

OZDZIAŁ 3- ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY (WZÓR UMOWY)

UMOWA Nr/2018

zawarta w dniu2018 r. w Ostrowi Mazowieckiej, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Nasz Dom” w Ostrowi Mazowieckiej ul. Lipowa 4 reprezentowaną przez:

- 1. Jerzy Pawluczuk - Prezes Zarządu
- 2. Józef Marek Jastrzębski - Z-ca Prezesa Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym”,
a

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „Wykonawcą”.

§ 1

Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania – prowadzonego w trybie „przetargu nieograniczonego”, przeprowadzony przez Zamawiającego w dniu

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie p.n.
.....
.....
.....
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu zamówienia, określają:
 - a) Projekt budowlany stanowiący **załącznik nr 1** do umowy;
 - c) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej określane jako **STWiOR**) stanowiące **załącznik nr 2** do umowy.
 - d) Decyzja pozwolenia na budowę.
3. Ponadto zakres i sposób wykonania przedmiotu zamówienia określają:
 - a) Umowa,
 - b) Oferta Wykonawcy stanowiąca **załącznik nr 3** do umowy;
 - c) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami do niej udzielonymi przez Zamawiającego w toku postępowania przetargowego stanowiące **załącznik nr 4** do umowy;
 - d) Karta gwarancyjna stanowiąca **załącznik nr** do umowy.
 - e) Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący **załącznik nr** do umowy.
4. Przedmiot umowy określony w § 2 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym harmonogramem rzeczowo – finansowym, który zostanie sporządzony przez Wykonawcę z podziałem na etapy realizacji zadania zgodnie z założeniami zamówienia i stanowi on **załącznik nr** do niniejszej umowy.
5. Wykonawca odpowiada za koordynację prac w tym podwykonawców objętych umową.

§ 3

Wymagania materiałowe

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 883) oraz wymaganiom określonym w STWiOR.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli, jakości materiałów i robót określonymi w STWiOR na własny koszt.
4. Przed wbudowaniem materiałów Wykonawca przedkłada w dwóch egzemplarzach akceptację Zamawiającego. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualny certyfikat lub aprobatę techniczną.
5. Materiały z rozbiórki należą do wykonawcy i winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz.21 z późn. zm.).
6. Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki i materiały do realizacji zamówienia, a także na żądanie Zamawiającego, zapewni możliwość zbadania jakości użytych materiałów lub wykonywanych robót w zakresie wymagań określonych w ust. 2.

§ 4

Termin realizacji

1. Przedmiot umowy obejmujący realizację opisanego w § 2 zamówienia zostanie wykonany do dnia
2. Szczegółowe terminy realizacji zamówienia objętego umową są następujące:

a) etap I - którego zasadnicze elementy to:

.....
.....

i stanowią 30 % kosztu brutto inwestycji zgodnie z załączonym kosztorysem ofertowym

Termin zakończenia w/w robót do dniar.

b) etap II – którego zasadnicze elementy to:

.....
.....

i stanowią 25 % kosztu brutto inwestycji zgodnie z załączonym kosztorysem ofertowym

Termin zakończenia w/w robót do dniar.

c) etap III – którego zasadnicze elementy to:

.....
.....

i stanowią 25 % kosztu brutto inwestycji zgodnie z załączonym kosztorysem ofertowym

Termin zakończenia w/w robót do dniar.

d) etap IV – którego zasadnicze elementy to:

.....
.....

i stanowią 20 % kosztu brutto inwestycji zgodnie z załączonym kosztorysem ofertowym

Termin zakończenia w/w robót do dniar.

3. Za termin wykonania etapu uznaje się podpisanie przez wszystkie strony protokołu odbioru częściowego robót objętych danym etapem, a za termin wykonania zamówienia w całości uznaje się podpisanie przez wszystkie strony protokołu odbioru końcowego, zgodnie z brzmieniem § 9.

