

UMOWA NR / 2018

zawarta w dniu w Kielcach pomiędzy:

Kieleckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach przy ul. J.B. Puscha nr 36/1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000039312, NIP 657-21-74-945 z kapitałem zakładowym w wysokości 27 273 000,00 zł., zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - Mirosława Buczkowskiego

a

.....
.....
.....
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „Wykonawcą”.

W wyniku wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1579), została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY


§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym jeden z garażem podziemnym wielostanowiskowym, z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 91/2,94/2, 95/3, 95/5 obręb 0011 w Kielcach przy ul. G. Zapolskiej wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie”.**

Zakres przedmiotu umowy obejmuje również przygotowanie i złożenie wszystkich dokumentów w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz z opiniami i stanowiskami organów wymienionych w art. 56 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), w tym opracowanie i dostarczenie świadectw energetycznych dla wybudowanych budynków, protokołów odbioru UDT dla dźwigów osobowych, inwentaryzację powykonawczą powierzchni mieszkań, garaży, komórek lokatorskich i pozostałych pomieszczeń oraz pielęgnację zieleni w ciągu roku po odbiorze przedmiotu umowy.

§ 2

1. Przedmiot umowy opisany został w następujących dokumentach:
 - 1/ Dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej wszystkich branż wraz z kompletem warunków technicznych i uzgodnień wykonania przyłączy i sieci uzbrojenia terenu, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - 2/ Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót wszystkich branż, które stanowią załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
 - 3/ Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, która stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy,



- 4/ Ofercie Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy,
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z:
- 1/ Dokumentami wymienionymi w ust. 1 niniejszego paragrafu,
 - 2/ Decyzją o pozwoleniu na budowę, przekazaną przez Zamawiającego,
 - 3/ Obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 4/ Instrukcjami i wytycznymi producentów wbudowanych materiałów,
 - 5/ Zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - 6/ Aprobatach technicznymi materiałów,
 - 7/ Zgłoszeniami i ewentualnymi decyzjami administracyjnymi Urzędu Miasta.

§ 3

1. Integralnymi składnikami umowy są następujące dokumenty:
- 1) Dokumentacja projektowa budowlana i wykonawcza wszystkich branż wraz z kompletem warunków technicznych i uzgodnień wykonania przyłączy i sieci uzbrojenia terenu,
 - 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wszystkich branż,
 - 3) Oferta Wykonawcy,
 - 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy zatwierdzony przez Zamawiającego,
 - 5) Kosztorysy ofertowe szczegółowe wszystkich branż wraz z Tabelami Elementów Scalonych i zestawieniami materiałów, robocizny i sprzętu,
 - 6) BIOZ,
 - 7) Opłacona polisa ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka robót budowlanych i montażu zawarta na okres realizacji inwestycji,
 - 8) Opłacona polisa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej zawarta na okres realizacji inwestycji.

TERMIN WYKONANIA UMOWY

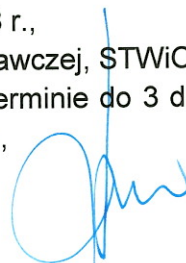
§ 4

1. Strony określają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
- 1) Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy tj. do dnia 2018 r.
 - 2) Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie ustala się w terminie do 18 miesięcy od dnia podpisania umowy tj. do dnia

OŚWIADCZENIA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną przez Prezydenta Miasta Kielce - Decyzja Nr 14/2018 z dnia 16.03.2018 r. znak: AB-I.6740.1. 30.2018.ABA.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1/ przekazania placu budowy, Dziennika Budowy - w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy tj. w terminie do2018 r.,
 - 2/ przekazania dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, STWiORB wszystkich branż - po 1 egzemplarzu wraz z pozwoleniem na budowę, w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy tj. w terminie do2018 r.,



- 3/ protokolarnego przekazania granic działek nr 91/2, 94/2, 95/3, 95/5 obręb 0011 w Kielcach przy ul. G. Zapolskiej,
 - 4/ odebrania przedmiotu umowy na warunkach określonych w umowie,
 - 5/ zapłaty umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych w umowie.
3. Z przekazania terenu budowy Strony sporządzą protokół w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
 4. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski i nadzór autorski nad realizacją przedmiotu umowy.

OŚWIADCZENIA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się szczegółowo z dokumentacją projektową budowlaną i wykonawczą oraz sprawdził jej kompletność, zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia wynikającymi z zapisów SIWZ, dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia oraz uzyskał niezbędne informacje potrzebne do właściwego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że zrozumiał są dla niego wszystkie wymagania techniczne i terenowe zleconych robót i uznaje to za podstawę wystarczającą do realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględni je w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będzie w późniejszym terminie wysuwał żadnych roszczeń z tego tytułu.

§ 7

1. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:

- 1) przejęcie terenu budowy w terminie ustalonym w umowie;
- 2) przygotowanie i urządzenie zaplecza budowy: tj. oznakowanie terenu budowy poprzez umieszczenie tablic informacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami, przygotowanie pomieszczeń socjalnych dla pracowników, pomieszczeń magazynowych na składowanie materiałów i urządzeń, ogrodzenie terenu budowy, utrzymywanie zaplecza i terenu budowy w należytych stanie technicznym i porządkowym;
- 3) wykonanie na własny koszt zasilania budowy w energię elektryczną i wodę dla celów budowy, podpisanie umów z PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie i „Wodociągi Kielecki” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, zamontowanie liczników zużycia wody i energii przy ponoszeniu jednocześnie kosztów zużycia w/w mediów w okresie realizacji przedmiotu zamówienia;
- 4) wykonanie przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami określonymi w Specyfikacjach Technicznego Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, przepisami Prawa Budowlanego, przepisami BHP oraz z decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 5) zapewnienie pełnej ochrony terenu budowy, jak również znajdującego się na nim mienia przed dewastacją i kradzieżami do czasu podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy;
- 6) sporządzenie na własny koszt i przedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych w zakresie określonym w art. 21a Ustawy Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. 2017, poz.1332) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003. Nr 120, poz. 1126);



