

Istotne Postanowienia Umowy

które znajdują się w Umowie w sprawie zamówienia publicznego którego przedmiotem jest **"Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Otwocku przy ul. Poniatowskiego"**.

UMOWA Nr/2020

zawarta 2020 r. w Otwocku pomiędzy:

Otwockim Zakładem Energetyki Ciepłej Sp. z o. o., ul. Andriollego 64, 05-400 Otwock, działająca w oparciu o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000012707, posiadającą NIP 5321779107, REGON: 017319004, reprezentowanym przez:

- 1) Pana Krzysztofa Balcerzaka – Prezesa Zarządu,
- 2) Pana Władysława Dariusza Łokietka – Wiceprezesa Zarządu

zwanym w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....,
NIP:, REGON
zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi w Umowie również „Stronami”,

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.), zawarta została umowa następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania z użyciem materiałów własnych, urządzeń i sprzętu robót budowlanych których przedmiotem jest: **Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Otwocku przy ul. Poniatowskiego**, realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Otwocku przy ul. Poniatowskiego”. Wykonawca zrealizuje roboty w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie dwóch budynków zgodnie z ich przeznaczeniem wraz z zagospodarowaniem terenu działki.
2. Szczegółowy zakres prac określa przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacja projektowo – kosztorysowa, tj.:
 - 1) Projekt wykonawczy - Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt Zagospodarowanie Terenu - TOM 1/10;
 - 2) Projekt wykonawczy - Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt Architektoniczny - TOM 2/10;
 - 3) Projekt wykonawczy - Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt Konstrukcyjny - TOM 3/10;
 - 4) Projekt wykonawczy - Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych - TOM 4/10;

- 5) Projekt wykonawczy - Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt instalacji wod.- kan. - TOM 5/10;
 - 6) Projekt wykonawczy - Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt instalacji c.o. - TOM 6/10;
 - 7) Projekt wykonawczy - Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt instalacji gazu ziemnego - TOM 7/10;
 - 8) Projekt wykonawczy - Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt kotłowni - TOM 8/10;
 - 9) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt przyłącza kanalizacyjnego - TOM 9/10;
 - 10) Projekt wykonawczy – Projekt dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. J. Poniatowskiego w Otwocku; Projekt przyłącza wodociągowego - TOM 10/10;
 - 11) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;
 - 12) Decyzja pozwolenie na budowę.
3. Roboty zostaną wykonane wg załączonej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej umowy oraz Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącego załącznik Nr 4 do umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego, zaleceniami inspektora nadzoru Zamawiającego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
 4. Integralną część niniejszej umowy stanowi przekazany Wykonawcy Formularz Oferty Wykonawcy, stanowiący załącznik Nr 2 do umowy.
 5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganą starannością z dokumentacją projektową, zgodnie z którą będzie realizował przedmiot umowy i nie zgłasza do niej żadnych uwag, a w szczególności co do jej kompletności i czytelności w zakresie rzeczowym.
 6. Wykonawca oświadcza, że znane mu są wszystkie uwarunkowania techniczne robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada wiedzę, kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do należytego i zgodnego z obowiązującymi w tym zakresie przepisami wykonania niniejszej umowy.
 7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i nie zgłasza żadnych uwag a także zapoznał się z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją inwestycji, przy czym późniejsze uwagi i zastrzeżenia Wykonawcy do dokumentacji projektowej nie będą miały wpływu na przebieg procesu budowlanego oraz wysokość wynagrodzenia.
 8. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
 9. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.
Będą to, przykładowo, okoliczności:
 - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
 10. Zmiany, o których mowa w ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.