§ 5

Przekazanie placu budowy

1. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 10 dni licząc od daty podpisania Umowy.
2. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w dniu przekazania Wykonawcy placu budowy.
3. Przekazanie placu budowy odbędzie się przy udziale Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego na podstawie pisemnego protokołu.
4. Wykonawca przed planowanym rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu (Inspektorowi Nadzoru) następujące dokumenty:
 - a) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - b) Projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, jeżeli będzie taka potrzeba,
 - c) Kopie uprawnień budowlanych Kierownika budowy, Kierownika robót budowlanych oraz Kierownika robót sanitarnych i elektrycznych wraz z dokumentami potwierdzającymi przynależność do samorządu zawodowego i aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
 - d) Polisy i dokumenty ubezpieczeniowe, dowody opłacenia składki ubezpieczeniowej.
5. Nie przedłożenie w terminie, przez Wykonawcę, dokumentów wymienionych w ust.4 skutkować będzie opóźnieniem terminu rozpoczęcia robót i będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Wartość Przedmiotu Umowy zgodnie z Ofertą Wykonawcy oraz SIWZ wyrażona jest **kwotą ryczałtową brutto**

w wysokości : zł
(słownie:), w tym łączna ryczałtowa
wartość netto w kwocie

oraz

kwota podatku VAT

w stawce obowiązującej na dzień składania ofert w wysokości

Cena ryczałtowa oferty brutto za realizację całego przedmiotu zamówienia jest ceną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia, zgodnie z projektem budowlanym oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. Dołączone do oferty wypełnione kosztorysy ofertowe stanowiące załączniki od nr 1 do nr 6 opracowane w metodzie szczegółowej służyć mają jedynie do celów porównawczych i informacyjnych dla Zamawiającego.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 zawiera podatek od towarów i usług (VAT), naliczony na fakturach według przepisów obowiązujących na dzień podpisania umowy.
3. Powyższa kwota obejmuje łączną cenę robót, materiałów i innych świadczeń, niezbędnych dla realizacji Przedmiotu Umowy wraz z wszystkimi kosztami towarzyszącymi, która została obliczona na podstawie Dokumentacji oraz wymagań Zamawiającego określonych w SIWZ. Strony zgodnie potwierdzają, iż wynagrodzenie powyższe wyczerpuje wszelkie roszczenia.

4. Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Łączna ryczałtowa wartość wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu Umowy obejmuje w szczególności:
 - a) Dokumenty Wykonawcy wg SIWZ wraz z niezbędnymi opłatami administracyjnymi oraz wymaganymi uzgodnieniami,
 - b) Roboty budowlane i materiały wg SIWZ oraz inne niezbędne prace, próby, próby końcowe itp.
 - c) Realizację objazdów, przejazdów, organizację ruchu,
 - d) Opłacenie badań i ekspertyz niezbędnych do oceny prawidłowości wykonanej Umowy wykonanych przez niezależne instytucje,
 - e) Zakup i rozwieszenie niezbędnych tablic informacyjnych, instrukcji bhp i ppoż.,
 - f) Zakup sprzętu bhp i ppoż.,
 - g) Zapłatę za wszystkie media zużyte w trakcie budowy oraz wykonywania prób i prób końcowych,
 - h) Inne opłaty administracyjne niezbędne do wykonania Umowy.
5. Jeżeli w Umowie nie jest jednoznacznie wskazane, że Zamawiający ponosi koszty, Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wydatki w swoich kosztach w ramach wynagrodzenia umownego.
6. Cena ryczałtowa oferty zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy i nie może wzrosnąć przez cały okres trwania Umowy.
7. Strony nie przewidują zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany stawki podatku VAT w toku realizacji Umowy. W takim przypadku strony dokonają w drodze aneksu zmiany wynagrodzenia netto dostosowując jego wysokość do wartości podatku VAT odpowiadającej nowej stawce tego podatku. W przypadku zmiany podatku VAT zmianie ulega odpowiednio Harmonogram rzeczowo – finansowy.
8. **Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym po zakończeniu każdego z czterech etapów robót w oparciu o częściowe faktury VAT wystawiane przez Wykonawcę, do których załączony będzie zakres rzeczowo – finansowy dotyczący wykonanego etapu robót, którego faktura dotyczy.**
9. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace niewykonane.

