

WZÓR UMOWY

w dniu w pomiędzy:

Wyszkowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Wyszkowie, ul. Komunalna 1, 07-200 Wyszków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000142996, NIP 762-173-62-21, REGON 550662420, reprezentowaną przez:

Panią Agnieszkę Oldak-Prokop – Prezesa Zarządu

Pana Marka Siekierskiego – Członka Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....
wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**” lub każda z osobna „**Stroną**”

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu na **Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Łącznej w Wyszkowie”**, przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, dalej: „ustawa” lub „Pzp”) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, w **trybie podstawowym**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn.: **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Łącznej w Wyszkowie”** (dalej: „**Przedmiot Umowy**”)
2. Przedmiot Umowy obejmuje między innymi:
 - 1) Opracowanie projektów wykonawczych wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń oraz pozostałej dokumentacji projektowej niezbędnej do zrealizowania zadania.
Dokumentację wykonawczą należy sporządzić na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, tj. projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu, stanowiących do SWZ.

- 2) Wykonanie wszelkich robót budowlanych i innych czynności zgodnie z celem inwestycji, opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ i programem funkcjonalno-użytkowym (OPZ), a także opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową niezbędną do pełnej realizacji i odbioru inwestycji.

§ 2

Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 10 dni kalendarzowych od dnia **przekazania placu budowy** zorganizować zaplecze budowy i rozpocząć prace budowlane/usługi związane z realizacją zamówienia.
2. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie od daty podpisania umowy tj. do dniar., zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy należy rozumieć całkowite zakończenie robót, ich odbiór końcowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
4. Przez zakończenie robót rozumie się:
 - 1) wykonanie robót,
 - 2) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru,
 - 3) powiadomienie Inspektora nadzoru o zakończeniu robót,
 - 4) potwierdzenie wpisem do dziennika budowy faktu zakończenia robót przez Inspektora nadzoru,
 - 5) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
4. Terminy określone w ust. 2 powyżej zostaną uznane za zachowane, jeżeli przed ich upływem Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych robót, co następnie zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
5. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz przeglądzie pogwarancyjnym, o których zostanie poinformowany pisemnie.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest:
 - 1) współpracować z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy, współdziałać z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwać zaistniałe przeszkody i trudności w realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielać Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 2) zapewnić nadzór inwestorski oraz sprawdzić ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 3) informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;

- 4) udzielać Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
- 5) dokonywać terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 6) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie;

§ 4

Harmonogram

1. Przedmiot umowy określony w §1 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego, szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym inwestycji, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji, opracowany przez Wykonawcę według wzoru uzgodnionego z Zamawiającym, zostanie przedłożony do akceptacji Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy i będzie stanowił jej integralną część.
3. Zmiana terminów realizacji poszczególnych elementów robót podlegających odbiorom częściowym jest możliwa pod warunkiem możliwości dotrzymania ostatecznego terminu realizacji robót i wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W przypadku konieczności aktualizacji harmonogramu, w szczególności, gdy poprzednia wersja harmonogramu stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego harmonogramu i przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zaktualizowany i zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram zastępuje dotychczasowy harmonogram i jest wiążący dla stron.
5. Zmiana harmonogramu, o którym mowa w ust. 1, nie powoduje zmiany niniejszej umowy, wymaga jednak zachowania formy pisemnej.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. W ramach zawartej Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) Rozpoczęcia robót w terminie do 10 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy.
 - 2) Przekazania w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy oświadczeń o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i przekazania uwierzytelnionej kopii uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń o przynależności do właściwej Izby Budowlanej.

- 3) Uzgodnienia z Zamawiającym dokumentacji projektowej i harmonogramu rzeczowo-finansowego. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, przed dniem zawarcia umowy, harmonogram rzeczowo-finansowy, który obowiązuje strony Umowy po jego pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Harmonogram finansowo-rzeczowy może być aktualizowany za pisemną zgodą osoby upoważnionej przez Zamawiającego. Bieżąca aktualizacja harmonogramu będzie odbywać się na zasadach określonych w § 4 ust. 3 – 5.
- 4) Terminowego wykonywania i rozliczania robót zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 5) Załatwienia spraw formalnych z eksploratorami mediów i zainstalowania na własny koszt dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót.
- 6) Informowania w formie pisemnej Zamawiającego i Nadzoru inwestorskiego, o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia.
- 7) Wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, dokumentacją projektową (z uwzględnieniem wymagań określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót), obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zaleceniami Nadzoru inwestorskiego.
- 8) Oddania wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia ich wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót budowlanych oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości, za wynagrodzenie ustalone w oparciu o postanowienia niniejszej umowy.
- 9) Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien zawierać w szczególności:
 - szczegółowe terminy wykonania niepodzielnych elementów Przedmiotu Umowy (przy czym przez niepodzielny element Przedmiotu Umowy rozumie się pojedynczy element harmonogramu rzeczowo-finansowego),
 - odpowiadające tym elementom ogólne zakresy rzeczowe prac do wykonania,
 - terminy opracowania planu BIOZ, projektu organizacji robót, projektu organizacji ruchu, programu zapewnienia jakości, propozycji materiałowych i urządzeń, wykonania prób, dokumentów odbiorowych i innych czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - wartości wykonanych robót.
- 10) Konsultowania z Zamawiającym wszelkich rozwiązań technicznych i ekonomicznych, również w zakresie proponowanych materiałów i uzyskania jego akceptacji.
- 11) Wykonania prac projektowych oraz uzyskania wszelkich niezbędnych opinii, pozwoleń, map, uzgodnień i decyzji przewidzianych przepisami prawa, w tym decyzji niezbędnych do wykonania