11. Zamiany, o których mowa w ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 20 niniejszej umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy, kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867). Ze względu na fakt, że obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 16 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 19 niniejszej umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu w wersji elektronicznej oraz w formie wydruku, w terminie nie dłuższym niż do 14 dni roboczych od podpisania Umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego (dalej również jako „Harmonogram”).
14. Harmonogram rzeczowo-finansowy musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z proponowanymi terminami rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów skończonych / etapów robót. W razie niewykonania powyższego obowiązku w terminie wskazanym w ust. 13, Zamawiający będzie miał prawo - bez dodatkowego wezwania i bez wyznaczania dodatkowego terminu na jego wykonanie - odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i żądać od niego zapłacenia kar umownych określonych w §15 ust. 1 lit k oraz naprawienia zaistniałej z tego tytułu szkody. Harmonogram uznawać się będzie za uzgodniony z chwilą złożenia na nim podpisu przez każdą ze Stron. Po jego uzgodnieniu stanie się on częścią Umowy pod postacią kolejnego Załącznika do Umowy.
15. Strony umowy zgodnie ustalają, iż uzgodnienie Harmonogramu winno nastąpić w terminie do 14 dni od przekazania Zamawiającemu jego projektu przez Wykonawcę, przy czym przekazanie ewentualnych uwag do Harmonogramu przez Zamawiającego nastąpi w terminie nie dłuższym niż do 7 dni od daty jego przekazania przez Wykonawcę.
16. W razie nie uzgodnienia Harmonogramu z przyczyn zależnych od Wykonawcy w terminie wskazanym w ust. 3 Zamawiający ma prawo według swego wyboru przedłużyć termin do uzgodnień lub odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności. W razie odstąpienia od umowy z powodu nie przekazania lub nie uzgodnienia Harmonogramu, Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
17. Zmiana Harmonogramu nie niosąca za sobą zmiany terminu wykonania całości robót stanowiących przedmiot umowy nie jest zmianą istotną i wymaga przedłożenia Zamawiającemu do uzgodnienia zmienionego Harmonogramu wraz z uzasadnieniem wnioskowanej zmiany oraz jego zaakceptowania przez Zamawiającego.

§2

ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności: pracownicy fizyczni – osoby wykonujące roboty:
 - a) ogólnobudowlane (m. in.: murarz, betoniarz, tynkarz);
 - b) instalacje elektryczne i teletechniczne (m. in.: monterzy);
 - c) instalacje wod.- kan., c.o., gazowe (m. in.: ślusarz, spawacz);
 - d) roboty drogowe (m. in.: brukarz).
 - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,

datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
2. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 lit. j.
 3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§3 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zgodnie z Ofertą część zamówienia obejmującego zamierza powierzyć podwykonawcy – *jeśli dotyczy*. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Wykonawca w przypadku powierzenia realizacji części zamówienia podwykonawcy, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wymaganych obowiązujących przepisami uprawnień do wykonywania powierzonych mu robót w ramach niniejszej umowy. Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów.
4. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może zmienić podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od niniejszej umowy. W przypadku zmiany podwykonawcy, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, załączając w tym celu odpowiednie dokumenty jakie wymagane były od podwykonawcy podczas przeprowadzenia postępowania przetargowego.

7. Zamawiający, w razie naruszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zasad bezpieczeństwa na terenie robót lub gdy wykonuje on roboty bez odpowiedniego nadzoru osób uprawnionych lub w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, ma prawo żądać usunięcia podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i/lub pracowników podwykonawców lub dalszych podwykonawców z terenu robót. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego umotywowanego zastrzeżenia co do podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub ich pracowników zostaną oni usunięci z terenu robót w terminie 7 dni od zgłoszenia. Wykonawca i podwykonawcy zagwarantują to prawo odpowiednio w umowie z podwykonawcą i umowie z dalszym podwykonawcą.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji wykonania robót określonych w projekcie umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w pierwszym zdaniu, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmian lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian, niespełniającej wymagań określonych w SIWZ oraz gdy przewidywany tam termin zapłaty jest dłuższy niż określony w § 6 ust. 11 niniejszej umowy. W celu wyrażenia zgody, Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa w drugim zdaniu uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego. W przypadku braku zgody Zamawiającego, Wykonawca przedłoży nową propozycję uwzględniając uwagi Zamawiającego lub wykona roboty samodzielnie.
9. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo z dalszym podwykonawcą.
10. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w formie pisemnej dodatkowe informacje dotyczące podwykonawców.
12. Sumaryczna wartość wynagrodzeń brutto wynikających z umów podwykonawczych i należnych Wykonawcy nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
13. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z pkt.8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek robót na terenie budowy.
14. Wykonawca zapewni w umowach z Podwykonawcami taki okres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
15. Wymaga się aby w umowie o podwykonawstwo zawarte były następujące postanowienia:
 - 1) 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,
 - 2) 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 stosowanym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
 - 3) Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania pisemnie Zamawiającego o fakcie nieotrzymania wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonane prace po upływie 10 dni od dnia, od którego upływa umowny termin płatności – pod rygorem zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za zakres zamówienia wykonanego przez

- Podwykonawcę,
- 4) strony umowy ustalają, że na zapłatę ustalonego wynagrodzenia nie mają wpływu rozliczenia i zdarzenia związane z innymi zawartymi przez strony kontraktami,
 - 5) Wykonawca nie może wstrzymywać Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy odbioru robót lub ich rozliczanego fragmentu, jeśli te same roboty zostały odebrane i przyjęte do rozliczenia przez Zamawiającego.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych z tytułu:
- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo – w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy wskazanego w § 6 ust. 1;
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy wskazanego w § 6 ust. 1
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy wskazanego w § 6 ust. 1;
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w okolicznościach określonych w art. 143 b ust. 9 ustawy Prawo zamówień publicznych – w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy wskazanego w § 6 ust. 1.
17. Do płatności dla podwykonawcy stosuje się postanowienia § 6 niniejszej umowy.