§ 7

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie Harmonogramu rzeczowo-finansowego, po wykonaniu i odbiorze robót, w oparciu o faktury częściowe i fakturę końcową. Faktury zostaną wystawione na podstawie protokołów odbioru określających zakończenie etapu robót potwierdzonych przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego.
2. Ostatnia płatność nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku w oparciu o protokół odbioru końcowego podpisanego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń oraz po zapłacie przez Wykonawcę całości wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
3. Całkowita wartość faktur wystawionych na podstawie częściowych protokołów odbioru nie może przekroczyć **80 %** wartości Umowy brutto, co Wykonawca uwzględni w Harmonogramie rzeczowo – finansowym.
4. Faktura końcowa w wysokości uwzględniającej faktury częściowe, nie mniej jednak niż **20 %** wartości Umowy brutto będzie wystawiona po podpisaniu protokołu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowej inwestycji .
5. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do złożenia wraz z fakturą wystawioną Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać oświadczenia, że nie roszcza wszelkich praw co do kwoty należnej za wykonane roboty.
6. Termin płatności wynosi: **30 dni** licząc od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru oraz podpisanym przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru. Koszty przelewu ponosi Zamawiający.
7. W przypadku niedostarczenia wszelkich dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru zgodnie z

postanowieniami Umowy oraz przepisami prawa lub ich niekompletności, rozliczenie zostanie przesunięte do czasu przedstawienia brakujących dokumentów.

8. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie wszelkich zobowiązań finansowych wobec Zamawiającego wynikłych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy z przysługującego mu wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
9. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku niedokonania płatności w wymaganym terminie Wykonawca upoważniony jest do żądania zapłaty odsetek w ustawowej wysokości.
11. Strony nie dopuszczają możliwości przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy na podmioty trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego;

§ 8

1. Wykonawca zobowiązany jest do składania faktur VAT wraz z zakresem rzeczowo-finansowym wykonanych robót, w tym robót wykonanych przez podwykonawców, a ujętych w fakturach Wykonawcy.
2. Faktury częściowe będą wystawiane po zakończeniu każdego z czterech etapów budowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.

ODBIÓR ROBÓT

§ 9

1. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy lub jego części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, po sprawdzeniu jego wykonania zgodnego z Umową. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub Umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części oraz dołączenia niezbędnych atestów, certyfikatów itp.
2. Zamawiający będzie dokonywał następujących rodzajów odbiorów:
 - 1/ Robót zanikających lub podlegających zakryciu nie później niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisanej do Dziennika Budowy przez Kierownika Budowy. Odbiór będzie potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisem do Dziennika Budowy.
 - 2/ Pozostałych robót, wymienionych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym (zał. nr do Umowy), nie później niż 7 dni od daty zgłoszenia gotowości odbioru robót wpisanej do Dziennika Budowy przez Kierownika Budowy i potwierdzonej wpisem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zgłoszonej Zamawiającemu przez Wykonawcę w drodze pisemnej. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru częściowego robót jest protokół odbioru podpisany przez Nadzór Inwestorski, Zamawiającego i Wykonawcę.
 - 3/ Końcowego robót:

W ciągu **14 dni** od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę, o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego potwierdzonego przez Nadzór Inwestorski. Zamawiający i Nadzór Inwestorski przy udziale Wykonawcy rozpoczną dokonywanie czynności odbioru końcowego. Zakończeniem odbioru jest podpisanie Protokołu odbioru końcowego robót przez obie Strony umowy.
3. Powołanie komisji odbiorowej - strony zobowiązane są oddelegować do odbiorów wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu upoważnionych przedstawicieli.
4. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony.
5. W kwestiach spornych dotyczących jakości wykonanych robót Nadzór Inwestorski może zlecić wykonanie niezależnych badań, prób, ekspertyz i opinii. W przypadku stwierdzenia w ww.

opracowaniach, że powstałe zaniedbania wynikły z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Nadzór Inwestorski obciąży Wykonawcę kosztami tych opracowań. W przeciwnym przypadku koszty poniesie Zamawiający.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, zastosowania niezgodnego z Umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, a także braku dokumentacji powykonawczej, Nadzór Inwestorski lub Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub usterki:
 - 1/ nadające się do usunięcia – Nadzór Inwestorski lub Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin do usunięcia stwierdzonych wad lub usterek; po usunięciu wad lub usterek; procedura odbioru określona w niniejszym paragrafie znajduje odpowiednie zastosowanie.
 - 2/ nie nadające się do usunięcia i nie uniemożliwiające prawidłowego użytkowania - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
 - 3/ nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiających prawidłowe użytkowanie, Nadzór Inwestorski lub Zamawiający zażąda ich ponownego wykonania, wyznaczając jednocześnie Wykonawcy odpowiedni termin do ponownego wykonania prac; po zakończeniu ponownej realizacji prac; procedura odbioru określona w niniejszym paragrafie znajduje odpowiednie zastosowanie.
8. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu lub żądania ponownego wykonania prac w sytuacji, o której mowa w ust. 7 pkt. 3 powyżej, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na swoje ryzyko i swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia usterek i wad w ciągu maksymalnie 5 dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności założonych w projekcie budowlanym parametrów technicznych materiałów, z faktycznie zrealizowanymi. W wypadku niespełnienia tych parametrów, koszty przeprowadzenia tych badań poniesie Wykonawca.
11. Data podpisania protokołu odbioru końcowego robót jest datą zakończenia przedmiotu umowy.
12. Data podpisania protokołu odbioru końcowego obiektu będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji jakości Przedmiotu Umowy.