- robót budowlanych, na podstawie stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, przy czym wszelkie koszty w tym zakresie ponosi Wykonawca.
- 12) Przedłożenia dokumentacji projektowej celem zatwierdzenia przez Zamawiającego.
 - 13) Wykonania i przekazania Zamawiającemu wskazanej niżej ilości opracowań za wyjątkiem ilości opracowań na potrzeby własne Wykonawcy:
 - a. projekty wykonawcze, w tym projekt wnętrz – 2 egz.
 - b. przedmiary robót – 2 egz.
 - c. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 4 egz.
 - d. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz.
 - 14) Realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a. realizowania zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
 - b. informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminach odbioru robót zanikających;
 - c. informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - d. uczestniczenia w naradach budowy zwoływanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 15) Odpowiedzialności za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej;
 - 16) Zapewnienia na budowie odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 17) Realizacji robót/usług będących Przedmiotem Umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie), posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
 - 18) Przed wbudowaniem materiałów, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu (Nadzorowi Inwestorskiemu) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu;
 - 19) W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;
 - 20) Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 21) Kompletowania i przekazania Zamawiającemu (Nadzorowi inwestorskiemu) dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót.

- 22) Zgłoszenia obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru i usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór inwestorski lub właściwy organ nadzoru budowlanego dopuszczający obiekt do użytkowania.
 - 23) Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obiektu;
 - b) opracowania scenariusza pożarowego,
 - c) opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku po jego wykonaniu.
 - 24) Zapewnienia udziału w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie zgodnie ze SWZ.
 - 25) Wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w § 1 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, aktów wykonawczych, SWZ z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym w Umowie;
 - 26) Dozoru i przejęcia pełnej odpowiedzialności za plac budowy od momentu jego przekazania do dnia podpisania protokołu końcowego;
 - 27) Zapewnienia Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego pełnego dostępu do prac, jak również informowania stosownymi wpisami do dziennika budowy, kiedy roboty zanikające i ulegające zakryciu będą gotowe do sprawdzenia i odbioru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego (Nadzoru inwestorskiego) będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego;
 - 28) Prowadzenia robót w taki sposób, aby nie powodować uszkodzenia w drzewostanie znajdującym się na placu budowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 29) Utrzymywania terenu budowy i jego otoczenia w należyтым porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych oraz prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, w szczególności przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu i najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót, zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1940);
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587);
 - 30) Informowania Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania.
2. Cesja praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy (w tym – przelew wierzytelności) wymaga dla swej ważności, uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody drugiej Strony.
 3. Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu:

Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia,

które polegać będą na wykonywaniu czynności związanych z prowadzeniem prac fizycznych opisanych szczegółowo w SWZ i tam podanych wymagań.

- 1) Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób przez podwykonawców.
- 2) Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:
 - a) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
 - b) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, dokumenty, o których mowa powyżej. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia co będzie skutkowało zastosowaniem środków przewidzianych w niniejszej umowie.
 - c) obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy podwykonawców prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, który przedkłada jedynie wydruk informacji z CEiDG oraz umowę o podwykonawstwo – należy ten przypadek jednak udokumentować.
 - d) obowiązek, o którym mowa powyżej dotyczy podwykonawców, w stosunku do których odnosi się obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę. Taki podwykonawca składa wydruk informacji z CEiDG lub KRS oraz umowę o podwykonawstwo oraz dokumenty wymienione powyżej.
 - e) obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy również osób wykonujących, zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, czynności obejmujące kierowanie budową lub robotami budowlanymi w różnych branżach, które mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, czyli pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
 - f) w przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 - g) Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy przez osoby wskazane w Ofercie. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę i kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia,

jak wymagane w SWZ. O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.