§ 4 CESJA

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawiania wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. W przypadku, gdy w roli Wykonawcy występuje konsorcjum (spółka cywilna), wniosek o zgodę na cesję oraz cesja musi zostać podpisany przez wszystkich członków konsorcjum (wspólników spółki).

§ 5 TERMINY

1. Ustala się następujące terminy umowne:
 - 1) Wprowadzenie Wykonawcy przez Zamawiającego na budowę w terminie do 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru rozpoczęcia robót;
 - 2) Zakończenie robót budowlanych i zgłoszenie przez Wykonawcę robót do odbioru końcowego – **do 31 grudnia 2021 r.**, przy czym w tym terminie Wykonawca również przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą i uzyska, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, decyzję pozwolenie na użytkowanie budynków.
2. Terminy pośrednie wynikają z harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, o którym mowa w § 1 ust. 12 niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany dotrzymać terminów pośrednich / miesięcznych / wykonania robót pod rygorem zastosowania kar umownych określonych w Umowie w § 15 ust.1.
3. Wykonawca niezwłocznie - pisemnie powiadomi Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na przyspieszenie, opóźnienie lub zakłócenie realizacji przedmiotu umowy.
4. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia uważa się datę podpisania bez istotnych uwag protokołu końcowego odbioru robót stanowiących przedmiot umowy, przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i uzyskania prawomocnej decyzji na użytkowanie budynków.

§ 6 WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe określone w ofercie Wykonawcy, stanowiącej integralną część umowy (Załącznik Nr 2 do umowy), które pokrywa wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji jego zobowiązań wynikających z umowy. Za wykonanie przedmiotu umowy, **ustala się łączne wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości zł brutto (słownie:).
- Na powyższą kwotę składa się wynagrodzenie netto w wysokości zł (słownie:) oraz kwota zł (słownie:) stanowiąca 8 % podatku VAT, **oraz** wynagrodzenie netto w wysokości zł (słownie:) oraz kwota zł (słownie:) stanowiąca 23 % podatku VAT.
2. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie, nie podlega przeliczeniu i obejmuje wszelkie narzuty i dodatki Wykonawcy niezależnie od rozmiaru prac i innych świadczeń, oraz ponoszonych kosztów ich realizacji, wynikające wprost ze SIWZ wraz z załącznikami, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia. Ryzyko prawidłowości ustalenia rozmiaru robót należy do Wykonawcy.
3. Zapłata wynagrodzenia dla Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 nastąpi na podstawie nie więcej niż ośmiu faktur VAT, w tym faktury ostatecznej, wystawionych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym o którym mowa w § 1 ust. 13, ust. 14, ust. 15, ust. 16, ust. 17, oraz w oparciu o podpisane przez Inspektora Nadzoru i obie Strony protokoły odbioru przejściowego oraz protokół odbioru końcowego nie zawierające wskazania na istnienie wad lub usterek do usunięcia z wyznaczeniem odpowiedniego terminu ich usunięcia.
4. Rozliczenie prac i dokonywanie fakturowania będzie następować w ośmiu następujących etapach: I – stan „zero”; II – drugie piętro; III– czwarte piętro; IV– stan surowy „otwarty”; V – roboty wykończeniowe i sieciowe; VI – roboty wykończone; VII i VIII – roboty zewnętrzne, roboty wykończeniowe – po zakończeniu wszystkich robót i podpisaniu końcowego protokołu odbioru zadania inwestycyjnego oraz na podstawie ośmiu faktur wg następujących zasad:
 - 1) pierwsza i druga faktura wystawiona w miesiącach: październik, grudzień 2020 r., zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji robót, o którym mowa w § 1 ust. 13;
 - 2) trzecia, czwarta, piąta, szósta i siódma faktura wystawiona w miesiącach: luty, kwiecień, czerwiec, sierpień, październik, 2021 r., zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji robót, o którym mowa w § 1 ust. 13 niniejszej umowy;
 - 3) ostatnia ósma faktura wystawionych w styczniu roku 2022 r., zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji robót, o którym mowa w § 1 ust. 13 niniejszej umowy, przedłożona po podpisaniu ostatecznego protokołu odbioru prac i uzyskania prawomocnej decyzji na użytkowanie budynków.
5. Ustalona w ust.1 wysokość wynagrodzenia w rozbiciu na poszczególne elementy robót określona będzie w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót o którym mowa w § 1 ust. 13 niniejszej umowy, który zawierał będzie postanowienia zawarte w § 6 ust. 3 i ust. 4 powyżej.
6. Kwota wynagrodzenia - poza przypadkami określonymi w Umowie - obejmuje należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu Umowy łącznie z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
7. W przypadku zatrudnienia podwykonawców warunkiem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wykonawca do wystawionej faktury VAT winien dołączyć zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę, kopie polecenia przelewu na kwoty wynikające z faktur wystawionych przez