- 7) realizowanie przedmiotu umowy zgodnie z przekazanym i zatwierdzonym szczegółowym harmonogramem rzeczowo - finansowym;
- 8) koordynowanie robót we wszystkich branżach, w tym również w zakresie przyłączenia zabudowy do sieci zewnętrznych niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy oraz egzekwowanie terminowości ich wykonania, a w szczególności przyłączenia zabudowy do sieci wodno -kanalizacyjnej, energetycznej, telefonicznej, ciepłowniczej, deszczowej;
- 9) udostępnianie terenu i protokolarnie wprowadzanie na plac budowy Wykonawców realizujących na zlecenie dostawców mediów przyłączenie obiektów do sieci wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, telefonicznej, ciepłowniczej oraz odbiór terenu budowy po zakończeniu tych robót, w terminach uzgodnionych z tymi Wykonawcami;
- 10) stały nadzór techniczny i jakościowy nad robotami zleconymi Podwykonawcom i odbiór tych robót przez Kierownika budowy przed zgłoszeniem ich gotowości do odbioru Zamawiającemu, przy czym podstawą zgłoszenia gotowości będzie protokół odbioru robót sporządzony przez Wykonawcę przedłożony właściwemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego;
- 11) skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji budowy, określonej w § 16 ust. 7 umowy, na 14 dni roboczych przed rozpoczęciem czynności odbioru;
- 12) wykonywanie innych obowiązków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332);
- 13) niezwłoczne zgłoszenie Zamawiającemu braków w dokumentacji projektowej. Dokładne sprawdzenie wszystkich założeń projektowych mających wpływ na prawidłową realizację obiektów takich jak np. rzędne istniejącego terenu, usytuowanie istniejących sieci uzbrojenia terenu, itd.;
- 14) zapewnienie nieodpłatnie pomieszczenia biurowego (1 kontener) na placu budowy dla inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz 2 kontenery z przeznaczeniem na sale narad.
- 15) zapewnienie Zamawiającemu oraz osobom przez niego upoważnionym w tym przedstawicielom biura projektowego oraz przedstawicielom nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy;
- 16) zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
- 17) zapewnienie organizacji ruchu na czas prowadzenia robót zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu oraz do jej całkowitej likwidacji wraz z demontażem oznakowania po zakończeniu robót. Opracowanie projektu organizacji ruchu i uzyskanie związanych z tym zezwoleń Wykonawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt,
- 18) Wykonawca ma obowiązek zatrudnić na podstawie umowy o pracę, o której mowa w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 108), osoby, które wykonywać będą następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:

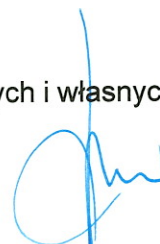
- kierownika budowy,
 - pracowników fizycznych bezpośrednio związanych z wykonywaniem robót budowlanych,
- Ilość pracowników fizycznych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określa

Wykonawca

uwzględniając termin wykonania oraz złożoność dokumentacji projektowej i w terminie do 10 dni licząc od dnia podpisania umowy do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie tj. pisemnego oświadczenia, że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia tych osób. Kontrola może być przeprowadzona przez Zamawiającego bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) do przestrzegania zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.
- 2) do wykonania przedmiotu zamówienia z materiałów i urządzeń nowych i własnych. Odstępstwa



od przyjętego w projekcie standardu materiałów lub urządzeń wymagają pisemnej zgody Zamawiającego. Zastosowane materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i do stosowania w budownictwie odpowiadającym wymaganiom określonym w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332), posiadać certyfikat zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać laboratoryjne badania wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt. W przypadku stwierdzenia użycia materiałów, które nie spełniają wymogów, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ich usunięcia z budowy;

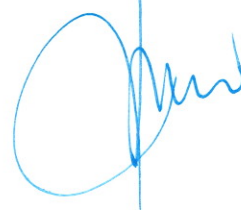
- 3) do zapewnienia przejazdu przez działki nr 91/2, 94/2, 95/3, których właścicielem jest KTBS, do działek nr 88, 87, 86 (sąsiada), przez cały okres realizacji przedmiotu umowy;
- 4) do wykonania dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji wymiarów powierzchni użytkowych w budynkach i do dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji, co najmniej na jeden miesiąc przed terminem zakończenia umowy;
- 5) do prowadzenia wpisów do Dziennika Budowy w zakresie terminu wykonania robót zanikających oraz ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć zakryte elementy lub wykonać otwory kontrolne niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt;
- 6) do przygotowania i złożenia niezbędnych dokumentów w celu uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz z opiniami i stanowiskami organów wymienionych w art. 56 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), w tym dostarczenia świadectw energetycznych dla wybudowanych budynków;
- 7) zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego poprzez oznakowanie i zabezpieczenie prowadzonych robót;
- 8) do dokonania uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, uprzątnięcia zaplecza budowy, jak również terenów sąsiednich zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym również dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych fragmentów terenu, dróg, nawierzchni, zieleni lub instalacji. W przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę, Zamawiający na podstawie wyceny zaistniałych szkód ma prawo potrącić ich wartość z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, wynikającego z niniejszej umowy;
- 9) do pełnego ubezpieczenia budowy i robót budowlano-montażowych od wszelkiego ryzyka robót budowlanych na okres obejmujący czas realizacji umowy i okres 30 dni po podpisaniu końcowego protokołu odbioru, na kwotę nie mniejszą niż wartość przedmiotu umowy i przekazania oryginału dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie wraz z cesją praw na rzecz Zamawiającego. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej ubezpieczenie robót, obiektów, budowli oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych;
- 10) do ubezpieczenia w okresie realizacji umowy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż wartość przedmiotu umowy za szkody oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem kołowym. Zakres oraz warunki umowy ubezpieczenia podlegają uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Jeżeli do realizacji prac zostaną zatrudnieni Podwykonawcy, Wykonawca zapewni ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Podwykonawców w zakresie obejmującym, co najmniej realizowane przez nich prace. Oryginały dokumentów, tj. polis (przy czym Zamawiający zastrzega sobie uprzednią akceptację treści tych dokumentów potwierdzających ubezpieczenia), o których mowa wyżej w ust. 9 i 10 oraz dowód opłacenia składek ubezpieczeniowych za cały okres ubezpieczenia, Wykonawca przekaze Zamawiającemu;