ZASADY WYCENY ROBÓT ZANIECHANYCH PRZY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 10

1. Roboty dodatkowe, zamiennie lub uzupełniające mogą być realizowane wyłącznie na podstawie odrębnej umowy.
2. W przypadku wystąpienia robót uzupełniających, dodatkowych lub zamiennych rozliczenie ich nastąpi kosztorysem ofertowym przy zastosowaniu następujących danych wyjściowych do jego sporządzenia:

A) stawka roboczogodziny kosztorysowej:	R -zł
B) narzut kosztów pośrednich od R i S:	Kp-.....%
C) narzut kosztów zakupu od M:	Kz-.....%
D) zysk od R , S i Kp:	Z - %

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia Przedmiotu Umowy ze względu na aktualne przepisy, potrzeby lub posiadane środki finansowe (roboty zaniechane) na podstawie jednostronnego pisemnego oświadczenia złożonego Wykonawcy. W takim przypadku Strony dokonają aktualizacji Harmonogramu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 5 dni od dnia doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego, o którym mowa powyżej.
4. W przypadku wystąpienia robót zaniechanych Wykonawca sporządza przedmiar i szczegółowy kosztorys robót zaniechanych i przekazuje Nadzorowi Inwestorskiemu do zaopiniowania w terminie 7 dni. Nadzór Inwestorski przedkłada niezwłocznie Zamawiającemu w/w zaopiniowane dokumenty w celu ostatecznego zatwierdzenia nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę.
5. Za roboty zaniechane Wykonawcy wynagrodzenie nie przysługuje.

§ 11

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie terenu budowy, dziennika budowy oraz Dokumentacji projektowej w terminie określonym w § 4 ust.1 niniejszej umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru autorskiego z wyłączeniem dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę we własnym zakresie,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 4) terminowe przystępowanie do odbiorów robót budowlanych,
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy,

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane,
- 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w STWiOR,
- 3) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Projekt budowlany z uwzględnieniem wymagań określonych w STWiOR,
- 4) kontrola jakości materiałów wbudowanych i robót zgodnie z postanowieniami STWiOR,
- 5) realizacja poleceń wpisanych do Dziennika Budowy, kompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót w zakresie określonym postanowieniami STWiOR, utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
- 6) wykonywanie na własny koszt prac utrzymaniowych na czynnych ogólnodostępnych drogach i chodnikach przechodzących przez teren placu budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za przejezdność i bezpieczeństwo ogólnodostępnego ruchu drogowego i pieszego przebiegającego po terenie placu budowy, zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu,
- 7) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i zakresie określonym w STWiOR,
- 8) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,

- 9) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
 - 10) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120, poz. 1126) i przedłożenie go Zamawiającemu (Inspektorowi nadzoru),
 - 11) opracowanie projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień,
 - 12) zapewnienie obsługi geodezyjnej (w tym także wznowienie i odtworzenie punktów osnowy geodezyjnej) wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą wszystkich robót. Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna sporządzona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej musi zawierać dane umożliwiające naniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów i budynków (wykaz zmian gruntowych) oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
 - 13) przedłożenie harmonogramu rzeczowo-finansowego i jego aktualizację,
 - 14) zgłoszenie zadania do odbioru, uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - 15) z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
 - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników stron i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót podczas realizacji przedmiotu umowy,
 - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy.
3. Opóźnienie z tytułu nie opracowania Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót lub nie uzyskania wymaganych prawem uzgodnień oraz nie przedłożenia tych dokumentów Zamawiającemu (Inspektorowi nadzoru) będą traktowane, jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót określonych w umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:
- 1) Umowa,
 - 2) Oferta,
 - 3) STWiOR,
 - 4) Projekt budowlany,
 - 5) Inne dokumenty stanowiące część umowy.