podwykonawców oraz oryginały oświadczeń wszystkich podwykonawców, że otrzymali należne wynagrodzenie.

8. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu oświadczeń o których mowa w ust. 7 Zamawiający zatrzyma z faktury Wykonawcy część wynagrodzenia równą podwójnej wysokości spornej kwoty do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami potwierdzonego w szczególności prawomocnym wyrokiem sądu lub potwierdzeniem dokonania zapłaty.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 7, Zamawiający wstrzymuje odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z jego wynagrodzenia ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wymagalnego i należnego na podstawie umowy, której projekt został zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca zwróci się o zapłatę bezpośrednio do Zamawiającego z zastrzeżeniem powiadomienia Wykonawcy i umożliwienia mu ustosunkowania się do roszczeń.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzonych przez osobę sprawującą nadzór techniczny, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
12. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
Wynagrodzenie, o którym mowa w pierwszym zdaniu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy o których mowa w ust. 12. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości zawartych z nimi umów może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
17. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi na podstawie faktur przejściowych wystawianych na podstawie „**Protokołu odbioru przejściowego robót**” wg harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 1 ust.13 umowy, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego.
18. Rozliczenie końcowe za wykonane prace nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej na podstawie „**Protokołu odbioru końcowego robót**” od Wykonawcy.

19. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej Faktury VAT.
20. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
21. Strony upoważniają się wzajemnie do wystawiania faktur bez podpisu drugiej strony.

§ 7

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotu Umowy
 - b) zapewnienie koordynacji prowadzonej działalności z robotami Wykonawcy w sposób umożliwiający terminowe wykonanie robót,
 - c) Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
 - d) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w Umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków,
 - e) wypowiedzenie się w przedmiocie zawarcia umowy z podwykonawcami zgodnie z zapisami §3 umowy,
 - f) informowanie Wykonawcę na bieżąco o stwierdzonych nieprawidłowościach w realizacji przedmiotu umowy z wyznaczeniem terminu na ich usunięcie,
 - g) w ciągu 3 dni od otrzymanego zgłoszenia Wykonawcy, zgodnie z § 8 pkt.19, dokonać oceny wykonanych robót zgodnie z § 8 pkt. 1,
 - h) po stwierdzeniu wykonania robót objętych niniejszą umową, zgodnie z §8 pkt.1, powiadomić Wykonawcę o przyjęciu zgłoszenia i wyznaczyć termin podpisania **„Protokołu odbioru końcowego robót”**,
 - i) w przypadku stwierdzenia wykonania robót, zgłoszonych przez Wykonawcę, objętych niniejszą umową, niezgodnie z § 8 pkt.1, odmówić ich przyjęcia i o fakcie tym powiadomić Wykonawcę.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający może kontrolować terminowość rozliczeń Wykonawcy z jego podwykonawcami, a w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca postępuje w sposób świadczący o tym, że ma on trudności finansowe skutkujące naruszeniem umówionych zasad rozliczeń, Zamawiający może wstrzymać wypłatę Wykonawcy w celu zabezpieczenia płatności jego podwykonawcom kierując się postanowieniami §6 umowy.