- 11) do uczestnictwa w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego;
- 12) do uczestnictwa w przekazywaniu lokali mieszkalnych przyszłym lokatorom;
- 13) do dostarczenia, na co najmniej **14 dni przed zgłoszeniem do odbioru końcowego robót, instrukcji użytkowania i eksploatacji budynków i mieszkań**, w celu zaakceptowania ich przez Zamawiającego;
- 14) do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z wykonaniem w/w obowiązków w ramach wynagrodzenia umownego;
- 15) do dostarczenia Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót listy pracowników własnych i Podwykonawców wraz z kopiami umów o pracę wymaganych do realizacji zamówienia na podstawie art.29 ust.3a ustawy pzp;
- 16) do dostarczenia na każde wezwanie Zamawiającego umów o pracę oraz innych dokumentów uwiarygodniających zatrudnienie tych osób, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia;
W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów Wykonawca naruszy przypadek Obowiązku Zatrudnienia. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do kontroli sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy.
W przypadku uzasadnionej wątpliwości, nie przestrzegania przez Wykonawcę przepisów prawa pracy, Zamawiający zwróci się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli.
- 17) do przedstawienia do akceptacji projektów umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami oraz przekazywania kopii umów z Podwykonawcami oraz z dalszymi Podwykonawcami poświadczonymi przez Wykonawcę „za zgodność z oryginałem” przed przystąpieniem tych Podwykonawców do podjęcia robót;
- 18) do dokonania zgłoszeń wykonania przyłączy zgodnie z wytycznymi gestorów mediów.

§ 8

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, określonego w § 12 niniejszej umowy:
 - 1/ wykonana przedmiot zamówienia;
 - 2/ zapewni ochronę środowiska na terenie budowy oraz na terenie przyległym, w tym ochronę istniejących drzew i krzewów przed uszkodzeniem. W przypadku zniszczenia drzew lub krzewów przeznaczonych do pozostawienia poniesie opłatę administracyjną za ich wycięcie wraz z karą;
 - 3/ przeprowadzi branżowe próby i odbiory techniczne i technologiczne wymagane dokumentacją i przepisami prawa;
 - 4/ wykona inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i uzyska zatwierdzenie mapy zasadniczej przez właściwy Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Kielce;
 - 5/ wykona wszelkie prace dotyczące przygotowania terenu budowy;
 - 6/ opracuje i uzgodni projekt zasilania terenu budowy w wodę oraz wykona prace objęte projektem;
 - 7/ opracuje i uzgodni projekt, na podstawie, którego wykona linię kablową zasilania terenu budowy w energię elektryczną oraz wykona prace objęte projektem;
 - 8/ dokona wywózki ziemi, gruzu i innych materiałów na wysypisko lub do utylizacji;
 - 9/ wykonując prace związane z ziemią i odpadami powstałymi przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca postępować będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa ponosząc pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i poza terenem budowy oraz postępować z odpadami w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn. zm.);
 - 10/ zapewni obsługę geodezyjną i geologiczną;



- 11/ zapewni na terenie budowy ochronę przeciwpożarową oraz przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 12/ dokona odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone Zamawiającemu do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokona prób niszczących powyższych wykonanych robót (odkucia, wycinki) lub badania nieniszczące, pod rygorem nieodebrania tych robót;
- 13/ przeprowadzi wszystkie niezbędne badania, próby i odbiory z dostawcami mediów oraz uzyska opinie kominiarskie (zainwentaryzowane przewody z opisem połączeń, drożności i wielkości ciągów), protokoły z badań wentylacji mechanicznej, protokoły z odbioru dźwigów osobowych przez UDT i inne wymagane przepisami prawa, najpóźniej na 14 dni przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego;
- 14/ wykona badania niszczące wbudowanych wyrobów (dot. sytuacji, gdy badania nieniszczące wykażą złą jakość wyrobów i ich parametrów technicznych);
- 15/ zapewni specjalistyczne kierownictwo montażu dostarczonych maszyn i urządzeń;
- 16/ wykona w razie potrzeby projekt organizacji ruchu zastępczego, odbudowy nawierzchni w zakresie prowadzonych robót i obsługi komunikacyjnej budowy, dokona wszelkich zatwierdzeń i uzgodnień, przygotowuje wniosek do właściwego zarządcy drogi o zajęcie pasa drogowego;
- 17/ sporządzi dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu i poddawanych odbiorom częściowym;
- 18/ przekaze Zamawiającemu skompletowaną dokumentację powykonawczą w wersji papierowej i elektronicznej w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych przed terminem zgłoszenia robót do odbioru końcowego;
- 19/ wykona odwodnienie wykopów w przypadku wystąpienia takiej konieczności, sposób odprowadzenia wód gruntowych we własnym zakresie;
- 20/ usunie wszystkie przeszkody znajdujące się w gruncie we własnym zakresie, ewentualne niewypały, niewybuchy zabezpieczy poprzez ogrodzenie i zawiadomi właściwe służby;
- 21/ ujawnione w trakcie realizacji umowy wady lub błędy dokumentacji nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i bez wad. W takim przypadku na Wykonawcy spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o ujawnionych wadach lub błędach, w celu ustalenia z udziałem projektanta, dalszego sposobu postępowania;
- 22/ przeprowadzi przy udziale Zamawiającego rozruch technologiczny, Wykonawca pokryje koszty mediów i zużycia materiałów dla potrzeb rozruchu, badań, ocen, analiz oraz koszty uzyskania stosownych badań przez odpowiednie instytucje w tym zakresie, jeżeli jest to wymagane przepisami prawa oraz sporządzi dokumentację z rozruchu. Dokumenty z rozruchu przekaze Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych przed terminem zgłoszenia robót do odbioru końcowego;
- 23/ opracuje i dostarczy instrukcję użytkowania budynków wraz z zagospodarowaniem i lokali mieszkalnych;
- 24/ po zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy usunie z terenu budowy wszystkie przedmioty, które służyły do wykonania przedmiotu umowy, pozostawiając teren budowy w porządku i czystości, bez żadnych odpadów;
- 25/ odtworzy nawierzchnię i infrastrukturę drogową zniszczoną w związku z obsługą placu budowy;
- 26/ odtworzy wszelkie sieci, które zostaną zniszczone przez Wykonawcę w toku robót. O fakcie kolizji i dokonanych naprawach powiadomi pisemnie Zamawiającego oraz dokona wpisu o tym fakcie w dzienniku budowy;