§ 12

Nadzór inwestorski

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego: P. w zakresie branży budowlanej..... uprawnienia nr uprawnień..... Telefon służbowy oraz
-branża sanitarna.....
-branża elektryczna.....
2. Osoba wskazana w ust. 1, jako Inspektor nadzoru budowlanego Pan działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 13

Potencjał Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie (*w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia*). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 26 ust.2b ustawy pzp, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca zapewnia, że (*podmiot trzeci*), na zasoby którego w zakresie zasobów finansowych Wykonawca powoływał się składając Ofertę, będzie ponosił wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu Umowy i w przypadku zaprzestania

wykonywania Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niewypłacalności będzie zobowiązany do przekazania Wykonawcy środków zapewniających wykonanie przedmiotu Umowy. Wzajemne rozliczenia Wykonawcy i (podmiot trzeci) z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

6. Dokument potwierdzający zobowiązanie (podmiot trzeci) do solidarnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie zasobów finansowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, określający szczegółowo wysokość zobowiązania oraz zasady wypłaty świadczenia stanowi załącznik do Umowy.

§ 14

Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie uprawnień kierowników robót branży elektrycznej i sanitarnej.
3. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany przez Wykonawcę w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Wykonawca wyznacza do pełnienia obowiązków Kierownika budowy : P. w zakresie branży budowlanej uprawnienia nr uprawnień Telefon służbowy oraz.....
5. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust 2 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy/robót będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w Ofercie Wykonawcy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
7. Osoba wskazana w ust. 4, będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
8. Zamawiający ma prawo wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 4, w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.
9. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i niezbędne uprawnienia odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac.

§ 15

Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców następujące roboty:

.....
wskazać zakres robót, które zlecona zostaną Podwykonawcy
.....

..... Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.

Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec Podwykonawców stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi zawierać:
 - 1) zakres robót zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty, jednak wskazana kwota nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - 3) termin wykonania powierzonego zakresu robót,
 - 4) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych,
 - 5) termin zapłaty wynagrodzenia.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust.5, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo,

której przedmiotem są roboty budowlane w zakresie niespełniania wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i/lub w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, jeżeli jest dłuższy niż określony w ust.4

8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust.7, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust.7, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust.7.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust.7 uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, 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 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł (brutto).
13. W przypadku, o którym mowa w ust.12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust.4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy ust. 2, 4, 7÷13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.15, 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, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest zobowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.15 zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.18, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

- b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należytej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.15, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia należnego wykonawcy.
 21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż **5 %** wartości umowy w sprawie zamówienia może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia przez zamawiającego.
 22. Powyższe uregulowania nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art.647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny.
 23. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 24. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawcy w zakresie niezbędnym do potwierdzenia doświadczenia i kompetencji Podwykonawcy.
 25. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez Podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wobec Zamawiającego.
 26. Dopuszcza się również wystąpienie przez Wykonawcę o zatwierdzenie Podwykonawcy na zakres Robót nie wskazany w ofercie.

§ 16

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym osobom, których wskaże Zamawiający w okresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 17

Zasady odbioru pogwarancyjnego robót

1. Odbiór przed upływem okresu gwarancji, dokonany będzie na zasadach określonych w STWiOR na 1 (jeden) miesiąc przed końcowym okresem trwania gwarancji.
2. Z czynności odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

§ 18

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres **60 miesięcy**. Warunki udzielonej gwarancji określa Gwarancja Jakości (Karta Gwarancyjna), która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego, a w przypadku wad – w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W takim przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty .
5. **Na poczet gwarancji wykonawcy zostanie potrącone 3%** wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy **tj. zł** w formie potrącenia z faktury końcowej, które nie podlega oprocentowaniu.
6. Zamawiający zwróci lub zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

§ 19

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust 1 niniejszej umowy, tj. kwotę zł (słownie:), która będzie wniesionej w gwarancji ubezpieczeniowej gwarancji bankowej bądź w pieniądzu na nr konto.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) Zamawiający zwróci lub zwolni w terminie **30 dni** od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2), w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 20

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót, objętych niniejszą umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty objęte niniejszą umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym również

ruchem pojazdów mechanicznych.

3. W przypadku, gdy umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust.1,2 będą zawarte na okres krótszy niż okres obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo w terminie 7 dni przed upływem ich ważności, dostarczyć Zamawiającemu odnowioną umowę ubezpieczenia na pozostały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz dowód opłacenia składki.
4. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez Kodeks cywilny.