§ 8

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się do :

- 1) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, profesjonalnie, dobrze jakościowo, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy;
- 2) koordynacji i dokonywania uzgodnień projektowych w zakresie objętym Umową,
- 3) przejęcia terenu budowy i przygotowania przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych;
- 4) uzyskania zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczania opłat z tym związanych;
- 5) wykonania wszystkich niezbędnych badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót;
- 6) dostarczenie nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru dokumentacji powykonawczej uwzględniające wszystkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji w stosunku

- do dokumentacji projektowej wraz z certyfikatami, aprobatami technicznymi, instrukcjami obsługi i konserwacji, inwentaryzacji powykonawczej łącznie z dokumentacją powykonawczą wszystkich branż (po 3 egzemplarze dla każdej z branż z oznaczeniem w kolorach wykonanych sieci i urządzeń wraz z określeniem rzędnych ułożenia sieci, rzędne końcówek rur osłonowych, średnice rur oraz rodzaje rur);
- 7) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych za które w pełni odpowiada. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, oraz jakościowym wymaganiom określonym w projektach budowlanych i projektach wykonawczych;
 - 8) okazywania na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną,
 - 9) poniesienia kosztów obsługi geodezyjnej inwestycji, zarówno wykonanej siłami własnymi jak i zleconej specjalistycznym jednostkom, a także wszelkich innych kosztów niezbędnych do wykonania kompletnego dzieła budowlanego umożliwiającego uzyskanie decyzji zezwalającej na użytkowanie wykonanego obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) utrzymywania w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy w zakresie odpowiadającym przedmiotowi Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, i innymi służbami publicznymi; w razie nie wykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający może wykonać je sam lub zlecić wykonanie innej firmie, a kosztami obciążyć Wykonawcę;
 - 11) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych;
 - 12) koordynacji robót Wykonawcy z innymi wykonawcami Zamawiającego w uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - 13) zachowania należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów już wykonanych przez innego Wykonawcę celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. W przypadku powstania szkód Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztem usunięcia szkody w formie potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Jeżeli to usuwanie spowoduje opóźnienie w oddaniu obiektu Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego koszt naprawy;
 - 14) dbałości o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
 - 15) ponoszenia opłat za zużytą energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków;
 - 16) zapewnienia na własny koszt ochrony terenu budowy;
 - 17) utrzymania ochrony ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia przez cały okres realizacji umowy, niezależnie od ilości umów ubezpieczeniowych (obowiązuje ciągłość ochrony ubezpieczeniowej);
 - 18) natychmiastowego podjęcia działań, zmierzających do przywrócenia realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej warunkami, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku nie dotrzymania wyznaczonego terminu, Wykonawca wyraża zgodę na wprowadzenie działań zastępczych;
 - 19) pisemnego zgłoszenia zakończenia robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

Ponadto Wykonawca:

- 20) oświadcza, że on i zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie bhp odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac; Wykonawca obowiązany jest również przeprowadzić szkolenie stanowiskowe w zakresie bhp;
- 21) ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów bhp;

- 22) zatrudni na budowie odpowiedni, stały nadzór techniczny oraz zatrudni pracowników posiadających wymagane kwalifikacje, zgodnie z wymaganiami zawartymi w SIWZ, do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim /załącznik do niniejszej umowy stanowi potwierdzona kserokopia uprawnień do kierowania robotami osób wskazanych przez Wykonawcę/;
- 23) jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy, każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy;
- 24) ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji przedmiotu Umowy;
- 25) nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego;
- 26) zapewni swoim pracownikom warunków pracy zgodnych z przepisami i zasadami bhp i poż.;
- 27) odpowiada za stan bhp na stanowiskach pracy w zakresie prowadzonych robót na terenie budowy;
- 28) zobowiązany jest do wykonania z materiałów własnych wszelkiego rodzaju środków ochrony zbiorczej na odcinkach prowadzonych robót, chroniących pracowników przed oddziaływaniem niebezpiecznych czynników tj. barier ochronnych, wygrodzenia wykopów, zabezpieczenia otworów technologicznych itp.;
- 29) oświadcza, że znane mu są przepisy i wymogi techniczne oraz prawne jakie powinny być spełnione podczas wykonywania procesów pracy przy użytkowaniu narzędzi, maszyn i urządzeń budowlanych;
- 30) ma obowiązek dostarczyć swoim pracownikom odzież ochronną i obuwiu robocze zgodnie z PN oraz wymagać ich stosowania;
- 31) w przypadku gdyby Wykonawca realizował przedmiot zamówienia bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną lub niezgodnie z umową Zamawiający ma prawo:
 - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania prac;
 - 2) odstąpić od umowy;
 - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie prac objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
 - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należność z tytułu poniesionej szkody.