- 27/ ponosi opłaty za lokalizację przyłączy w pasie drogowym do dnia odbioru przedmiotu Umowy przez Zamawiającego oraz opłaty za zajęcie pasa drogowego na czas wykonywania robót;
- 28/ zapewni pielęgnację zieleni w ciągu roku po odbiorze przedmiotu umowy.

§ 9

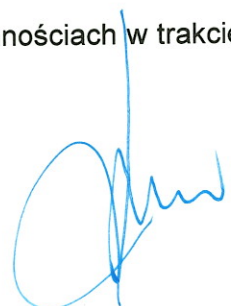
1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów nowych i własnych.
2. Wykonawca stosuje do wykonania przedmiotu umowy wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami:
 - art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332),
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych o parametrach technicznych zgodnych z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570),
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu dokumenty lub oznakowanie potwierdzające wprowadzenie wbudowywanych wyrobów do obrotu zgodnie z odrębnymi przepisami prawa oraz określające parametry techniczne i właściwości wyrobu.
4. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zatwierdzenie przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wyrobów budowlanych do wbudowania. Zamawiający i Inspektor Nadzoru inwestorskiego zaakceptuje lub nie - wyroby budowlane w terminie 10 dni od daty przedstawienia propozycji wyrobu do wbudowania. Wniosek o zatwierdzenie wyrobów budowlanych do budowania winien być przesłany do siedziby Zamawiającego celem jego zatwierdzenia.
5. W przypadku wykonania elementu budowlanego z naruszeniem postanowień ust. 1, 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania na swój koszt rozbiórki tego elementu i wymiany wadliwych lub niezatwierdzonych w trybie ust.4 niniejszego paragrafu, wyrobów budowlanych na wolne od wad lub zatwierdzone przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykonana na własny koszt.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobaty techniczne itp.).
7. Wyłącza się możliwość zastosowania przez Wykonawcę zmian wyrobów budowlanych na wyroby o niższych parametrach technicznych lub jakościowych niż określono w dokumentacji projektowej.

§ 10

1. Wykonanie robót zanikających lub ulegających zakryciu, po wcześniejszym zgłoszeniu wpisem do dziennika budowy przez kierownika budowy, każdorazowo odbiera i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży wpisem do Dziennika Budowy.
2. Kierownik budowy jest zobowiązany powiadomić inspektora nadzoru o przystąpieniu do wykonania każdego z elementów robót oraz o gotowości do odbioru z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do bieżącego zaznajamiania się z postępem robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy. Kierownik budowy zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego udzielić wszelkich informacji i wyjaśnień.
2. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji.



WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 12

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe i obejmuje całkowitą należność dla Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
2. Wynagrodzenie za wykonanie całego przedmiotu umowy strony ustalają:
na kwotę netto: PLN
(słownie:00/100) PLN
plus należny podatek VAT według stawek obowiązujących w zależności od rodzaju robót,
 - obowiązujący podatek VAT (stawka VAT ... %) kwota PLN
 - obowiązujący podatek VAT (stawka VAT %) kwota PLNco daje łączną kwotę brutto: PLN
(słownie:00/100) PLN.
3. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, związane z realizacją przedmiotu umowy włącznie z kosztami własnymi, wynikającymi ze świadczeń i obowiązków Wykonawcy określonych w umowie.
4. Fakturami częściowymi rozliczane będą zakończone i odebrane przez Inspektora Nadzoru elementy robót, potwierdzone protokołem odbioru zaawansowania robót podpisanym przez Kierownika Robót i Inspektora Nadzoru.
5. Faktura końcowa nie może stanowić więcej niż 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
6. Faktury częściowe i faktura końcowa muszą być zgodne z harmonogramem rzeczowo - finansowym.
7. Wynagrodzenie objęte Umową nie będzie waloryzowane.

PŁATNOŚCI

§ 13

1. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT.
2. Płatności dokonywane będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w banku o numerze
3. Rozliczenie wykonanych robót do wysokości 90% wartości umownej dokonywane będzie fakturami przejściowymi, wystawianymi nie częściej niż raz na 2 miesiące, oraz fakturą końcową obejmującą pozostałą część wynagrodzenia nie większą niż 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Rozliczeniu będą podlegać tylko w pełni wykonane, zakończone i odebrane roboty (elementy skończone) wyszczególnione w harmonogramie rzeczowo - finansowym. Potwierdzenie zaawansowania robót obejmuje części elementów robót, wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym, stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
4. Zamawiający będzie dokonywał płatności za wykonane roboty na podstawie faktur VAT, w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego, prawidłowej pod względem merytorycznym, finansowym i formalno-prawnym wraz z protokołem odbioru robót częściowych lub końcowym zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru wraz z kompletem dokumentów odbiorowych oraz z kompletem oświadczeń podpisanych przez Wykonawcę, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, Dostawców i Usługobiorców o zapłacie



wynagrodzenia. Do oświadczeń winny zostać dołączone bankowe potwierdzenia przelewu wynagrodzeń dla w/w Podwykonawców, Dostawców i Usługobiorców.

5. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z Podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktur częściowych za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, którymi mogą być np. potwierdzone przez Bank przelewy (z pieczęcią banku) i oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, że zapłata danej kwoty wyczerpuje roszczenia za wykonanie danego zakresu robót.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 5 Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia do czasu rozliczenia Podwykonawców.
7. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, bez odsetek, przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
8. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 4 zwróci się do Wykonawcy, aby ten w terminie 7 dni od dnia otrzymania tej informacji przedstawił Zamawiającemu pisemne uwagi o powodach nie uregulowania zobowiązań wobec Podwykonawców. Uwagi te mogą być podstawą:
 - a) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Powyższe nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu naliczania kar umownych za niezgłoszenie Podwykonawcy.
12. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z Podwykonawców, obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do każdej faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawcy (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr... do umowy wraz z bankowym przelewem zapłaty Wykonawcy, bądź oświadczenie o braku Podwykonawców i odpowiednio dalszych Podwykonawców.

Brak zgodnego ze stanem faktycznym oświadczenia, o którym mowa w niniejszym ustępie, z kompletem dokumentów, a także niewywiązanie się przez Wykonawcę z nałożonych obowiązków określonych w umowie, stanowi podstawę do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin na zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczenia, jeżeli brak oświadczenia z kompletem dokumentów był jedyną podstawą wstrzymania płatności.
13. Wykonawca będzie doręczał faktury na adres siedziby Zamawiającego wraz z załączonymi podpisanymi przez Strony protokołami częściowego odbioru robót, których faktura dotyczy lub protokołem bezusterkowego odbioru końcowego w terminach wynikających z harmonogramu

- rzeczowo – finansowego oraz oświadczeniami, atestami, certyfikatami, deklaracjami zgodności itp. dotyczącymi materiałów wbudowanych objętych protokołami odbioru robót.
14. Podstawą wystawienia faktury końcowej stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
 15. Wykonawca, Podwykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
 16. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 17. Opóźnione płatności podlegają oprocentowaniu w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie za wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 12.
 18. Przedłużenie terminów płatności faktur może nastąpić w przypadku przesunięć transz kredytowych przez Bank finansujący przedmiot umowy. W przypadku opóźnienia płatności faktur spowodowanych przesunięciem transz wypłaty kredytu przez bank z powodu okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada, Wykonawca nie będzie za ten czas naliczał odsetek za opóźnienie w zapłacie.

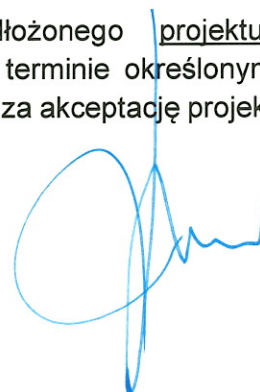
PODWYKONAWCY

§ 14

1. Wykonawca oświadcza, że zgodnie ze złożoną ofertą w postępowaniu przetargowym, wykonanie następujących części zamówienia powierzy niżej wymienionym podwykonawcom:

Nazwa Podwykonawcy / Dostawcy / Usługodawcy	Zakres prac / dostaw / usług

2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców, którym powierzył wykonanie części przedmiotu umowy.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z art. 143d ust. 1 pkt 2 pzp, tj. w terminie 14 dni roboczych zgłosi **w formie pisemnej** zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
6. Niezgłoszenie **w formie pisemnej** zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z art. 143d ust. 1 pkt 2 pzp tj. w terminie 14 dni roboczych, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.



7. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z art. 143d ust. 1 pkt 2 ustawy pzp tj. w ciągu 14 dni roboczych, ma prawo zgłosić **w formie pisemnej** sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
9. Niezgłoszenie **w formie pisemnej** sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z art. 143d ust. 1 pkt 2 tj. w ciągu 14 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane bez uzasadnionych przyczyn.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie **w formie pisemnej** uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. niniejszego paragrafu, Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, 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 dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

§ 15

1. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca, spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i uzyskać zgodę Zamawiającego w tym zakresie.



2. Zamawiający ustala następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu:
- a) zakres robót (przedmiot umowy) w umowie o podwykonawstwo musi mieścić się w zakresie określonym w ofercie przez Wykonawcę, jako część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom; jakiegokolwiek postanowienia odnoszące się do jakości robót nie mogą przewidywać lub dopuszczać wykonania przedmiotu objętego umową w jakości gorszej niż w ramach niniejszej Umowy;
 - b) wynagrodzenie dla Podwykonawcy musi być wynagrodzeniem ryczałtowym;
 - c) nie może zawierać postanowień 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;
 - d) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - e) każda zmiana umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego;
 - f) przeniesienie wierzytelności (także przyszłych) przysługujących Podwykonawcy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego;
 - g) jakiegokolwiek wierzytelności przysługujące Wykonawcy wobec podwykonawcy, w tym w szczególności wierzytelności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, za korzystanie z placu budowy, pomieszczeń, urządzeń lub energii muszą być wcześniej wymagalne niż wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia dla Podwykonawcy i będą potrącane w pierwszej kolejności z wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia dla Podwykonawcy. W przypadku zatrzymania przez Wykonawcę jakichkolwiek kwot z należności przysługujących Podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia następować będzie odnowienie tj. Wykonawca po spełnieniu warunków będzie zobowiązany do zwrotu kwoty zatrzymanej, a zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia w tej części wygaśnie, w efekcie Zamawiający będzie zwolniony z zapłaty kwoty odpowiadającej kwocie zatrzymanej przez Wykonawcę, (odpowiednie postanowienia muszą się znaleźć także w umowach Podwykonawców);
 - h) termin wykonania przedmiotu umowy dla Podwykonawcy i odpowiednio nie może być późniejszy niż termin zakończenia przedmiotu umowy określony w niniejszej Umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
 - i) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od otrzymania faktury lub rachunku przez odpowiednio Wykonawcę lub Podwykonawcę;
 - j) odbiór końcowy robót wykonanych w ramach umowy o podwykonawstwo musi być wcześniejszy niż zgłoszenie do odbioru robót dokonane przez Wykonawcę;
 - k) przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od zaakceptowanego projektu umowy.
3. Zamawiający ponosi solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców maksymalnie do wysokości wynagrodzenia przewidzianego za dany element robót określony w kosztorysie ofertowym.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może przewidywać potrąceń z wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy kwot na zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy w umowie z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą przewidziano wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gotówkowej wpłaty z tego tytułu stanowić będzie odrębne zobowiązanie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wobec