§ 21

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym oraz odbiorze w okresie rękojmi w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 7 pkt 1., § 17 ust. 2 oraz §18 ust. 4 niniejszej umowy,
 - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót w stosunku do aktualnego harmonogramu rzeczowo-finansowego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień przerwy,
 - 4) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych etapów robót określonych w umowie w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od poszczególnych terminów określonych w § 4 ust.2.
 - 5) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1,
 - 6) za wykonanie czynności zastrzeżonych dla kierownika budowy przez inną osobę niż zaakceptowana przez Zamawiającego w wysokości **10 000** (dziesięć tysięcy) złotych za każdą stwierdzoną taką czynność.
 - 7) za wprowadzenie zmian w oznakowaniu na czas prowadzenia robót niezgodnych z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu, braki w oznakowaniu lub wykonanie oznakowania z nienależytą starannością w wysokości **2.000,00 zł** za każdy dzień stwierdzonych nieprawidłowości wyszczególnionych wyżej,
 - 8) za nie realizowanie poleceń wpisanych do dziennika budowy przez Nadzór inwestorski lub Zamawiającego w wysokości **2.000,00 zł**, za każdy dzień nie realizowanego polecenia,
 - 9) jeżeli roboty objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 15 – karę umowną w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1,
 - 10) z tytułu nieprzedłożenia przez Wykonawcę w terminie o którym mowa w § 20 ust.3 ważnej umowy ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej, w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1,
 - 11) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, należnego Podwykonawcom lub dalszym

Podwykonawcom,

- 12) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, za każdy dzień opóźnienia licząc od umownego terminu zapłaty,
 - 13) w przypadku nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,5%** wysokości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1, za każdy taki przypadek;
 - 14) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,5%** wysokości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1, za każdy taki przypadek;
 - 15) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **0,5%** wysokości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust.1, za każdy taki przypadek;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w przekazaniu placu budowy, o którym mowa w § 5 ust.1 niniejszej umowy, w wysokości **2 000,00 zł** za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości **10%** wartości umownej netto. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, o których mowa w § 21 ust.1 niniejszej umowy.
 3. Zwłoka w zapłacie faktury – odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
 5. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność, z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.
 6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody wyrządzonej osobie trzeciej w trakcie realizacji zamówienia.

§ 22

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 5 ust. 2 niniejszej umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy,
 - 4) Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w Ofercie Wykonawcy i niniejszej umowie,
 - 5) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiOR, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
 - 6) W wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
 - 6) zamawiający co najmniej trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu

Podwykonawcy lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

- Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w punktach od 1 do 7 powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie oraz powinno zawierać uzasadnienie.

2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

W tym przypadku odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust 2 niniejszego paragrafu i musi zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronne uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,

2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

4) W terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia.

Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone,

6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

1) Dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

2) Przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój nadzór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 23

Zmiany w umowie

1. W trakcie realizacji umowy, postanowienia umowy mogą ulec zmianom pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, lub konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym zmiany postanowień umowy mogą dotyczyć:

1) terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:

- a) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia,
- b) wystąpienia okoliczności niezależnych od wykonawcy a zależnych od decyzji leżących po stronie finansującego realizację zadania.
- c) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez inspektorów nadzoru w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
- d) konieczność wykonania przez Zamawiającego korekty projektu dla usunięcia wad dostarczonej dokumentacji,
- e) konieczność wykonania robót uzupełniających, dodatkowych lub zamiennych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
- f) okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, archeologiczne, geologiczne, hydrauliczne, kolizje z sieciami infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy, uzasadnione pisemnie i poparte wydrukami, zdjęciami, opiniami, prognozami itp. dokumentami.
- g) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, a w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych.
- h) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- i) 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,
- j) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- k) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

2) zmiany w zakresie Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:

- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych Wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Pr. Bud.