§ 9

ROBOTY O KTÓRYCH MOWA W ART. 67 UST.1 PKT 6 USTAWY PZP

1. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych przy czym wykonanie tych robót polegać będzie na powtórzeniu podobnych robót budowlanych do zamówienia podstawowego polegających na wykonaniu robót m. in.: ogólnobudowlanych, instalacyjnych (elektrycznych i teletechnicznych, wod.– kan., c.o., gazowych, robót drogowych), a wartość tych robót będzie stanowiła nie więcej niż do 10% wartości zamówienia podstawowego.
2. Zamówienie o którym mowa w ust. 1 będą realizowane po podpisaniu umowy.

§ 10

PRZERWA W WYKONYWANIU ROBÓT

1. Wykonawca zobowiązuje się do przerywania robót – jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne – i do odpowiedniego zabezpieczenia robót na czas przerwy.
2. Jeżeli przerwa w wykonaniu przedmiotu Umowy wyniknie:
 - a) z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – koszty zabezpieczenia robót poniesie Zamawiający na podstawie kosztorysu o którym mowa w § 1 ust. 12 sporządzonego przez Wykonawcę;
 - b) z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – koszty zabezpieczenia robót poniesie Wykonawca;

- c) z powodu zaistnienia okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności – koszty zabezpieczenia robót poniosą obie Strony po połowie.
3. W razie nie zabezpieczenia przez Wykonawcę robót zgodnie z ust.1 i 2 lub nie zabezpieczenia przez niego robót grożących awarią, które zostały wpisane do dziennika budowy, Zamawiający może wykonać te roboty we własnym zakresie lub zlecić innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy.

§ 11

ODBIORY

Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:

1. Gotowość do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu, Wykonawca (kierownik robót) będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3-ch dni roboczych od daty wpisu do dziennika budowy.
2. Przedmiotem odbioru częściowego są scalone elementy robót, określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym, które będą zgłaszane przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy w ciągu 3-ch dni roboczych od daty dokonania wpisu do dziennika budowy o osiągnięciu gotowości do tego odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7-u dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do tego odbioru. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie odbioru końcowego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób z wynikiem pozytywnym, Zamawiający może odmówić odbioru.
5. Zamawiający może przerwać czynności odbioru, jeśli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne – aż do czasu usunięcia tych wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczy termin na usunięcie tych stwierdzonych wad;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub zlecić wykonanie przedmiotu odbioru od nowa osobie trzeciej na koszt wykonawcy;
 - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
7. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
8. Strony postanawiają, że czynności z odbioru częściowego i odbioru końcowego będą sporządzone protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwalifikowanych jako nie zakończonych lub wadliwych. Postanowienia ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.
10. Datę podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego końcowego odbioru robót uważa się za zakończenie odbioru końcowego. Od daty tej rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) kaucji gwarancyjnej (zabezpieczenia należytego wykonania umowy), których mowa w §7 ust. 6 umowy.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Wykonawca wniósł kwotę stanowiącą 5% ceny całkowitej podanej w Ofercie tj. zł, w formie
Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - a) Zamawiający zwróci 70% wniesionego zabezpieczenia tj. kwotę zł w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane.
 - b) Pozostałe 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości zł. przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy Wykonawca mający zabezpieczenie należytego wykonania umowy w innej formie niż pieniądź zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia terminu udzielonych zabezpieczeń w terminie 3 dni bez wezwania przez Zamawiającego pod rygorem naliczenia kar umownych o których mowa w § 15 ust. 1 lit. i.

§ 13

UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca oświadcza, że posiada dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) na jedno i na wszystkie zdarzenia (wypadki).
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać ochronę ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia przez cały okres realizacji umowy niezależnie od ilości dokumentów/umów ubezpieczeniowych (istotna jest ciągłość ochrony ubezpieczeniowej).
3. Obowiązek Wykonawcy do zawarcia i przedłużania ważności wymaganego ubezpieczenia nie może być w żadnym wypadku interpretowany jako ograniczenie odpowiedzialności wynikającej z niniejszej Umowy.
4. W razie powstania szkody w mieniu lub na osobach trzecich, za którą odpowiedzialny będzie Wykonawca, Zamawiający może zatrzymać część wynagrodzenia umownego Wykonawcy, w wysokości kwoty odpowiadającej wartości szkody, do czasu wyjaśnienia okoliczności szkody i wypłaty odszkodowania przez towarzystwo ubezpieczeniowe.