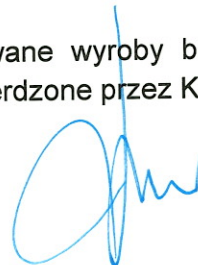
odpowiednio Wykonawcy lub Podwykonawcy i nie jest przedmiotem solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu w terminie 7 dni od zawarcia umowy poświadczone „za zgodność z oryginałem” kopie zawartych umów o podwykonawstwo, (oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi) oraz ich zmiany. Zamawiający ma prawo zgłosić sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian w terminie 14 dni od dnia otrzymania ich poświadczonych kopii.
6. Wykonawca wraz ze złożoną fakturą zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu raportu (zgodnie z zał. nr 10), zawierającego informacje, czy Wykonawca zawarł lub zamierza zawrzeć umowę z Podwykonawcą.
7. Zamawiający ma prawo wskazać dodatkowe osoby w celu kontroli przedmiotu umowy, a Wykonawca ma prawo i obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację dotyczącą przedmiotu umowy.

ODBIORY

§ 16

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbioru robót:
 - 1) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonane części robót;
 - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 3) odbiór końcowy;
 - 4) odbiór gwarancyjny.
2. Odbiory częściowe i odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien jest zgłosić gotowość do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.
3. Odbiory częściowe dokonywane będą w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Z czynności odbiorowych sporządzone będą protokoły, które będą podstawą wystawienia faktury.
4. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Z czynności odbiorowych sporządzone będą zapisy w Dzienniku Budowy.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wpisem w Dzienniku Budowy oraz pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
6. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku Budowy wpisem dokonany przez Kierownika Budowy i Kierowników robót branżowych i potwierdzone przez Inspektorów Nadzoru wszystkich branż.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty (w formie papierowej i elektronicznej):
 - 1) Dziennik Budowy,
 - 2) Dokumentację powykonawczą – opisaną i skompletowaną,
 - 3) Dokumentację fotograficzną z etapów realizacji zamówienia,
 - 4) Geodezyjną dokumentację powykonawczą,
 - 5) Protokoły odbiorów technicznych,
 - 6) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, instrukcje użytkownika, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane przepisami (w tym protokoły odbioru dźwigów osobowych przez UDT),
 - 7) Dokumenty /atesty, certyfikaty/ potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo Budowlane- opisanie i zatwierdzenie przez Kierownika Budowy,



- 8) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 9) Kartę Gwarancyjną i Instrukcję Użytkowania budynków wraz z zagospodarowaniem terenu i lokali mieszkalnych,
 - 10) Inwentaryzację powykonawczą powierzchni użytkowych mieszkań i wszystkich pozostałych pomieszczeń,
 - 11) Świadectwa energetyczne budynków,
 - 12) Opinie instytucji uzyskane zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332),
 - 13) Pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego.
8. Zamawiający wyznaczy datę przystąpienia do odbioru końcowego robót, w ciągu 14 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół końcowy odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
 9. Warunkiem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest wykonanie przedmiotu umowy bez wad i usterek przez Wykonawcę, opracowanie świadectw energetycznych obiektów i uzyskanie na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.
 10. Za wady uznaje się istotne dla przedmiotu umowy nieprawidłowości w realizacji umowy, które mają wpływ na użytkowanie przedmiotu umowy i których usunięcie nie jest możliwe w terminie 14 dni.
 11. Za usterki uznaje się nieistotne i nie mające wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy nieprawidłowości, których usunięcie jest możliwe w terminie do 14 dni.
 12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki nadające się do usunięcia, to Zamawiający może przerwać czynności odbiorowe i wyznaczyć termin na ich usunięcie. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia usterek w terminie nie dłuższym niż 14 dni, a usunięcia wad w terminie nie dłuższym niż 30 dni.
 13. Po upływie wyznaczonego terminu na usunięcie wad lub usterek, Zamawiający przystąpi do kontynuacji odbioru robót. Po stwierdzeniu, że wady lub usterki zostały przez Wykonawcę usunięte, Zamawiający dokonuje bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. W przypadku, jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym terminie, to Zamawiający odstąpi od odbioru i jest uprawniony do naliczania kar umownych z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
 14. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, przy istnieniu, których istnieje możliwość użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający ma prawo do obniżenia wartości wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej o równowartość kwot w części zawinionej przez Wykonawcę.
 15. Zamawiający wyznaczy w ostatnim roku trwania gwarancji, termin odbioru gwarancyjnego robót na 4 miesiące przed upływem okresu gwarancji. Odbiór gwarancyjny polega na ocenie stanu technicznego użytkowanych obiektów na zakończenie okresu gwarancyjnego (w tym ocena robót związanych z usunięciem wad lub usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym).
 16. W ramach gwarancji Wykonawca będzie dokonywał corocznie jesienią bezpłatnie przeglądów i regulacji stolarki okiennej.
 17. W trakcie trwania gwarancji Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w rocznych przeglądach budowlanych.
 18. O terminach przeprowadzenia rocznych przeglądów, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie, najpóźniej 14 dni przed datą przeglądu.
 19. Wady ujawnione w okresie gwarancji usuwane będą na bieżąco, w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia wady, jeśli Strony nie ustalą odrębnie innego terminu, z tym, że wady mogące skutkować zagrożeniem życia, zdrowia lub mienia mieszkańców oraz innych osób, uszkodzeniem albo zagrożeniem dla budynku lub wpływające negatywnie na jego stan techniczny, dotyczące wadliwej pracy urządzeń pomiarowych, domofonu, instalacji wentylacji mechanicznej, zamków,



