

Umowa nr .....

zawarta w Wyszku dnia ..... r. roku pomiędzy:

Firmą Wyszkuwskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Wyszku, przy ul. Komunalnej 1, kod pocztowy 07-200, REGON 550662420, NIP 7621736221, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000142996, o kapitale zakładowym w wysokości 4 232 000 złotych,

reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., z siedzibą w  
....., kod pocztowy ....., REGON ....., NIP  
....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS ..... prowadzonego przez .....  
....., o kapitale zakładowym w wysokości  
..... złotych,

reprezentowaną przez:

.....  
.....

Zwanym/ą dalej **Wykonawcą**.

(Dopuszcza się modyfikację powyższych zapisów w przypadku innej formy prowadzenia działalności gospodarczej)

Strony zawierają umowę o następującej treści:

## § 1

### Podstawa zawarcia umowy i załączniki

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania – zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. z 2015 r., poz. 2164.).
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
  - 2) Dokumentacja projektowa.
  - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.
  - 4) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ)
  - 5) Harmonogram finansowo – rzeczowy inwestycji.
  - 6) Kosztorys ofertowy

## § 2

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania **pn.: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Na Skarpie”** przy ul. Łącznej w Wyszku z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz SIWZ i oferta przetargowa Wykonawcy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także zasadami wiedzy technicznej i normami technicznymi, w terminie określonym w § 4 niniejszej Umowy.

### § 3

Stosownie do art. 647<sup>1</sup> 1 KC oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych strony ustalają co następuje:

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujący zakres robót:
  - a) stan „zerowy”, stan „surowy”, konstrukcje nośne i wypełnienia (odpowiednio pozycje 1.2, 1.3, 1.3.1 tabeli elementów scalonych
  - b) .....
  - c) .....
2. Podwykonawcy wykonają następujący zakres robót:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....

### § 4

#### Termin realizacji

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia ..... zgodnie z harmonogramem finansowo - rzeczowym.
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy należy rozumieć całkowite zakończenie robót, ich odbiór końcowy i **uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu**.
3. Wykonawca zgłosi na piśmie zakończenie robót Zamawiającemu oraz dokona wpisu do dziennika budowy o zakończeniu robót. Nadzór inwestorski potwierdzi wpis Wykonawcy w dzienniku budowy o zakończeniu robót w terminie do 7 dni.
4. Odbiór końcowy robót będzie dokonany po ich wykonaniu i zgłoszeniu gotowości w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia Zamawiającemu.

### § 5

#### Harmonogram finansowo – rzeczowy inwestycji

1. Przedmiot umowy określony w §2 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego, szczegółowym harmonogramem finansowo – rzeczowym inwestycji, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Harmonogram finansowo – rzeczowy 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 postępowaniem 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.

### § 6

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Przekazanie jednego kompletu dokumentacji projektowej oraz dziennika budowy z kopią decyzji nr ..... o pozwoleniu na budowę w dniu podpisania umowy.
3. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.

4. Powołanie Komisji odbiorowej w celu przeprowadzenia odbioru końcowego robót i wydania protokołu odbioru.

## § 7

### Obowiązki Wykonawcy

1. Rozpoczęcie robót w terminie do 10 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy.
2. Przekazanie w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy oświadczeń o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i przekazanie uwierzytelnionej kopii uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń o przynależności do właściwej Izby Budowlanej.
3. Zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, utrzymanie terenu w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku na terenie budowy.
4. Z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania, uchybienia i zaniechania własne (jak i za działania, zaniechania podwykonawców), za bezpieczeństwo na terenie budowy oraz za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy i ich naprawienia, powstałe z winy Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony przekazanego mienia Zamawiającego osób trzecich.
5. Załatwienie 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. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U, nr 120, poz.1126).
7. Terminowe wykonywanie i rozliczanie robót zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem finansowo-rzeczowym.
8. Zgłaszanie Zamawiającemu (Nadzorowi inwestorskiemu) do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu, bądź zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego (Nadzoru inwestorskiego) będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
9. Informowanie w formie pisemnej Zamawiającego i Nadzór inwestorski, o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia.
10. Wykonywanie 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.
11. Oddanie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcie 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.
12. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom 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, wymaganiom specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz projektu.
13. Przed wbudowaniem materiałów, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu (Nadzorowi Inwestorskiemu) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu.
14. 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.
15. Usuwanie na własny koszt odpadów i śmieci; odpady budowlane typu złom powinny zostać odwiezione do składowiska surowców wtórnych .
16. Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21 ze zm.