§ 14

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy oraz ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za stwierdzone wady w okresie eksploatacji:
 - a) okres gwarancji na roboty budowlane w realizowanym przedmiocie umowy wynosi zgodnie z ofertą Wykonawcy miesięcy;
 - b) okres gwarancji na zamontowane urządzenia zgodnie z okresem gwarancyjnym udzielanym przez producenta urządzeń (wg przekazanych dokumentów gwarancyjnych).
2. Bieg gwarancji, o której mowa w ust.1 liczony będzie od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego zgodnie z § 6 ust.18.
3. Termin rękojmi na wszystkie roboty wykonane w ramach niniejszej umowy upływa po miesiącach licząc od daty odbioru końcowego przy czym Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po tym terminie jeżeli reklamował wadę przed jego upływem.
4. Wady stwierdzone w toku czynności odbioru oraz w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może żądać wykonania

przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

5. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin;
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - c) usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
6. Wady powinny być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie. Nie stawienie Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania wad i usterek, nie później niż po pięciu dniach od otrzymania informacji i spisania protokołu o którym mowa w ust.5. W razie nagłej awarii lub wystąpienia uciążliwej usterki powiadomienie może odbyć się telefonicznie a Wykonawca natychmiast przystąpi do ich usuwania.
8. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą przeprowadzi trzy przeglądy gwarancyjne.
9. Inwestor zastrzega naliczanie kar umownych za nieterminowe usuwanie usterek i wad w okresie gwarancji zgodnie z w § 15 ust. 1 lit. c.
10. Na urządzenia zainstalowane w budynkach Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji przez okres nie krótszy od okresów gwarancji udzielonych przez producentów tych urządzeń.

§ 15

KARY UMOWNE

Strony zastrzegają kary umowne naliczane od wysokości łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 i nazywanego niżej „wynagrodzeniem” w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za niedotrzymanie terminów pośrednich / miesięcznych o których mowa w § 5 ust. 2 w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy za każdy dzień. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
- b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
- c) za zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
- e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy przypadek. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
- f) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian, w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy przypadek. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;

- g) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy przypadek. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
 - h) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy przypadek. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
 - i) za niezrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §12 ust. 3 w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
 - j) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w §2 pkt 2 w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy przypadek. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
 - k) za niezrealizowanie obowiązku przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w §1 ust. 13 Umowy, w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy;
 - l) w przypadku braku ważnego ubezpieczenia Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości ryczałtowej 2 000,00 zł brutto za każdy dzień braku ważnej lub nieopłaconej polisy. Należną karę umowną Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Zamawiający płaci kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b) za spowodowanie przerwy w realizacji umowy zawinionej przez Zamawiającego w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §6 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktur za roboty budowlano-montażowe, w przypadku przekroczenia terminu zapłaty powyżej 7 dni, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.

§ 16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Niezależnie od możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
- a) otwarto likwidację Wykonawcy lub wykreślono Wykonawcę z właściwego rejestru lub ewidencji bez przeprowadzenia likwidacji,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 4 dni roboczych,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - e) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - f) Wykonawca zatrudnia firmy podwykonawcze bez zgody Zamawiającego,
 - g) Wykonawca opóźnia się z dokonywaniem płatności dla swoich podwykonawców,
 - h) Wykonawca nie sprawuje nadzoru nad pracownikami.

- każdorazowo w terminie 7 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o wystąpieniu zdarzeń wskazanych w §16 ust. 1 lit a) – h).
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie Zamawiający poinformuje go pisemnie o przedsięwzięciach jakie zdaniem Zamawiającego należy podjąć dla terminowego wykonania robót. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od upływu terminu określonego Wykonawcy.
 3. Jeżeli Wykonawca opóźnia się bez uzasadnionych przyczyn z wykonaniem robót ponad 7 dni w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie, Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego w terminie 7 dni od upływu wskazanego 7-dniowego terminu.
 4. W razie stwierdzenia, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z projektem lub przepisami technicznymi Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu od Umowy odstąpić w terminie 7 dni od upływu terminu określonego Wykonawcy.
 5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i z podaniem przyczyny odstąpienia.
 6. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia niniejszej Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym Strony przedłożą zestawienia swoich roszczeń.
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy,
 - c) Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku określonego w pkt. 1 i 2 Zamawiający sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacyjny i zabezpieczy roboty na koszt Wykonawcy.