§ 6

Podwykonawstwo

Jeżeli Wykonawca przy realizacji Przedmiotu Umowy będzie współpracować z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, będą miały zastosowanie niżej wymienione regulacje:

1. Stosownie do treści art. 647(1) Kodeksu cywilnego, Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, nie może zlecić wykonania całości lub części prac objętych umową innemu podmiotowi (podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom).
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi po przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawców biorącym udział w realizacji odebranych robót.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 wstrzymuje się Wykonawcy wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane bez konsekwencji dla Zamawiającego w przedmiocie zapłaty odsetek za nieterminową zapłatę należności.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. 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 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.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 28 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności specyfikacji warunków zamówienia lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6, lub zawiera postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia

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 jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, w szczególności w specyfikacji warunków zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. W przypadku, o którym mowa powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Zamawiający wszędzie skrócił termin ustawowy do 14 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje 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, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. 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, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.
22. Umowy w sprawach zamówień są jawne, z zastrzeżeniem przepisów dot. tajemnic prawnie chronionych.

§ 7

Odbiory

1. Strony postanawiają, że będą dokonywać odbiorów częściowych przedmiotu zamówienia, a następnie dokonają odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu możliwe do odbioru etapy robót, na piśmie oraz w dzienniku budowy - Inspektor nadzoru potwierdzi wpis Wykonawcy do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót na piśmie oraz w dzienniku budowy - Inspektor nadzoru potwierdzi wpis Wykonawcy do dziennika budowy.
4. Dokonanie potwierdzenia, o którym mowa w ust. 2 lub ust. 3 przez inspektora nadzoru lub upływ 7 dni od dokonania zgłoszenia przez Wykonawcę stanowi podstawę do pisemnego żądania od Zamawiającego dokonania czynności związanych z przeprowadzeniem odbioru częściowego lub odbioru całego zakresu robót.
5. Zamawiający najdalej w ciągu 7 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru końcowego wszystkich robót.
6. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostaną ujawnione istotne wady robót, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje się, iż obowiązki określone w § 2 ust. 3 nie zostały wykonane prawidłowo. Oznaczać to będzie, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez Wykonawcę

7. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 6 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 ust. 3.
8. Odbiór robót lub odmowa odbioru wraz ze wskazaniem przyczyn, jak również ewentualne wskazanie wad, usterek i szkód nastąpi protokołem odbioru robót.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości zł (słownie: i/100 zł)
w tym:
 - wartość netto:.....
 - podatek VAT 23%:.....
 - podatek VAT 8%:.....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty wymagane dla kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy, w tym wynikające z wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z czynnościami wskazanymi w Formularzu Ofertowym, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty leżące po stronie Wykonawcy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

§ 9

Rozliczenie robót i warunki płatności

1. Strony ustalają przejściowy i końcowy sposób regulowania należności.
2. Zamawiający oświadcza, że koszty realizacji robót będą finansowane częściowo kredytem z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu wspierania budownictwa mieszkaniowego oraz częściowo środkami własnymi Zamawiającego.
3. Wykonawca będzie wystawiał faktury na Wyszkowski Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Komunalna 1, 07-200 Wyszków.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury przejściowe za roboty wykonane i odebrane przez Nadzór inwestorski o specjalności odpowiadającej rodzajowi odbieranych robót, w odstępach czasowych nie częściej niż co 30 dni.

5. Wykonawca wystawi odrębne faktury na roboty wykonane przez Wykonawcę oraz na roboty wykonane przez Podwykonawcę. Do faktur za roboty wykonane przez Podwykonawców, Wykonawca dołączy kopie faktur wystawionych przez podwykonawców, sprawdzone i potwierdzone przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
6. Podstawę do rozliczenia przejściowego stanowiąc będzie:
 - a) protokół częściowego odbioru robót podpisany przez Kierownika budowy i zatwierdzony przez Nadzór inwestorski o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót; wzór protokołu częściowego odbioru robót zostanie przedstawiony przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
 - b) faktura.
7. Rozliczenia przejściowe będą realizowane do wysokości 90% zaawansowania Przedmiotu Umowy. Po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe.
8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej obejmującej wartości zamówienia i jej zapłaty jest protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony umowy po wykonaniu końcowych pomiarów, uruchomieniu instalacji, dostarczeniu dokumentacji powykonawczej i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
9. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
10. Termin płatności faktur będzie wynosił do 45 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Do rozliczenia końcowego, o którym mowa w ust.5, Wykonawca przedłoży dokumenty Podwykonawców o zapłacie ich wynagrodzenia w całości.
12. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
13. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy przez Podwykonawców, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z treścią ustępów poniżej.
14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
15. Wykonawca składając fakturę za roboty, które ujmują również zakres robót wykonywany przez Podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę w protokole częściowym i końcowym odbioru robót podpisanym przez Nadzór inwestorski, przedstawiciela Zamawiającego, kierownika budowy i Podwykonawcę.
16. 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. Wykonawca w ciągu 5 dni od daty przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury przejściowej lub końcowej, przedłoży w siedzibie Zamawiającego kserokopię faktury (oryginał do

wglądu Zamawiającemu) wystawionej przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z dowodem zapłaty.

17. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 14, odpowiednio kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest pomniejszana o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
18. Zamawiający, na pisemne żądanie Podwykonawcy, dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się Wykonawcy (po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do przedstawienia dowodów zapłaty) od obowiązku zapłaty za roboty budowlane, dostawy lub usługi, odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i zostanie uiszczona w polskich złotych (PLN).
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania do przedstawienia dowodów zapłaty.

W przypadku zgłoszenia uwag 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. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
 21. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę, Podwykonawcę w ramach części, za którą wypłacono już wynagrodzenie, lub które zostały wbudowane i stały się częściami składowymi stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.

§ 10

Roboty zamienne

1. Roboty zamienne to roboty budowlane w efekcie zmian projektu wykonawczego, skutkujące zwiększeniem bezpieczeństwa realizacji robót lub usprawnieniem procesu budowy w stosunku do

przewidzianych w projekcie wykonawczym, a tak określone zmiany nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego. Rozwiązania zamiennie można wprowadzić wyłącznie w przypadku, gdy są one równoważne lub lepsze, a Zamawiający potwierdzi przydatność ich wprowadzenia dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, akceptując sporządzony przez Wykonawcę „Protokół konieczności rozwiązań zamiennych”.

2. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w ramach wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i nie spowodują obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

3. Żadna ze zmian nie może spowodować konieczności przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej i nie naruszy warunków decyzji pozwolenia na budowę.

4. Wszystkie zmiany wymagają zgłoszenia Nadzorowi Inwestorskiemu przez Kierownika budowy i wpisu do dziennika budowy, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie.

5. Zamawiający przed wydaniem zgody na roboty zamienne winien zasięgnąć opinii autora projektu.

§ 11

Rozliczenie robót zamiennych

Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami § 9 ust. 1 zmian, odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, będzie stosowana do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za te roboty.

§ 12

Zasady odbioru robót

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:

- 1) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiory instalacji,
- 2) odbiory częściowe,
- 3) odbiór końcowy,
- 4) odbiór pogwarancyjny.

2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Nadzorowi inwestorskiemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.

3. Wszystkie odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i powiadomieniu o tym fakcie Nadzoru

inwestorskiego. Odbioru robót dokonuje Nadzór inwestorski, o specjalności odpowiadającej rodzajowi odbieranych robót.

4. Jeżeli Nadzór inwestorski uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę.

5. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 dokonywane będą przez Nadzór inwestorski o specjalnościach odpowiadających rodzajowi odbieranych robót przy udziale Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia, po zakończeniu poszczególnych elementów robót określonych w harmonogramie robót. Z odbioru sporządzony będzie protokół odbioru częściowego.

6. Odbiór końcowy, z przekazaniem obiektu do użytku będzie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich prac stanowiących przedmiot umowy oraz pełnego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

7. Odbiór końcowy dokonany zostanie w terminie do 14 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia i potwierdzeniu w Dzienniku budowy przez Nadzór inwestorski zakończenia robót i gotowości ich do odbioru.

8. Odbioru końcowego dokonuje z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Nadzoru inwestorskiego powołana przez Zamawiającego komisja odbioru z czego sporządzony zostaje protokół końcowy odbioru.

9. Wykonawca do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, (najpóźniej w dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru) za pośrednictwem Nadzoru inwestorskiego, wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:

- a) dziennik budowy oryginał,
- b) dokumentację po wykonawczą w 2 egz.,
- c) świadectwo energetyczne — w 2 egz.,
- d) instrukcje (w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
- e) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
- f) protokoły badań materiałów i urządzeń,
- g) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania] przedmiotu zamówienia,
- h) dokumenty wynikające z art.57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- i) dokumentacja niezbędna wymagana przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

j) geodezyjna inwentaryzacja po wykonawcza,

k) inne nie wymienione w pkt. 1-10 dokumenty wynikające z odrębnych przepisów.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający wstrzyma odbiór i wyznaczy termin ich usunięcia. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, czynności odbioru końcowego zostaną zakończone podpisaniem protokołu odbioru końcowego.+

11. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej przedmiotu umowy.

12. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.

13. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do wykonania napraw, usunięcia wad i usterek lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność. Powstałe z w/w tytułów koszty ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kar umownych. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad, ich charakteru oraz przyczyn ich powstania, niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wątpliwości robót Zamawiający zwraca udokumentowane koszty ich przeprowadzenia.

14. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt lub wykonania przedmiotu umowy po raz drugi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

15. W przypadkach, o których mowa w ust. 10-12 czynności odbioru zostają przerwane. Nadzór inwestorski dokonuje wpisu do dziennika budowy wskazując przyczynę przerwania czynności odbioru oraz wyznaczając Wykonawcy termin i sposób wykonania robót, prób i sprawdzeń lub usunięcia wad. Po zrealizowaniu przez Wykonawcę w/w zleconych czynności, Wykonawca powtarza czynności określone w niniejszym paragrafie dotyczące zgłoszenia robót podlegających odbiorowi. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

16. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorach, o których mowa w niniejszym paragrafie, osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika lub kierownika budowy nie wstrzymuje czynności odbioru i daje prawo Zamawiającemu podpisania jednostronnych protokołów odbioru. Wykonawca traci w tym wypadku

prawo zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbiorów i w pełni akceptuje ustalenia dokonane w toku odbioru.

17. Odbiór pogwarancyjny dokonany zostanie przed upływem okresu gwarancyjnego, którego długość jest określona w niniejszej umowie, przez Zamawiającego przy współdziałaniu Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego będzie ocena stanu wykonanych robót, po użytkowaniu w okresie gwarancji oraz ocena wykonanych w tym okresie ewentualnych robót poprawkowych związanych z usuwaniem zgłoszonych wad. Odbiór pogwarancyjny dokonany będzie na podstawie oceny wizualnej. Termin odbioru Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć na 3 miesiące przed terminem upływu okresu gwarancji i zawiadomić o nim Wykonawcę co najmniej 2 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru. Protokół odbioru pogwarancyjnego sporządza Zamawiający i doręcza go Wykonawcy w dniu dokonania odbioru.

§ 13

Narady koordynacyjne

1. W zakresie wzajemnego współdziałania przy wykonywaniu umowy, strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.
2. Strony będą współpracowały na terenie budowy ze sobą, swoimi przedstawicielami, Kierownikiem budowy (kierownikami robót) oraz Nadzorem inwestorskim.
3. Strony ustalają, iż Nadzór inwestorski jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i przedstawicieli nadzoru autorskiego oraz innych zaproszonych osób.
4. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy.
5. Narady będą organizowane co najmniej dwa razy w miesiącu, w stałym terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
6. Naradę prowadzi i protokołuje Nadzór inwestorski, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom uczestniczącym w naradzie.
7. W każdej naradzie koordynacyjnej zobowiązany jest uczestniczyć Kierownik budowy.
8. W terminie 3 dni roboczych przed naradą koordynacyjną, Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru informacje o postępie robót. Jeśli będzie to konieczne to Wykonawca lub Zamawiający będzie mógł wymagać zwołania dodatkowej narady, w celu omówienia bieżących problemów związanych z realizacją niniejszej umowy, informując o tym pisemnie z co 3 dniowym wyprzedzeniem.

§ 14

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji przez okres 96 miesięcy oraz z tytułu rękojmi przez okres 60 miesięcy.
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony łącznie do:
 - a. żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
 - b. żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utraczone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzeciej na skutek wystąpienia wad;
 - c. żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt. 2) lit. b.
4. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad;
 - b. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - c. zapłaty kar umownych, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt. 2) lit. b.
5. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad.
6. W przypadku ujawnienia wady, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od ujawnienia wady, zawiadomi za pośrednictwem e-mail lub pisemnie, o niej Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 6. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 dni od daty przystąpienia do usuwania wad.
8. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usuwania wad.
9. Usunięcie wady lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad następuje w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady. Wykonawca ponosi również koszty związane z demontażem rzeczy wadliwej i montażem rzeczy wolnej od wad, zaś w przypadku braku możliwości usunięcia wady w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady, wszelkie koszty transportu oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy obciążać będzie w całości Wykonawcę. Dodatkowo wszystkie koszty podróży, pobytu, zakwaterowania i wyżywienia służb serwisowych pokrywa Wykonawca.
10. Zamawiający nie będzie usuwał wad Przedmiotu Umowy we własnym zakresie ani zlecał ich wykonania stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy z wyjątkiem przypadków, gdy Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania, w czasie określonym odpowiednio w ust. 6 i 7 nie przystąpi do usuwania

wad. W takim przypadku Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy, we własnym zakresie, zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, o którym mowa w art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem takiej wady oraz zostanie obciążony karą umowną w wysokości 10% tych kosztów.

11. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest protokół końcowy z przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia Zamawiający zobowiązany jest najpóźniej na dwa miesiące przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.
12. Wykonawca po zakończeniu robót i po dokonaniu ich odbioru wystawi dla Zamawiającego dokument gwarancji, określający zobowiązania Wykonawcy z tego tytułu.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę zł (słownie:).
2. Wykonawca wniósł, do dnia zawarcia umowy, ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w jednej z form przewidzianych w SWZ. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej :
 - a) 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - b) 30% wartości zabezpieczenia — Zamawiający zwróci lub zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
5. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w § 2 Wykonawca zobowiązany jest uaktualnić wniesione zabezpieczenie na dzień podpisania aneksu.

§ 16

Kary umowne

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach:
 - 1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności faktycznych:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu umownych terminów wskazanych w harmonogramie rzeczowo - finansowym;
 - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu umownego terminu wskazanego w § 2 ust. 2 powyżej;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad i usterek - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad;
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - h) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - i) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia z powodu waloryzacji związanej ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu zapłaty wynikającego z dodatkowego wezwania do zapłaty,
 - j) za nieprzedłożenie Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienia personelu Wykonawcy na podstawie umowy o prace, w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
 - 3) Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownego wezwania na piśmie.
 - 4) Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 - 5) Przez naliczenie kary umownej Strony rozumieć będą wystawienie noty księgowej, noty obciążeniowej

lub innego dokumentu spełniającego wymagania do uznania go za dowód księgowy w rozumieniu przepisów o rachunkowości i nadanie takiego dokumentu przesyłką poleconą na adres drugiej Strony.

- 6) Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych. Odszkodowanie na zasadach ogólnych będzie przysługiwało Stronom również w tych sytuacjach, które nie zostały wskazane w ust. 2 jako faktyczne podstawy naliczania kar umownych.
- 7) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, każda ze Stron może odstąpić od naliczania kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie.

§ 17

Umowne prawo odstąpienia od Umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach ustawy Kodeks cywilny przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego lub w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi Zamawiającego, ew. interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwa publicznego;
 - b) jeżeli dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy;
 - c) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
 - d) jeżeli Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
 - e) zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy;
 - f) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 21 dni licząc od przekazania placu budowy;
 - g) Wykonawca z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność przerwał realizację robót, a przerwa trwa dłużej niż 14 kolejno następujących po sobie dni;
 - h) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją techniczną lub Umową;
 - i) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - j) Wykonawca wykonuje roboty budowlane wchodzące w Przedmiot Umowy za pomocą podwykonawców, na zawarcie, z którymi Zamawiający nie wyraził zgody zgodnie z postanowieniami

art. 647 KC lub z postanowieniami niniejszej umowy;

k) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu ubezpieczenia OC, jak również kontynuacji ubezpieczenia OC (w dniu następnym po wygaśnięciu poprzedniej polisy).

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:

- a. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 21 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie,
- b. odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- c. zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

6. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit. b) – lit. k) oraz ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.

7. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane drugiej Stronie na co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
- 4) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty przerwane i roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni usunie z terenu robót dostarczone przez niego urządzenia zaplecza;
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.

9. Strony zastrzegają możliwość odstąpienia od niniejszej umowy, na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w formie pisemnej, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający nie będzie w stanie zapewnić finansowania inwestycji.

10. W wypadku o którym mowa w ust. 9 powyżej, Stronom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, a w szczególności nie przysługują roszczenia o zapłatę kar umownych. W sytuacji, o której mowa w zdaniach poprzedzających Wykonawca otrzyma jedynie wynagrodzenie za część robót wykonanych należycie do dnia rozwiązania umowy.

§ 18

Zmiany umowy

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1. Zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej lub kilku wymienionych poniżej okoliczności:
 - 1) spowodowanych warunkami zewnętrznymi, w szczególności:
 - a. klęskami żywiołowymi, warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od naturalnych (np. ponadprzeciętne opady deszczu lub śniegu, długotrwała susza, zjawiska nietypowe dla danej strefy klimatycznej);
 - 2) spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
 - a. odnalezieniem niewypałów i niewybuchów,
 - b. stwierdzeniem odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu);
 - 3) będących następstwem zdarzeń leżących po stronie Zamawiającego, takich jak w szczególności:
 - a. wstrzymaniem robót przez Zamawiającego,
 - 4) będących następstwem działania organów administracji, w szczególności takich jak np.:
 - a. odmową wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień
 - b. wstrzymaniem robót budowlanych przez organy nadzoru;
 - 5) stanowiących inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac takie jak np. błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń projektu.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1) -5) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:
 - 1) zmiany technologiczne, w szczególności:
 - a. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - b. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
 - c. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

Zmiany wskazywane w lit. c będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazywanych w lit. a – c zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

Pozostałe zmiany:

11. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych wartość wynagrodzenia podlega zmianie w przypadku zmiany:
 - a. stawki podatku od towarów i usług w zakresie w jakim dany towar lub usługa jest wykorzystywany bezpośrednio do realizacji przedmiotu umowy,
 - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej,