17. Kompletowanie i przekazanie Zamawiającemu (Nadzorowi inwestorskiemu) dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót.
18. Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór inwestorski lub właściwy organ nadzoru budowlanego dopuszczający obiekt do użytkowania.
19. Wykonawca zobowiązany będzie do:
  - a) opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obiektu;
  - b) opracowania scenariusza pożarowego,
  - c) opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku po jego wykonaniu,
20. Przeprowadzenie z udziałem przedstawicieli Zamawiającego prób technicznych dostarczonych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji, przeszkolenie personelu eksploatacyjno – konserwatorskiego w zakresie obsługi urządzeń oraz uzyskanie zaświadczeń, pozwoleń właściwych władz warunkujących użytkowanie przedmiotu umowy.
21. Uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy i przekazanie go Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego.
22. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
23. Zapewnienie pomieszczenia biurowego dla Nadzoru Inwestorskiego.
24. Dalsze i uszczegółowione obowiązki Wykonawcy zawiera SIWZ z załącznikami.
25. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i utrzymania przez czas realizacji przedmiotu zamówienia, ważnego ubezpieczenia na zasadach określonych w § 17 niniejszej Umowy. Wykonawca prześle Zamawiającemu w dniu zawarcia Umowy kopię dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia lub ważną polisę. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie trwania Umowy, Wykonawca w ciągu 7 dni od zawarcia nowej umowy ubezpieczenia, zobowiązany jest do przedłożenia kopii dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia na kolejny okres, z zachowaniem ciągłości trwania ochrony ubezpieczeniowej.
26. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, w szczególności ustanowić kierownika budowy w branży budowlanej, elektrycznej, sanitarnej i drogowej.
27. Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnej współpracy z Zamawiającym w celu prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu zamówienia, a w sprawach spornych – do dążenia, do kompromisowego załatwienia sprawy.

## § 8

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości brutto ..... złotych, (słownie .....), w tym:
  - wartość netto: ..... zł,
  - podatek VAT 23%: ..... zł,
  - podatek VAT 7%: ..... zł,
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. W ramach wynagrodzenia Wykonawca będzie ponosił również koszty: wszelkich prac przygotowawczych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty wszelkich ubezpieczeń osobowych i majątkowych związanych z procesem inwestycyjnym. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.1.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 jest stałe do końca trwania umowy i nie podlega waloryzacji w trakcie obowiązywania niniejszej umowy za wyjątkiem postanowień określonych w

- §19. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać niniejszą umowę.