§ 17 PRZEDSTAWICIELE STRON

Przedstawiciele stron:

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
 - 1) Pan/Pani..... - Kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr, tel.;
2. Przedstawicielami Zamawiającego będą Inspektorzy Nadzoru:
 - 1) Pan(i)uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2) Pan(i)uprawnienia w specjalności drogowej;
 - 3) Pan(i)uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 4) Pan(i)uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Inspektorzy Nadzoru są uprawnieni do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową i dokumentacją projektową wykonania umowy.

3. Strony postanawiają, iż skuteczną formą powiadomienia, o której mowa w umowie, jest jedna z poniższych form:
 - 1) list polecony wysłany na adres Zamawiającego:lub Wykonawcy:
 - 2) e-mail wysłany na adres:
 - a) Zamawiającego:
 - b) Wykonawcy:
- Zmiany o których mowa w ust. 3 nie wymagają zmiany umowy, jedynie powiadomienia drugiej strony drogą elektroniczną.

§ 18 ZMIANA POSTANOWIEŃ ZAWARTEJ UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, istotna zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonaniu wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zgodnie z art. 144 ust. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy, w szczególności w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem naruszającym dyscyplinę środków publicznych;
 - b) zmiany osobowe – zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnym doświadczeniem (co zostanie potwierdzone stosowną dokumentacją);
 - c) w innych sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i mających charakter zmian nieistotnych, nie odnoszących się do warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury udzielania zamówienia, umożliwiłyby dopuszczenie innej oferty niż ta, która została pierwotnie dopuszczona;
 - d) w następstwie wykraczających, poza terminy określone w KPA procedur administracyjnych oraz innych terminów formalno – prawnych, urzędowych, mających wpływ na terminy realizacji zamówienia;
 - e) wyjątkowo niesprzyjających warunków pogodowych, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, mających wpływ na termin realizacji zamówienia;
 - f) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - g) ustawowych zmian stawki podatku od towarów i usług VAT;
 - h) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku ewentualnych błędów lub braków w dokumentacji projektowej oraz nieprzekazania w terminie Wykonawcy terenu budowy;
 - i) zmian 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 lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
 - j) zmiany zakresu umowy, w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, których przedmiotem są miejsca parkingowe o których mowa w § 20 umowy.
4. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art.144 ustawy Pzp w szczególności:
 - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy;
 - b) zmiana danych teleadresowych, zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy;
 - c) zmiany pozostałych postanowień Umowy nie stanowiącej treści oferty Wykonawcy.
5. Wszelkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
6. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian będą opisane w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo Wykonawcy, protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego, itp.).

§ 19

ROBOTY DODATKOWE

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
3. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbędzie się jedną fakturą wystawioną po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru). Faktura uregulowana będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 12 niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
 - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z punktem 1 niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy określone w lit. a) w powyżej, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
 - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 20

ROBOTY ZAMIENNE DOTYCZĄCE REALIZACJI MIEJSC PARKINGOWYCH

1. W sytuacji, gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „zamiennych robót budowlanych dotyczących miejsc parkingowych” o których mowa Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, w punkcie 1.2.1, który stanowi załącznik Nr 4 do umowy, a wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania „zamiennych robót budowlanych dotyczących miejsc parkingowych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone przekazaniem przez Zamawiającego Wykonawcy dokumentacji projektowej opisującej te

roboty. Przekazanie dokumentacji nastąpi protokolarnie, protokół z przekazania stanowił będzie załącznik do aneksu.

3. Rozliczanie „zamiennych robót budowlanych dotyczących miejsc parkingowych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie nastąpi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru i Zamawiającego). Rozliczenie robót o których mowa w ust. 3 nastąpi po otrzymaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 12 niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
- 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z punktem 1 niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
- b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy określone w lit. a) w powyżej, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
- c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanym kosztorysie, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 21

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie spory mogące wynikać podczas realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia spory te będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

§ 22

ZAŁĄCZNIKI

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - 1) Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa wymieniona w § 1 ust. 2 niniejszej umowy;
 - 2) Załącznik nr 2 – Formularz Oferty Wykonawcy;
 - 3) Załącznik nr 3 – oświadczenie o zatrudnieniu pracowników wykonujących pracę w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy - na umowę o pracę;
 - 4) Załącznik nr 4 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz z zakresem robót będący załącznikiem do SIWZ, stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszej umowy;
 - 5) Załącznik nr 5 – dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (wraz z dowodem uiszczenia należnej składki).

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA