub uniemożliwiający realizację Umowy;
3. Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od przekazania terenu budowy lub nie kontynuuje ich przez 14 dni bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni;
4. Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
5. Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację Umowy bez dokonania czynności o których mowa w **§ 7** Umowy;
6. wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w **§ 7 ust. 13**, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na kwotę większą niż **5 %** wartości netto wynagrodzenia wskazanego w **§ 5 ust. 2** Umowy;
7. W zakresie obowiązywania Umowy Wykonawca nie posiada ciągłości ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż **1.500.000,00** PLN;
8. Wykonawca rażąco narusza inne postanowienia Umowy i nie usuwa stwierdzone uchybienia mimo udzielenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni;
9. suma kar umownych naliczonych Wykonawcy przekracza kwotę stanowiącą ponad **30%** wartości całkowitego wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w **§ 5 ust. 2** Umowy.
   * + 1. Zamawiającemu przysługuje również prawo rozwiązania Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy. Rozwiązanie Umowy w tym przypadku, winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
       2. Rozwiązanie Umowy, winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać przyczyny rozwiązania.
       3. W przypadku rozwiązania Umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. w terminie 7 dni od rozwiązania Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień rozwiązania Umowy;
   2. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nieobjętych Umową, jeżeli rozwiązanie Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
   3. Zamawiający w razie rozwiązania Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

* dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia rozwiązania, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,
* odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w **ust. 4 pkt 2**.
  + - 1. Zamawiający może wykorzystać swoje uprawnienie do rozwiązania Umowy w terminie 3 miesięcy od daty uzyskania informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.
      2. W razie rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia Przedmiotu Umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający ma prawo na koszt Wykonawcy przeprowadzić kolejne postępowania przetargowe na wyłonienie nowego wykonawcy. Zamawiający może dochodzić dodatkowych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.
      3. Rozwiązanie Umowy będzie miało skutek ex nunc. Do robót przerwanych będą mieć zastosowanie zapisy umowne, w szczególności dotyczące gwarancji i rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania, kar umownych oraz procedury rozstrzygnięć sporów.

**§ 15**

**Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące Umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień Umowy, w zakresie:
   1. zmiany terminu wykonania robót, w przypadku:
      1. jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
      2. gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne (w szczególności intensywne opady deszczu, śniegu, wysokie lub niskie temperatury, silny wiatr), które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Termin zostanie przesunięty odpowiednio o czas trwania niekorzystnych warunków atmosferycznych lub o czas usunięcia ich skutków,
      3. gdy wystąpi konieczność zmiany Umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 lub art. 455 ust. 2 Pzp, w tym wykonania robót dodatkowych, które to zmiany wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, gdy wystąpi niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty robotami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji lub w przypadku realizacji przewidzianych zamówień podobnych, których realizacja będzie miała wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
      4. zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, w sytuacjach wskazanych w **ust. 2 pkt 2**.
      5. wystąpienia warunków terenowych budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji, urządzeń lub innych obiektów budowlanych,
      6. gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
      7. 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,
      8. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, o czas wstrzymania lub usunięcia przeszkody,
      9. wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami przez którą na potrzeby Umowy rozumie się zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, zamieszki, strajki lub inne formy protestu, akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, ataki terrorystyczne, stan wojenny, stan wyjątkowy, działania wojenne, akty władz państwowych uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych. Jak również okoliczności związane z siłą wyższą, które już wystąpiły, w szczególności konflikt zbrojny na terytorium Ukrainy lecz na dzień zawarcia Umowy nie są znane jej skutki,
      10. zaistnieje brak frontu robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres powyżej jednego miesiąca,
      11. zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:

* protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych,
* wystąpiły środki ochrony prawnej w postępowaniu o zamówienie publiczne uniemożliwiające wykonanie zamówienia w terminie wskazanym w postępowaniu.
  + 1. w razie konieczności wykonania prac nieobjętych Przedmiotem Umowy, a wynikających z zaleceń organów uprawnionych, powyższe okoliczności mogą spowodować wydłużenie terminu o ile będą miały wpływ na termin realizacji wykonania Umowy, a wydłużenie nastąpi o czas niezbędny do usunięcia przeszkód.
  1. zmiany sposobu/ zakresu realizacji świadczenia, w przypadku:
     1. jeżeli będzie to konieczne dla realizacji przedmiotu umowy z Projektem, STWiORB lub zasadami wiedzy technicznej, przyspieszy ukończenie, zmniejszy Zamawiającemu koszty przy realizacji lub jeżeli będzie to korzystne dla Zamawiającego ze względu na trwałość wykonania lub zmniejszenia kosztów eksploatacji,
     2. zaistniała konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej
     3. konieczności zrealizowania jakiejkolwiek 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 ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
     4. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
     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,
     6. wystąpienia warunków terenu robót odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
     7. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty robotami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
     8. wystąpienia siły wyższej, w rozumieniu **pkt 1 lit. i**, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
     9. wystąpieniem niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, które to sytuacje mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  2. wystąpienia:
     1. rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony,
     2. uzasadnionej przyczynami technicznymi konieczności zmiany sposobu wykonania Umowy.
  3. zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek wystąpienia zmian technologicznych powodowanych, w szczególności następującymi okolicznościami:
     1. niedostępność na rynku materiałów lub produktów wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub produktów,
     2. pojawienie się na rynku materiałów lub produktów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy;
     3. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy.
  4. zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
     1. w przypadkach określonych w **ust. 2 pkt. 2**;
     2. w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego, w odniesieniu do tej części wynagrodzenia, której zmiana dotyczy. W takim przypadku kwota brutto zostanie obliczona na podstawie stawki tego podatku obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego;
     3. w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
     4. w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

- jeżeli zmiany określone w **lit. b – d** będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę;

* + 1. w przypadkach, o których mowa w **lit. b – d,** Strona, która żąda zmiany, wystąpi z wnioskiem o wprowadzenie odpowiednich zmian w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wniosek o dokonanie zmiany może zostać przyjęty przez drugą Stronę do rozpoznania po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym lub innym urzędowym publikatorze powszechnego aktu będącego postawą zmiany. Do wniosku należy załączyć szczegółową kalkulację wpływu tych zmian na dotychczasową wysokość ceny określoną w Formularzu cenowym i szczegółowe wyliczenie proponowanej nowej wysokości tej ceny wraz z dokumentami poświadczającymi dokonane kalkulacje i wyliczenia. Druga ze Stron może wnieść uwagi do przedstawionego wyliczenia w terminie 14 dni roboczych od ich przedstawienia. W przypadkach, o których mowa w lit. b) – e) Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dodatkowych wyliczeń i dokumentów, jeżeli przedstawione przez Wykonawcę dokumenty uzna za niewystarczające.
    2. W przypadku uznania przez drugą ze Stron wyliczenia kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę za zasadne, Strony dokonają zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  1. zmiany sposobu rozliczenia Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na uzasadniony wniosek oraz do żądania przedmiotowej zmiany w związku ze zmianami wytycznych dotyczących realizacji umów o dofinansowanie i/lub kredyt.
  2. wystąpienia konieczności usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony;
  3. wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy z przyczyn niewynikających z winy stron umowy lub przerwaniem dofinansowania realizacji inwestycji, w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych;
  4. ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy, w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych;
  5. wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy z przyczyn niewynikających z winy stron umowy lub przerwaniem dofinansowania realizacji inwestycji, w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych;
  6. ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy, w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych

- ograniczenia, o których mowa w **pkt 8 – 10** mogą zostać dokonane o nie więcej niż **40%** wartości netto Przedmiotu Umowy, określonego w **§ 5 ust. 2** Umowy. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.

* 1. niewykonania części lub całości zamówienia z powodu tego, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych, a Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu poza wynagrodzeniem za prace wykonane do dnia ich przerwania; oświadczenie o odstąpieniu od części umowy Zamawiający złoży w terminie 30 dni od dnia uzyskania informacji o konieczności ograniczenia zakresu.
  2. zmiany podwykonawcy lub podwykonawców.