## § 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 oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury na Wyszkowski Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Komunalna 1, 07-200 Wyszków.
5. 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 40 dni i na kwoty nie niższe niż 630 000 PLN, (słownie PLN: sześćset trzydzieści tysięcy).
6. 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.
7. Podstawę do rozliczenia przejściowego stanowić 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.
8. Rozliczenia przejściowe będą realizowane do wysokości 90% zaawansowania przedmiotu umowy. Po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe.
9. Podstawą do wystawienia faktury końcowej obejmującej 10% wartości zamówienia i jej zapłaty jest protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony umowy bez zastrzeżeń, po wykonaniu końcowych pomiarów, uruchomieniu instalacji oraz dostarczeniu dokumentacji powykonawczej zgodnie z § 13 ust 9 niniejszej Umowy oraz uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
10. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
11. Termin płatności faktur będzie wynosił do **30 dni** od daty wpływu faktury do Zamawiającego. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
12. Do rozliczenia końcowego, o którym mowa w ust. 9, Wykonawca przedłoży dokumenty Podwykonawców o zapłacie ich wynagrodzenia w całości.
13. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
14. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z treścią ustępów poniżej.
15. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
16. Wykonawca składając fakturę za roboty, które ujmują również zakres robót wykonywany przez Podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę w protokole częściowym lub końcowym odbioru robót podpisanym przez Nadzór inwestorski, przedstawiciela Zamawiającego, kierownika budowy i Podwykonawcę.
17. 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.
18. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust.17, odpowiednio kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest pomniejszana o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  19. 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 od obowiązku zapłaty za roboty budowlane (po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do przedstawienia dowodów zapłaty), 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).
  20. 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, o których mowa w ust.20, 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.
  21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.19, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
  22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.19, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia należnego wykonawcy.
  23. 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 zamienne 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 wykonania i odbioru robót 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 § 10 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

### Personel 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 publicznego, 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 publicznego*). 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 Pzp, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
4. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany 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.
5. Zamawiający akceptuje 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.
6. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust.4 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 wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust.4, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
8. 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.
9. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie P. ....  
uprawnienia ..... nr uprawnień ..... Telefon służbowy.....  
Osoba wskazana wyżej, będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
10. Wykonawca i osoby działające w jego imieniu zobowiązane są współpracować z Zamawiającym oraz stosować się do jego poleceń i instrukcji dotyczących wykonywanych robót, jeżeli są one zgodne z prawem.

11. Zamawiający ma prawo wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 9, w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.
12. Wykonawca oświadcza, że osoby realizujące czynności w ramach przedmiotu umowy są zatrudnione na umowę o pracę:
  - a) Liczba osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia zatrudnionych na podstawie umowy o pracę: co najmniej 10 osób, w tym 3 osoby posiadające miejsce zamieszkania na terenie Gminy Wyszków.
  - b) Okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę: okres realizacji przedmiotowego zamówienia określony w § 3.ust.1 umowy.
  - c) Sposób dokumentowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę: przed rozpoczęciem robót przedstawienie Zamawiającemu listy osób, które będą wykonywały zamówienie, ze wskazaniem sposobu ich zatrudnienia; Umowy o pracę do wglądu Zamawiającego.
13. Uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę zatrudnienia wszystkich osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę: przeprowadzanie kontroli obejmującej zakres sfery działalności Wykonawcy związanej bezpośrednio z przedmiotem zamówienia, w tym możliwość zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
14. Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: wykonywanie robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych.
15. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania umowy – osób wykonujących czynności w ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przekazania zaktualizowanej listy osób, o której mowa w ust.12 pkt c). Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie 5 dni od dokonania przedmiotowej zmiany.
16. W przypadku, gdy Wykonawca nie dochowa któregośkolwiek z terminów określonych w ust.12 pkt c) i ust.11, Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi za każdy dzień zwłoki, w wysokości 0,01% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust.1 umowy.
17. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy Wykonawca nienależyście wykonuje umowę, w szczególności gdy zwłoka w wykonaniu obowiązków, o których mowa w ust. 11 i 12, przekroczy 5 dni. Prawo odstąpienia należy wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia.

### **§ 13**

#### **Zasady odbioru robót**

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
  - a) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiory instalacji,
  - b) odbiory częściowe,
  - c) odbiór końcowy,
  - d) 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. b) 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 finansowo-rzeczowym. 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 powykonawczą 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) dokumentację niezbędną wymaganą przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
  - j) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
  - k) inne nie wymienione w pkt. a) – j) 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 dotyczących 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 współudziale 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.
18. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i sprzęt użyty do usunięcia wad.
19. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

#### **§ 14**

##### **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), 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 w 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 do 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.