- c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d. objęcia pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, pracowniczym planem kapitałowym, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, o nie więcej niż kwotę wpłaty podstawowej finansowanej przez Wykonawcę,
 - e. wysokości wpłaty podstawowej wpłacanej przez Wykonawcę na pracowniczy plan kapitałowy, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
12. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy odpowiada różnicy kosztów wykonania zamówienia wynikłej ze zmian wskazanych w ust. 4.1 pkt a – e i będzie obowiązywać od dnia wejścia w życie zmian.
13. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na wzrost kosztów wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia w przypadku wystąpienia zmian, o których mowa w ust. 3.1, jeżeli obniżają one koszty wykonania zamówienia.
14. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o takich zmianach, w zakresie, o którym mowa w ust. 4.1, które obniżają koszty wykonania zamówienia. Wykonawca przedstawia wszelkie dokumenty niezbędne dla określenia obniżki ww. kosztów.
15. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych, ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, mogą podlegać zmianie (wzrostowi albo obniżeniu) o wskaźnik zmian cen produkcji budowlano-montażowej ogółem publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „wskaźnik GUS”).
16. Zmiana cen jednostkowych kosztorysu ofertowego, o którym mowa w/w ust. dokonuje się:
- a) w przypadku gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) wskaźnika GUS, począwszy od pierwszego, pełnego miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych) wynosi, na moment dokonywania waloryzacji, więcej niż 5,0 %,
 - b) na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych). Wniosek o zmianę dotyczy wyłącznie cen jednostkowych za roboty wykonane po upływie 6 miesięcy do dnia zawarcia umowy,
 - c) raz na kwartał, począwszy od upływu pierwszego kwartału od upływu terminu wskazanego w w/w pkt zd. 1, Nas chyba to nie dotyczy, mamy cenę ryczałtową
 - d) na podstawie kosztorysu ofertowego uwzględniającego zwaloryzowane ceny jednostkowe.
17. Waloryzacja cen jednostkowych kosztorysu ofertowego polega na zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) cen jednostkowych netto kosztorysu ofertowego o wartość skumulowanej, procentowej zmiany wskaźnika GUS. Waloryzacja może polegać na wstecznym przeliczeniu wartości faktury dotyczącej danego kwartału i złożeniu jej korekty, jeśli wskaźnik GUS został opublikowany po złożeniu faktury nieuwzględniającej dopuszczalnej waloryzacji.
18. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
19. Nie stanowi zmiany umowy:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

1. 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 działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
2. 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, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
 - a) Ubezpieczenia od ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wartość Umowy;
 - b) Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 5 000 000,00 zł, (słownie zł: pięć milionów złotych);
 - c) Ubezpieczenie kadry, pracowników Wykonawcy oraz każdego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy), a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy roboty budowlane.
3. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust.2 muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
4. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust.2, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
5. 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.
6. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 2-3, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
7. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust.2-3 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odpowiedniego dokumentu

ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust.5, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu odnośnego dokumentu ubezpieczenia.

§ 20

Prawa autorskie

1. Wykonawca niniejszą Umową, stosownie do ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1254) (dalej „**Prawo Autorskie**”), w ramach Wynagrodzenia, przeniesie na rzecz Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do wszelkich prac powstałych w ramach Umowy (dalej: „**Utwór**”), obejmujących prawo do rozporządzania przedmiotowymi pracami w zakresach i na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 Prawa Autorskiego, a w szczególności i co najmniej na następujących polach eksploatacji (dalej „**Pola Eksploatacji**”):
 - 1) w zakresie wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim, w tym korzystanie z utworu przed wszelkimi organami władzy i administracji państwowej lub samorządowej, sądami, samorządowymi kolegiatami odwoławczymi, organizacjami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz agendami rządowymi;
 - 2) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 3) digitalizacja, wprowadzenie i zapisywanie utworów w pamięci komputera;
 - 4) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 5) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także za pomocą połączeń internetowych oraz połączeń opartych na technologiach telefonii komórkowej;
 - 6) dystrybucja utworu, w szczególności jej ekspozycja i publiczne udostępnianie w środkach masowego przekazu; zarówno w Rzeczypospolitej Polskiej, jak i zagranicą, przy czym jednocześnie zostaną przeniesione prawa do każdego utworu stanowiącego część przedmiotu umowy bez konieczności składania odrębnych oświadczeń w tym przedmiocie przez Zamawiającego, który w ramach Wynagrodzenia, nabywa prawo do przeniesienia na rzecz osób trzecich autorskich praw majątkowych na Polach Eksploatacji, nabytych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Zamawiający nabywa również prawo do korzystania i rozporządzania zależnymi prawami autorskimi w zakresie wymienionym w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu. Wykonawca, w ramach Wynagrodzenia

- i nieodwołalnie upoważnia lub upoważni, jeśli zajdzie taka potrzeba – Zamawiającego do wykonywania wszystkich praw zależnych do przedmiotu umowy (w tym do udzielania zgody na wykorzystanie adaptacji przedmiotu umowy), oraz nieodwołalnie upoważnia lub upoważni, jeśli zajdzie taka potrzeba – Zamawiającego do dokonywania zmian przedmiotu umowy.
3. W przypadku, jeśli jakiegokolwiek autorskie prawa majątkowe do jakiegokolwiek części przedmiotu umowy nie będą przysługiwać Wykonawcy, zapewni on, aby zostały one przeniesione w zakresie Pól Eksploatacji i na zasadach określonych w Umowie na Zamawiającego. Ponadto, w powyższej sytuacji, Wykonawca zapewni, aby osoby takie udzieliły na rzecz Zamawiającego upoważnień, o których mowa w ust. 7 poniżej.
 4. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia brutto, wyczerpuje jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy oraz osób, którymi się on posługuje przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
 5. Wykonawca oświadcza, że osoby trzecie nie uzyskały ani nie uzyskają autorskich praw majątkowych do prac będących przedmiotem niniejszej Umowy.
 6. Postanowienia niniejszego paragrafu w niczym nie naruszają autorskich praw osobistych, przy czym Wykonawca niniejszym upoważnia – oraz upoważni, jeśli zajdzie taka potrzeba – Zamawiającego do korzystania z jego osobistych praw autorskich w stopniu wymaganym do korzystania przez Zamawiającego z utworu.
 7. Wykonawca przeniesie w ramach Wynagrodzenia na Zamawiającego tytuł własności do nośników, na których Przedmiot Umowy, w szczególności utwory są utrwalone. Przeniesienie będzie skuteczne z chwilą zapłaty wynagrodzenia brutto, a nośniki zostaną przekazane Zamawiającego z chwilą podpisania Protokołu.