1. Pisemne powiadomienie ma dokumentować, jakie okoliczności i w jaki sposób wpłynęły na przedłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy w odniesieniu do założeń obowiązującego Harmonogramu.
2. Strona, występująca o zmianę postanowień Umowy, zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, stanowiących przesłankę do zmiany. Wniosek o zmianę/protokół konieczności postanowień Umowy musi być złożony na piśmie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem/protokołem konieczności, o którym mowa w **ust. 4**, wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w **§ 15** Umowy i informacji uzasadniających propozycję/żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę propozycji/żądania zmiany.
4. Podstawą do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy są stosowne wpisy zamieszczone w dzienniku budowy w ciągu 3 dni roboczych, licząc od daty zaistnienia okoliczności, o których mowa w **ust. 2 pkt 1**, wraz z pisemnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach i ich wpływie na należyte wykonanie Umowy. Za dni robocze w rozumieniu Umowy przyjmuje się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
5. Protokół konieczności podpisany przez umocowanych przedstawicieli Stron dotyczący wyłącznie zmiany zakresu i sposobu wykonania Robót nie wpływający na termin realizacji i wynagrodzenie nie wymaga odrębnego aneksu do Umowy.
6. Wystąpienie okoliczności, o których mowa powyżej, skutkuje powstaniem po stronie Zamawiającego uprawnienia do wprowadzenia zmian do Umowy, nie zaś obowiązku. Okoliczności te nie mogą również stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy o dodatkowe wynagrodzenie lub odszkodowanie.
7. Nie stanowi zmiany Umowy:
   1. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną,
   2. zmiana danych teleadresowych Strony,
   3. zmiana nazwy Strony, zmiana firmy Strony, zmiana formy organizacyjno-prawnej Strony.

**§ 16**

**Ochrona danych osobowych**

* + - 1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności Przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
      2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w **ust. 1**, zawartych w Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.

**§ 17**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w treści Umowy, mają zastosowanie przepisy Ustawy PZP oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z Umowy bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego, jak też dokonywać innych czynności prawnych skutkujących zmianą wierzyciela.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie strony.
6. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

………………………………… ………………………………..

Załączniki do Umowy:

* + - 1. Specyfikacja Warunków Zamówienia – załączona do dokumentacji przetargowej
      2. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy
      3. Instrukcja sporządzenia operatu kolaudacyjnego inwestycji
      4. Wzór dokumentu gwarancyjnego
      5. Opis przedmiotu zamówienia – załączony do dokumentacji przetargowej

Załącznik nr 3

INSTRUKCJA SPORZĄDZENIA OPERATU KOLAUDACYJNEGO INWESTYCJI

1. Wymagania ogólne
   1. Operat kolaudacyjny należy przygotować z podziałem na tomy w wersji papierowej w jednym egzemplarzu oraz w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej (komplet operatu kolaudacyjnego znajdującego się we wszystkich segregatorach łącznie z wszystkimi rysunkami, mapami itd.). Do pierwszego segregatora należy dołączyć dwa nośniki zawierające wersje elektroniczne kompletu dokumentacji powykonawczej znajdującej się we wszystkich segregatorach.
   2. Operat należy podzielić na taką liczbę segregatorów, aby dokumenty mogły być przeglądane w sposób nie powodujący ich zniszczenia. Dokumenty należy wpiąć do segregatorów pojedynczo. Segregatory należy opatrzyć na grzbiecie w logo spółki SIM KZN-Północ oraz opisać: OPERAT KOLAUDACYJNY, nazwa inwestycji, numer tomu lub numery tomów. Każdy z tomów musi posiadać kartę tytułową zawierającą opis: OPERAT KOLAUDACYJNY, nazwa inwestycji, nr tomu, oraz spis treści odnoszący się do numeracji stron danego tomu.
   3. Podział na tomy:
2. Tom I Dokumentacja ogólna.
3. Tom II Dokumenty budowy.
4. Tom III Dokumentacja powykonawcza.
5. Tom IV Dokumenty odbiorowe (w poniższych działach należy wydzielić każdą występującą branżę):
   1. Dział 1: Protokoły badań i sprawdzeń.
   2. Dział 2: Dokumentacja materiałowa.
   3. Dział 3: Dokumentacja urządzeń oraz sprzętu.
6. Wymagania szczegółowe dotyczące zawartości tomów:

TOM I Dokumentacja ogólna.