- bram garażowych i wind - muszą być usuwane niezwłocznie - do 24 godzin.
20. W przypadku konieczności demontażu określonego urządzenia w celu usunięcia jego wady, Wykonawca zobowiązany jest zamontować w to miejsce urządzenie zamienne lub zamienną część urządzenia na czas naprawy. Okres gwarancji wymienionego urządzenia biegnie na nowo od dnia odbioru usunięcia wady.
 21. Wady ujawnione w trakcie przeglądu gwarancyjnego, zostaną opisane w protokole odbioru gwarancyjnego oraz zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od dnia podpisania protokołu, o ile Strony nie ustalą na to innego terminu.
 22. Odbiór robót wykonanych w następstwie usuwania wad przedmiotu Umowy odbywać się będzie protokolarnie.
 23. Nieusunięcie wad lub niedotrzymanie przez Wykonawcę terminów ustalonych dla ich usunięcia, uprawnia Zamawiającego do usunięcia wad zastępczo, w pierwszej kolejności ze środków zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zachowując uprawnienia przysługujące z tytułu gwarancji oraz do skorzystania z uprawnień z tytułu rękojmi i prawa do kary umownej.

§ 17

1. W razie uzasadnionych wątpliwości co do prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w czynnościach odbioru końcowego ma prawo uczestniczyć rzeczoznawca wpisany na listę Rzeczoznawców Budowlanych Członków Świętokrzyskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wykonania przedmiotu Umowy koszty Rzeczoznawcy pokrywa Wykonawca, chyba, że badanie wykaże, iż zarzuty względem prac Wykonawcy są bezzasadne. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia tych kosztów z wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy.

PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

§ 18

1. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:

- Kierownik budowy uprawnienia nr.....
- Kierownik robót instalacyjnych sanitarnych:
..... uprawnienia nr.....
- Kierownik robót elektrycznych uprawnienia nr

działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca z 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).

2. Dokonanie zmiany kierownika budowy oraz pozostałych osób wskazanych w ofercie przetargowej, możliwe jest jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków muszą spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków lub brak jest z tymi osobami możliwości współpracy. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia żądania przez Zamawiającego.



§ 19

Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:

- 1/ koordynator nadzoru inwestorskiego w osobie p.
 - 2/ inspektor nadzoru inwestorskiego ds. robót budowlanych i drogowych w osobie p.
 - 3/ inspektor nadzoru inwestorskiego ds. instalacji wod.-kan., centralnego ogrzewania i wentylacji w osobie p.
 - 4/ inspektor nadzoru inwestorskiego ds. instalacji elektrycznych, teletechnicznych i oświetlenia terenu w osobie p.
- działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca z 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).

NARADY KOORDYNACYJNE

§ 20

1. Zamawiający i Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego, Projektantów i Branżowych Inspektorów Nadzoru oraz innych osób.
2. 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.
3. Kierownik budowy oraz odpowiedni kierownicy robót branżowych są zobowiązani uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego poinformuje z 3 dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady oraz prowadzić będzie naradę.
5. Wykonawca będzie sporządzał protokół z narady w trakcie jej trwania, a kopie protokołu lub ustalenia przekaże wszystkim osobom biorącym udział w naradzie.

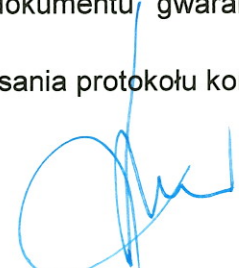
§ 21

Nadzór autorski nad wykonaniem przedmiotu umowy będzie sprawować autor dokumentacji projektowej

RĘKOJMIA I GWARANCJA

§ 22

1. Zamawiającemu na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym i w niniejszej umowie przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na całość przedmiotu umowy ...- miesięcznej gwarancji jakości, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja obejmuje również materiały nabyte od osób trzecich lub też powierzone przez Zamawiającego.
4. Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone we wzorze dokumentu gwarancyjnego stanowiącego załącznik nr 12 do umowy.
5. Wykonawca przekaże kartę gwarancyjną Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez uwag.



6. Zamawiający posiada uprawnienia do dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca z tytułu gwarancji jest odpowiedzialny za wady powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jak również za wady powstałe po odbiorze w okresie gwarancji.
8. W przypadku wystąpienia wady w okresie gwarancji Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o ujawnieniu wady telefonicznie lub e-mailem. Zawiadomienie winno zawierać wykaz wad i wskazany termin na ich usunięcie.
9. Jeżeli Zamawiający nie wskazał terminu na usunięcie wady, Wykonawca przystąpi do jej usunięcia w terminie nie dłuższym niż 2 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego chyba, że strony uzgodnią inny termin.
10. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wady, jednak nie dłuższy niż 14 dni, licząc od daty zgłoszenia (telefonicznie, na piśmie, e-mailem) chyba, że strony protokolarnie ustalą inny termin, uwzględniając czas uzasadniony technicznie. Uzgodnienia te powinny być potwierdzone na piśmie.
11. W przypadku wystąpienia awarii instalacji i dźwigów osobowych Wykonawca przystąpi do jej usunięcia natychmiast po otrzymaniu zgłoszenia.
12. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wady.
13. Wykonawca oświadcza, że w okresie gwarancji wszystkie naprawy są wykonywane bezpłatnie na rzecz Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym.
14. W przypadku nieusunięcia wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający, niezależnie od naliczenia kar umownych określonych w § 23, ma prawo zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy niezwłocznie po upływie terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wady bez utraty praw wynikających z udzielonej gwarancji lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
15. W przypadku wystąpienia wady w zrealizowanym przedmiocie zamówienia w okresie gwarancji i rękojmi, skutkującej czasowym wyłączeniem pomieszczeń w lokalu, jeśli Zamawiający będzie zobowiązany obniżyć czynsz za najem, to w takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się pokryć straty z tytułu obniżenia czynszu za ten okres.