#### **§ 15**

##### **Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancja jakości**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez cały okres, na jaki została udzielona gwarancja przez Wykonawcę, na zasadach określonych w ustawie Kodeks cywilny.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty będące przedmiotem umowy na okres ..... .. miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót. Wykonawca w dniu podpisania niniejszej Umowy przedłoży Zamawiającemu wypełnioną i podpisaną kartę gwarancyjną zgodnie ze wzorem załączonym do niniejszej Umowy.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi 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.

4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia go przez Zamawiającego. Jeżeli z obiektywnych przyczyn nie będzie możliwe usunięcie wad w terminie określonym powyżej (co Wykonawca uzasadni w formie pisemnej), Zamawiający wyznaczy termin usunięcia wad, który to umożliwi.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmie na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust.2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
8. 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 będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. Na 3 miesiące przed terminem upływu okresu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
10. Zamawiający, zgodnie z treścią art.579 Kodeksu cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
11. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w przepisach prawa cywilnego

## § 16

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę ..... zł (słownie: .....).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust.1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie .....
3. 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 końcowego odbioru robót,
  - b. 30% wartości zabezpieczenia – Zamawiający zwróci lub zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji za wady.
4. 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.
5. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
6. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w § 4 Wykonawca zobowiązany jest uaktualnić wniesione zabezpieczenie na dzień podpisania aneksu.
7. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Prawo

zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## § 17

### Ubezpieczenie

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 i dokonać przelewu wierzytelności (cesji) z tej umowy (tych umów) na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego, 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 500.000,00 zł, ( słownie zł pięćset tysięcy).
  - 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 odnośnego 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.

## § 17

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót, określonego w § 3 ust.1 w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,

- c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 14 dni w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust.1 umowy, za każdy dzień przerwy,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 umowy, za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany oraz za zawarcie każdej umowy o podwykonawstwo bez uprzedniej akceptacji jej postanowień przez Zamawiającego w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust.1 umowy,
  - f) za nieprzedłożenie potwierdzonego za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 umowy,
  - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust.1 umowy,
  - h) za realizację umowy przy udziale nieujawnionych podwykonawców w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 umowy,
  - i) za naruszenie jakichkolwiek postanowień umowy (w szczególności w zakresie zobowiązania do usuwania odpadów czy w zakresie zobowiązania do zapłaty za wykorzystane media) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust.1 umowy, za każde naruszenie,
  - j) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 umowy. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, o których mowa w § 19 ust. 3 niniejszej umowy.
  3. Zwłoka w zapłacie faktury – odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  4. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 1 niniejszego paragrafu nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego, a Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia w pełnej wysokości.
  5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia
  6. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność, z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.
  7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

## **§ 19**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uprawniającej go do skorzystania z prawa odstąpienia, w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, a także w szczególności gdy:
  - a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 7 ust.1 umowy oraz pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do rozpoczęcia robót.
  - b) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,

- c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni, a okres opóźnienia jest na tyle duży, że według oceny Zamawiającego nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał zakończyć roboty w określonym niniejszą umową terminie.
  - d) Zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, w sytuacji wielokrotnego (więcej niż dwukrotnie) dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcy na kwotę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust.1 umowy.
  3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.
    - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
    - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Odbioru robót przerwanych dokonuje z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Nadzoru inwestorskiego powołana przez Zamawiającego komisja odbioru.
    - d) Rozliczenie robót nastąpi na podstawie komisyjnego obmiaru robót wykonanych oraz sporządzonych przez Wykonawcę na ich podstawie kosztorysów powykonawczych - przy zastosowaniu cen jednostkowych robót użytych w kosztorysie ofertowym.
    - e) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót przerwanych.
    - f) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Nadzoru inwestorskiego 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.
    - g) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
  2. Wykonawca udziela rękopisami i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
  3. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty przez Zamawiającego prawa do żądania zapłaty określonych w niniejszej umowie kar umownych.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękopisami i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.