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości zawierający ilość tomów oraz ich skład.
3. Dane kontraktowe:

Umowy:

* + 1. kopia umowy z Wykonawcą wraz z zawartymi aneksami,
    2. lista Podwykonawców oraz kopie umów z Podwykonawcami wraz z zawartymi aneksami.

1. Kopia harmonogramu robót.
2. Kopie decyzji i uzgodnień dotyczących realizowanego zadania.
3. Kopie wszelkich decyzji, uzgodnień i opinii administracyjnych oraz protokoły z kontroli administracyjnych przeprowadzanych w trakcie realizacji robót.
4. Projekt budowlany.
5. Projekty wykonawcze.
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
7. Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także (w razie korzystania) drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, zawiadomienie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony. W przypadku budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną, w oświadczeniu zamieszcza się informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami stosownego rozporządzenia. Stosowne zaświadczenia o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa oraz decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych.
8. Lista kontaktowa firm wykonawców i serwisowych.
9. Oświadczenie gwarancyjne GW z warunkami gwarancji.
10. Harmonogram przeglądów na okres gwarancji i rękojmi.
11. Dokumenty finansowe wraz ze spisem: protokoły zaawansowania robót i protokół końcowy wraz z fakturami oraz dowody zapłaty.

TOM II Dokumenty budowy.

* + - 1. Operaty geodezyjne i szkice dotyczące tyczenia i inwentaryzacji obiektów.
      2. Książka obmiarów (jeżeli była wymagana).
      3. Protokół przekazania terenu budowy.
      4. Protokół przekazania dokumentacji.

1. Protokoły odbiorów częściowych robót budowlanych
2. Protokoły odbioru potwierdzające usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów częściowych i odbiorów robót zanikających.
3. Protokoły z narad wraz ze spisem.
4. Protokoły konieczności wraz ze spisem.
5. Notatki techniczne wraz ze spisem.
6. Zapytania o informację projektową wraz z odpowiedziami wraz ze spisem.
7. Wykaz wprowadzonych zmian projektowych wraz z ich uzasadnieniem wraz ze spisem.
8. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz ze spisem.
9. Wystąpienia Wykonawcy dotyczące realizacji inwestycji z adnotacją o rezultacie wraz ze spisem.
10. Inne protokoły oraz notatki sporządzone podczas realizacji zadania wraz ze spisem.

TOM III Dokumentacja powykonawcza.

1. Dokumentacja geodezyjna, zawierająca wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzona przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe.
2. Zatwierdzona kopia mapy zasadniczej powstała w wyniku geodezyjnego pomiaru powykonawczego.
3. Oryginał świadectwa energetycznego obiektu.
4. Oryginały świadectw energetycznych poszczególnych lokali mieszkalnych.
5. Wykaz zmian nieistotnych i kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, w razie potrzeby uzupełnione o stosowny ich opis, jeżeli w czasie trwania budowy dokonano zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków wydanego pozwolenia na budowę wraz z wymaganymi podpisami projektanta i właściwych osób funkcyjnych.
6. Projekt powykonawczy z podziałem na branże – projekty wykonawcze z naniesionymi zmianami uzupełnione o nowe elementy (rysunki, opisy, specyfikacje, itp...) związane z wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji robót.
7. Projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami wykonawczymi oraz potwierdzeniem projektanta i inspektora nadzoru. Wszelkie zmiany powinny być naniesione na rysunkach kolorem czerwonym, lub jeżeli zostały dokonane przez Projektanta, oznaczone odpowiednią wersją rysunku wraz z umieszczeniem tabeli informującej jakie zmiany zostały wprowadzone. Rysunki, na których naniesiono zmiany muszą zawierać klauzulę „ZMIANY NANIESIONO KOLOREM CZERWONYM" oraz podpis kierownika budowy i projektanta lub jeżeli zmian dokonywał projektant, podpisy wymagane są bezpośrednio pod tabelą zmian. Rysunki, na których nie naniesiono zmian muszą zawierać klauzulę „BEZ ZMIAN" oraz podpis kierownika budowy. Wszystkie strony dokumentacji powinny być opatrzone klauzulą „DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA"
8. Zestawienie powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, wykonanych w sposób zgodny z przepisami stosownego rozporządzenia.
9. Pozostałe rysunki, szkice, notatki lub opisy dotyczące robót sporządzone na potrzeby realizacji robót.