§ 21

Nadzór autorski

1. Nadzór autorski pełniony będzie zgodnie z ustawą Prawo budowlane, w stanie prawnym obowiązującym w okresie trwania umowy.
2. W ramach pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia do 10 wizyt projektanta w trakcie realizacji inwestycji. Pozostałe wizyty wynikające z potrzeb Zamawiającego płatne będą na podstawie oddzielnej umowy.
3. Nadzór autorski będzie obejmować obowiązki, polegające w szczególności na:
 - 1) stwierdzeniu w toku realizowanej inwestycji zgodności robót budowlanych z projektem budowlanym,
 - 2) wyjaśnianiu wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań,
 - 3) uzgadnianiu możliwości i sposobu wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej,
 - 4) opiniowaniu realizowanych robót budowlanych pod kątem uniknięcia konieczności zmian w dokumentacji,
 - 5) uzupełnieniu lub zmianie dokumentacji z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,

- 6) wizytacji nieruchomości, dla której stworzono dokumentację projektowo-kosztorysową, po uprzednim telefonicznym umówieniu wizyty, z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem względem planowanego terminu wizytacji.

§ 22

Przetwarzanie i ochrona danych osobowych

1. Każda ze Stron zobowiązuje się zapewnić, iż dane osobowe objęte Umową będą przetwarzane tylko i wyłącznie na potrzeby realizacji Umowy zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.; dalej „RODO”) i nie będą udostępniane innym osobom niż upoważnionym oraz mogą być udostępnione jedynie instytucjom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
2. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych osobowych zawartych w Umowie.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się podjąć niezbędne środki w celu zabezpieczenia informacji zawierającej dane osobowe przed ich ujawnieniem lub udostępnieniem osobom nieuprawnionym lub nieupoważnionym do ich przetwarzania.
4. Zamawiający oświadcza, że zrealizował obowiązki informacyjne określone w art. 13 i 14 RODO w zakresie dotyczącym przetwarzania danych osobowych Wykonawcy oraz jego pracowników lub współpracowników.
5. Wykonawca:
 - a) potwierdza oświadczenia, które złożył na etapie postępowania, w wyniku którego została zawarta Umowa,
 - b) oświadcza, że posiada informacje o zasadach przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego w zakresie celów wskazanych w dokumentacji dotyczącej postępowania, w wyniku którego została zawarta przedmiotowa Umowa. Informację o przetwarzaniu danych osobowych Wykonawcy w związku z zawarciem Umowy stanowi załącznik nr do niniejszej Umowy.
 - c) oświadcza, że wypełnił w imieniu Zamawiającego obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych biorących udział w wykonaniu Umowy, tj. poinformował o zakresie danych dotyczących tych osób, a przekazanych do Zamawiającego, poinformował że Zamawiający jest administratorem ich danych osobowych i będzie je przetwarzał na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz poinformował, że Wykonawca jest źródłem, od którego Zamawiający pozyskał ich dane osobowe. Informację o przetwarzaniu danych osobowych z art.14 RODO dla pracowników i współpracowników Wykonawcy stanowi załącznik nr do niniejszej Umowy.

§ 23**Przedstawiciele stron**

1. Do wykonania Przedmiotu Umowy Strony wyznaczają swoich przedstawicieli:
 - 1) Zamawiający:, e-mail:....., tel.:.....
 - 2) Wykonawca:, e-mail:....., tel.:.....
2. Strony oświadczają, iż osoby, o których mowa w ust. 1, są umocowane przez Strony do dokonywania czynności związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, nie są natomiast samodzielnie uprawnione do zmiany Umowy, zaciągania zobowiązań, ani rozporządzania prawem w imieniu Stron, chyba że co innego będzie wynikać z zasad reprezentacji danej Strony lub osoby te będą posiadać do tego stosowne upoważnienie. Zmiana przedstawiciela lub wyznaczenie kolejnych przedstawicieli nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie.
3. Do reprezentowania Stron podczas przekazania obszaru robót, kontroli wykonywania poszczególnych etapów prac, a także odbioru końcowego robót, upoważnione są wyłącznie osoby posiadające pisemne umocowanie do reprezentacji.

§ 24**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach adresu, statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą w pierwszej kolejności polubownie, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy

.....
ZAMAWIAJĄCY.....
WYKONAWCA