## § 20

### Zmiana Umowy

1. Postanowienia umowy nie mogą być zmienione w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy oraz w zakresie wykraczającym poza te zmiany, które Zamawiający przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany. Umowa może ulec zmianie zgodnie z art. 144 ustawy Pzp.
2. Zamawiający przewidział możliwość zmiany umowy oraz określa następujące warunki zmiany:
  - 1) Zmiany umowy w zakresie terminu realizacji (przedłużenie terminu) – dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, przy czym będą to przyczyny niezależne od Wykonawcy, wynikające z:

- a. przedłużenia czasu wydania decyzji administracyjnych przez właściwe organy lub inne podmioty w stosunku do terminów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, jeżeli uniemożliwia to ich lub wstrzymuje w istotny sposób realizację robót;
- b. konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi;
- c. konieczności wykonania zamówień dodatkowych, o których mowa w art. 67 ust.1 pkt.5 ustawy Pzp) i zamiennych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego;
- d. niedotrzymania przez Zamawiającego warunków umowy: opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu;
- e. okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, archeologiczne, geologiczne, hydrauliczne, kolizje z sieciami infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy (fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Nadzór inwestorski);
- f. wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych dokumentacją projektową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Nadzór inwestorski,
- g. wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Nadzór inwestorski w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę).
- h. wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

Wszelkie opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami konieczności podpisanymi przez kierownika budowy i Nadzór inwestorski i zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony w aneksie do umowy ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych w odniesieniu do przesłanek, o których mowa powyżej, równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

- 2) zmiany harmonogramu finansowo- rzeczowo - oraz sposobu rozliczenia za wykonane roboty,
- 3) zmiany umowy w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych lub innych, dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy. Powyższa zmiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego i Nadzoru inwestorskiego i jest możliwa tylko

- wówczas, gdy konieczność wykonania robót wynika z nieprzewidzenia ich w dokumentacji projektowej lub niemożności wykonania prac przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia.
- 4) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy (zmniejszenie zakresu). W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone;
  - 5) wystąpienia istotnych zmian przepisów lub norm mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia;
  - 6) zmiany wysokości ceny brutto w przypadku zmiany stawki podatku VAT dla robót objętych przedmiotem Umowy. 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 zapłacono.
  - 7) zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art.2 ust.3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę;
  - 8) zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
3. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.
  4. W razie wątpliwości, Strony przyjmują, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
    - a) danych teleadresowych,
    - b) danych rejestrowych,
    - c) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy,
    - d) zmiany harmonogramu finansowo- rzeczowego nie prowadzącej do zmiany terminu zakończenia robót.
  5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności oprócz wyjątków określonych niniejszą umową.

## § 21

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy: stan „zerowy”, stan „surowy”, konstrukcje nośne, wypełnienia (pozycje 1.2., 1.3., 1.3.1. tabeli elementów scalonych) , .....  
 .....  
 a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy:.....  
 .....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. 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, nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy do wykonania robót, do przedłożenia Zamawiającemu za pośrednictwem Nadzoru inwestorskiego 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.
4. Umowy o podwykonawstwo powinny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i zawierać określenie co najmniej:
  - a. strony umowy z wskazaniem osób reprezentujących,
  - b. przedmiot umowy,
  - c. termin wykonania przedmiotu umowy,



- d. wynagrodzenie Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w formie pieniężnej ze wskazaniem wynagrodzenia netto, stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto,
  - e. sposób i warunki płatności wynagrodzenia,
5. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, uzgodnionego w umowie o podwykonawstwo nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikającego ze złożonej oferty za tę część zamówienia, która ma być wykonana przez Podwykonawcę. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Dalszemu Podwykonawcy nie może przekroczyć wynagrodzenia ustalonego w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą.
6. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
- a. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - b. przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - c. wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
  - d. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - e. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - b. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Nadzorowi inwestorskiemu na zasadach określonych w ust. 3.
10. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust.9 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- a. niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust.4;
  - b. zamieszczenia w projekcie postanowień określonych w ust.7;
  - c. gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem Umowy o podwykonawstwo jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót.
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust.9,

- Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
12. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy.
  13. Do kopii umowy należy załączyć odpis z KRS lub CEIDG lub inne dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisanych na umowie ze strony Podwykonawcy. Umowa o podwykonawstwo podpisana przez osoby bez stosownego umocowania jest nieważna i nieskuteczna wobec Zamawiającego.
  14. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust.10.
  15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej pisemnego sprzeciwu.
  16. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust.1 umowy, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.
  17. W przypadku, o którym mowa w ust.15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust.4 pkt a), Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  18. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
  19. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  20. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.
  21. Do zmian postanowień Umów o podwykonawstwo, stosuje się odpowiednio zasady określone w ust. 3-16.
  22. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
  23. Zamawiający, za pośrednictwem Nadzoru inwestorskiego, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
  24. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku

obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

25. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art.26 ust.2b ustawy Pzp, 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.
26. 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.
27. Dopuszcza się również wystąpienie przez Wykonawcę o zatwierdzenie Podwykonawcy na zakres Robót nie wskazany w ofercie, z zachowaniem trybu określonego w art.144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 22

### Nadzór nad realizacją umowy

1. Zamawiający: ..... Tel. .... Adres e-mail: .....
2. Wykonawca: ..... Tel. .... Adres e-mail: .....
3. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego pełnią:
  - ..... branża .....
  - ..... branża .....
  - ..... branża .....
4. Nadzór inwestorski jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy, kontroli jakości robót, ich wykonania zgodnie z harmonogramem, do odbiorów robót oraz jest odpowiedzialny za obmiary robót i pełni funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa budowlanego.
5. Nadzór inwestorski wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji poleceń Nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Nadzoru inwestorskiego do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
6. Zmiany personalne Nadzoru inwestorskiego wymagają odnotowania w dzienniku budowy i nie stanowią zmiany umowy.

## § 23

### Sprawy nieuregulowane

1. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 24

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 2 egz. egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

.....

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1. Protokół odbioru częściowego robót (wzór protokołu zostanie uzgodniony między stronami oraz Bankiem kredytującym w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania umowy)

Załącznik nr 2. Oświadczenie że roboty uwzględnione w protokole odbioru robót zostały wykonane siłami własnymi/z udziałem podwykonawców

Załącznik nr 3. Oświadczenie podwykonawcy dotyczące wynagrodzenia za wykonane prace.

Załącznik nr 4. Wzór karty gwarancyjnej jakości wykonanych robót

Załącznik nr 2. do umowy

Data .....

Kierownik budowy

.....

Wykonawca oświadcza, że niżej wyszczególniony zakres robót objętych protokołem częściowego odbioru robót został wykonany

- siłami własnymi wykonawcy:

.....

.....

- z udziałem podwykonawcy/ów:

.....

.....

Kierownik budowy

.....

(Podpis)

Załącznik nr 3. do umowy

Data .....

.....  
Nazwa Wykonawcy

**Dotyczy:** zadania pn.:

**Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Na Skarpie” przy ul. Łącznej w Wyszkowie z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu.**

### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy Nazwa firmy.....  
niniejszym oświadczam, że:

- a) Otrzymałem należne od Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie ..... zł;  
(słownie zł: ..... ) za roboty wykonane w okresie od ..... do ..... z tytułu umowy nr..... zawartej w dniu .....r. z firmą ....., zgodnie z fakturą nr ....., z dnia .....
- b) do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę .....zł słownie: .....**złotych .../100** brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.
- c) między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane usługi.

.....  
Data, pieczęć i podpis

**Karta gwarancyjna nr.....**

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) z tytułu gwarancji jakości **Wykonawca udzielający gwarancji:**

.....

(Nazwa Wykonawcy).

1. Przedmiot karty gwarancyjnej: Roboty budowlane zrealizowane w ramach zadania p.n.: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Na Skarpie” przy ul. Łącznej w Wyszkwowie z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu.
2. Charakterystyka techniczna obiektu, lub elementy przedmiotu gwarancji: Zakres robót obejmuje kompleksowe wykonanie zadania określonego w pkt 1 w stanie „pod klucz”, w tym w szczególności:
  - ✓ Przygotowanie terenu,
  - ✓ Roboty ziemne (wykopy i zasypanie),
  - ✓ Fundamenty, podłóża, ściany podziemia, strop nad podziemiem, elementy konstrukcyjne, izolacje poziome i pionowe,
  - ✓ Wykonanie robót stanu surowego: ścian nośnych nad ziemią i stropów, izolacji, montaż stolarki drzwiowej i okiennej, montaż bram garażowych, wykonanie ścian działowych,
  - ✓ Wykonanie konstrukcji drewnianej dachu wraz z pokryciem i obróbkami,
  - ✓ Wykonanie robót wykończenia wewnętrznego: tynków i malowania ścian, podłóży betonowych, izolacji, okładzin ścian i posadzek, montaż stolarki wewnętrznej, montaż elementów ślusarskich.
  - ✓ Wykonanie robót wykończenia zewnętrznego: izolacji, elewacji, montaż elementów ślusarskich.
  - ✓ Wykonanie instalacji wewnętrznych: elektrycznej z osprzętem, wod. kan. z „białym montażem”, gazowej z osprzętem, grzewczej mieszkań, instalacje oświetlenia zewnętrznego.
  - ✓ Wykonanie uzbrojenia terenu: przyłącza techniczne wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, teletechniczne.
  - ✓ Urządzenie terenu: drogi, chodniki, parkingi, plac zabaw, zieleń, ogrodzenie, elementy zagospodarowania.

Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania przyłączy: elektroenergetycznego, gazowego, sieci ciepłej wody o wysokich parametrach

**3. Data odbioru technicznego robót:**

.....

**Data odbioru usunięcia usterek i wad określonych w protokole odbioru końcowego obiektu:**

.....

**Wykonawca oświadcza, że:**

1. Objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, protokołem przeglądu nr ..... z dnia .....
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi oraz pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty będące przedmiotem umowy na okres ..... miesięcy.
3. Bieg terminu gwarancji 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.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmie na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. 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 będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Na 3 miesiące przed terminem upływu okresu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
8. Zamawiający, zgodnie z treścią art.579 Kodeksu cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.

**Wykonawca zobowiązuje się do:**

1. nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji,
2. usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
3. usunięcia wad szczególnie uciążliwych natychmiast, jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie, to niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody,
4. nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad w przypadku, gdy wada elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu obiektu, dla którego okres gwarancji już upłynął,
5. pisemnego stwierdzenia usunięcia wad do 14 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego o dokonaniu naprawy.

**Wykonawca jest odpowiedzialny:**

za wszelkie szkody i straty które spowodował usuwaniem wad lub wykonywaniem zobowiązań zawartych w protokole przeglądu nr ..... z dnia .....

**Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się:**

do przechowywania powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania obiektu do eksploatacji w celu kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn powstania i sposobu ich usunięcia.

**Ogólne warunki gwarancji jakości.**

Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek:

- 1) siły wyższej,
- 2) szkód wynikłych z winy Zamawiającego (Użytkownika), a szczególnie użytkownika
- 3) obiektu w sposób niezgodny z instrukcją, lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
- 4) szkód wynikłych ze zwłoki w zgłoszeniu wady Wykonawcy.

Czas trwania gwarancji za wady jakościowe, licząc od daty odbioru końcowego robót, wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i jego urządzeń.

W zakresie nie objętym niniejszym oświadczeniem gwarancyjnym moc wiążącą mają warunki określone w Umowie. W pozostałym zakresie zastosowanie znajdują powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**Okres gwarancji i rękojmi ustala się na ..... miesięcy (słownie: .....miesiące, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego lub daty usunięcia usterek i wad określonych w protokole odbioru technicznego, tj. od daty ..... r.**

*Miejscowość i data* .....

*Podpis/y Wykonawcy:* .....