TOM IV Dokumenty odbiorowe.

1. Oryginał pozwolenia na użytkowanie.
2. Oryginały protokołów odbiorowych (Straż Pożarna, Sanepid, Końcowy protokół odbiorowy)

* Dział 1: Protokoły badań i sprawdzeń.

1. Protokoły potwierdzające dokonanie odbioru wykonanych sieci i przyłączy sporządzone przez dysponentów mediów lub ich właścicieli.
2. Protokoły z przeprowadzonych badań i sprawdzeń oraz protokoły z wykonanych pomiarów i prób oraz protokoły uruchomienia wraz z wynikami pomiarów i prób.
3. Instrukcje obsługi, eksploatacji i użytkowania obiektu, poszczególnych pomieszczeń technicznych oraz instalacji.
4. Protokoły z przeprowadzonych szkoleń przedstawicieli użytkownika w zakresie obsługi wykonanych instalacji, zamontowanych urządzeń i dostarczonego sprzętu, itp.
5. Dokumenty wymagane w trakcie obowiązkowych kontroli przeprowadzanych przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej oraz umożliwiające uzyskanie oświadczeń o braku sprzeciwu lub uwag ze strony tych organów. (jeżeli wymagane dla danej inwestycji).

* Dział 2: Dokumentacja materiałowa.

1. Każda karta dotycząca materiału powinna być opatrzona klauzulą „WBUDOWANO W OBIEKT” i podpisana (na niebiesko) przez Kierownika Budowy. Kserokopie powinny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem + pieczątka imienna i podpis Kierownika Budowy.
2. Karty zatwierdzeń materiałów przeznaczonych do wbudowania podpisane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Certyfikaty i atesty techniczne, higieniczne dla wbudowanych materiałów.

* Dział 3: Dokumentacja urządzeń oraz sprzętu.

1. Certyfikaty i atesty techniczne, higieniczne dla zamontowanych urządzeń oraz sprzętu.
2. Dokumentacje techniczno – ruchowe.
3. Protokoły UDT.
4. Warunki gwarancji i karty gwarancyjne.
5. Instrukcje obsługi i eksploatacji producentów.
6. Scenariusz działania urządzeń alarmowych i pożarowych.

Załącznik nr 4

DOKUMENT GWARANCYJNY *(wzór)*

do umowy nr ……………………. z dnia ………………. r. na:

Realizacja projektu:**„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B1 i B2) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 76/12 w obrębie nr 6 miasta Nidzica”**

Wykonawca robót, tj.: …………………………………………………………, zwany dalej "Gwarantem" niniejszym dokumentem udziela Zamawiającemu, tj. …………………………… gwarancji co do jakości wykonanego przedmiotu umowy.

* 1. Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych własnym staraniem i kosztem, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w niniejszej gwarancji.
  2. Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady na zrealizowany cały zakres przedmiotu umowy (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem umowy, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty), na okres: ……miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń, tj. od dnia ………………………. do dnia ………………………
  3. Zamawiający zobowiązany jest do powiadomienia Wykonawcy w formie dokumentowej o fakcie ujawnienia wad w terminie do 1-go miesiąca, licząc od daty stwierdzenia przez Zamawiającego, że wady wystąpiły.
  4. Zamawiający w powiadomieniu winien wyznaczyć termin przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót. Z czynności przeglądu strony zobowiązane są sporządzić pisemny protokół, w którym ustalą fakt istnienia wad, zakres rzeczowy wad oraz termin ich usunięcia.
  5. W przypadku nieprzystąpienia przez Gwaranta do czynności przeglądu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający w formie pisemnej dokona zgłoszenia faktu wystąpienia wad, ich zakresu i zobowiąże Gwaranta do usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie.
  6. Przy ustalaniu i wyznaczaniu terminu na usunięcie wad uwzględnić należy pracochłonność robót poprawkowych oraz warunki atmosferyczne.
  7. W razie bezskutecznego upływu terminu ustalonego, bądź wyznaczonego na usunięcie wad, Gwarant upoważnia Zamawiającego do wykonania tych czynności, tj. usunięcia wad na koszt Gwaranta.

………………………………………

Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy/Gwarant