- c) 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,
 - d) wystąpienia warunków Terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - e) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - g) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 3) Zmiany wysokości ceny brutto w przypadku zmiany stawki podatku VAT dla robót objętych przedmiotem zamówienia.
W trakcie realizacji przedmiotu umowy, strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
- 4) forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy – zgodnie z art.149ust.1u.p.z.p.
 - 5) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub wykonawcy,
 - 6) rozszerzenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady oraz przedłużenie terminu udzielonej gwarancji jakości w przypadku zaproponowania takiego rozwiązania przez Wykonawcę,
 - 7) zmiana zakresu rzeczowo – finansowego zamówienia w przypadku wystąpienia obiektywnych okoliczności skutkujących koniecznością zmiany w trakcie realizacji umowy zakresu rzeczowo – finansowego robót,
 - 8) zmiana zakresu części zamówienia powierzonej Podwykonawcom
 - 9) zmiana osoby zadeklarowanej przez Wykonawcę w Ofercie, pod warunkiem, że osoba zastępująca będzie posiadała kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia;
 - 10) powierzenia Podwykonawcy wykonania części zamówienia, która nie została wskazana przez Wykonawcę w Ofercie jako część zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone Podwykonawcy;
 - 11) zmiany podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem, że wykonawca wykaże zamawiającemu, iż proponowany inny podmiot spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
2. Zmiana może być dokonana przed upływem terminu realizacji niniejszej umowy określonego w § 4 ust. 1, na pisemny wniosek złożony w terminie 7 dni od daty wystąpienia lub powzięcia wiadomości o zaistniałych okolicznościach wymienionych w ust.1. Wniosek winien zawierać szczegółowe uzasadnienie.
3. Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:

- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
- b) danych teleadresowych,
- c) danych rejestrowych,
- d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

§ 24

Postanowienia dodatkowe

1/ Wszelkie nieoczekiwane odkryte na terenie budowy wykopiska o znaczeniu historycznym lub innym czy też o znacznej wartości zostaną przekazane do dyspozycji Zamawiającego.

Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszelkich odkryciach tego typu i zastosować się do wskazówek dotyczących obchodzenia się z nimi.

2/ Powołane w niniejszej umowie załączniki stanowią jej integralną część.

§ 25

Sprawy nieuregulowane

1. Na zbycie swoich zobowiązań przez Wykonawcę na rzecz innych kontrahentów musi być wyrażona pisemna zgoda Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane .
3. Wszelkie zmiany umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 26

1. Umowę niniejszą sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, ... egzemplarze dla Zamawiającego i egzemplarze dla Wykonawcy.
2. Umowa niniejsza zawiera ponumerowanych i parafowanych stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

KARTA GWARANCJI

wykonanych robót realizowanych na podstawie

umowy nr z dnia

Zamawiający : Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „ Nasz Dom’’ w Ostrowi Mazowieckiej ul. Lipowa 4 reprezentowaną przez

Jerzy Pawluczuk - Prezes Zarządu
Józef Marek Jastrzębski - Z-ca Prezesa Zarządu

2. Wykonawca:

3. Umowa (nr ,, z dnia)

4. Przedmiot umowy: roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną :

Budynek mieszkalny wielorodzinny mieszkalno – usługowy wraz z garażem podziemnym

5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji,

- budynek mieszkalny wielorodzinny o 44 lokalach mieszkalnych, 12 lokali usługowych, 28 miejsc postojowych oraz 28 pomieszczeń gospodarczych (piwnic)
- ilość kondygnacji - 6 (w tym jedna podziemna 5 nadziemnych)
- wysokość budynku - 15.97 m

- pow. użytkowa budynku : 4054, 58 m²
- pow. zabudowy budynku : 706,79 m²
- kubatura budynku : 11 097 m³

6. Data odbioru końcowego : dzień miesiąc rok

7. **Ogólne warunki gwarancji jakości .**

- 7.1 Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
- 7.2 Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
- 7.3 Okres gwarancji wynosi **60 miesięcy**, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego (jeśli na wybrane elementy przedmiotu gwarancji są różne okresy gwarancji, należy je wymienić w załączniku do niniejszej karty).
- 7.4 W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
- 7.5 Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu –

natychmiast,

- b) w pozostałych przypadkach, w terminie **14 dni** licząc od dnia zgłoszenia wykonawcy wad,
 - c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
- 7.6 W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
- 7.7 W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
- 7.8 Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej pod pojęciem których strony utrzymują : stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
 - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
- 7.9 W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający/Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania obiektu do użytkowania.
- 7.10 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
- 7.11 Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych.

W przypadku nie usunięcia usterek lub wad w terminie **14 dni** od daty zgłoszenia, zostaną one usunięte zastępczo przez Zamawiającego na koszt i ryzyko udzielającego gwarancji.