Okres trwania rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi udzielonej gwarancji jakości

16. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres ... miesięcy.
Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
17. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w tym okresie.
18. Jeżeli Zamawiający uprawniony z gwarancji i rękojmi nie wskazał terminu na usunięcie wady, Wykonawca przystąpi do jej usunięcia w terminie nie dłuższym niż 2 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego chyba, że strony uzgodnią inny termin.
19. Zawiadomienie Wykonawcy o ujawnieniu wad może zostać dokonane telefonicznie lub e-mailem. Winno zawierać wykaz wad i wskazany termin na ich usunięcie i potwierdzone na piśmie skierowanym na adres siedziby Zamawiającego.
20. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wady, jednak nie dłuższy niż 14 dni, licząc od daty zgłoszenia (telefonicznie, na piśmie, e-mailem) chyba, że strony protokolarnie ustalą inny termin, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
21. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
22. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy

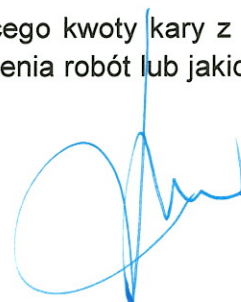
naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy objętej gwarancją Zamawiający uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.

23. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

KARY UMOWNE

§ 23

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne, których wysokość została ustalona w ust. 3.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia objętego umową – kara umowna w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przekroczenia umownego terminu zakończenia robót;
 - b) za każdy dzień opóźnienia w terminowym usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w ramach odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi – kara umowna w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego terminu na ich usunięcie do dnia faktycznego odbioru;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – kara umowna w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto;
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy – kara umowna na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto;
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – kara umowna w wysokości 10 000,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek;
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – kara umowna w wysokości 10 000,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek;
 - g) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – kara umowna w wysokości 10 000,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek;
 - h) za niewprowadzenie zmiany do umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – kara umowna w wysokości 10 000,00 PLN za każdy stwierdzony przypadek.
 - i) za naruszenie zasad zatrudnienia pracowników na umowę o pracę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000, 00 zł za każdego pracownika, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku.
3. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną przez Zamawiającego wysokością kary.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową.
5. 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.



§ 24

Niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, aż do pełnego zaspokojenia poniesionej szkody.

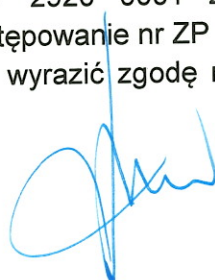
§ 25

Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami za nieuzasadniony czas zajęcia pasa drogowego w sytuacji, gdy Wykonawca nie przekaze pasa drogowego po wykonaniu robót w terminie uzgodnionym z zarządcą drogi, a opłatę zarządcą drogi naliczy już po odbiorze końcowym inwestycji.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 26

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie na kwotę równą 10% ceny ofertowej brutto, tj. na kwotę (słownie:00/100) PLN.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy zaspokojeniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady, o którym mowa w § 22 ust. 19.
6. Kwota w wysokości zł (słownie: 00/100) PLN, stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj.zł (słownie: 00/100) PLN, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
9. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
10. Kwota zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określona w ust. 1 może ulec zmniejszeniu z tytułu naliczonej kary umownej z tytułu złej jakości robót, niedotrzymania terminu zakończenia robót lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie wad, jeżeli Wykonawca ich nie usunął w wyznaczonym czasie.
11. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego: 80 1130 1192 0000 0087 2920 0001 z adnotacją: „ZNWU-Budynki mieszkalne w Kielcach przy ul. G. Zapolskiej - postępowanie nr ZP 01/2018”
12. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

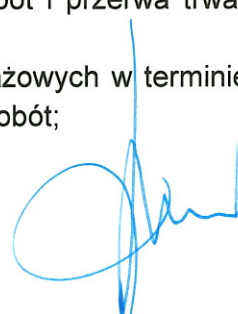


13. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
14. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczeń powinny one być wystawione na okres obejmujący wykonanie zamówienia oraz okres gwarancji i rękojmi.
15. Treść gwarancji musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego, a także musi z niej wynikać, że zabezpieczenie jest bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne w ciągu 14 dni na pierwsze żądanie Zamawiającego. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wykonalne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz obowiązywać także w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego. Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i pozostają w kompetencji sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
16. Zamawiający niezwłocznie po otrzymaniu stosownego dokumentu (gwarancji, poręczenia), ma prawo zgłosić do niego zastrzeżenia albo przyjąć bez zastrzeżeń. Wykonawca winien wnieść stosowny dokument w terminie umożliwiającym Zamawiającemu wykonanie tego prawa.
17. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
18. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
19. Wypłata, o której mowa w ust. 17 następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
20. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy pzp.
21. Zamawiający nie wyraża zgody na wnoszenie zabezpieczenia w formach określonych w art. 148 ust. 2 ustawy pzp.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 27

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia zaistnienia jednej z następujących przesłanek:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn i nie podjął się ich wykonania, mimo upływu 7 - dniowego terminu wyznaczonego mu przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu;
 - b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 30 dni;
 - c) Wykonawca nie ubezpieczył budowy od ryzyk budowlano-montażowych w terminie 7 dni od powiadomienia przez Zamawiającego o terminie rozpoczęcia robót;



- d) Wykonawca nie dokonał na żądanie Zamawiającego cesji uprawnień z polisy ubezpieczeniowej na rzecz banku udzielającego kredytu;
 - e) Wykonawca nie posiada ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i posiadanego mienia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w okresie realizacji przedmiotu umowy;
 - f) Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu w dniu przekazania terenu budowy planu Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy;
 - g) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, obowiązującymi normami lub przepisami prawa;
 - h) Wykonawca powierzył realizację Umowy lub jej części osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego;
 - i) wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy i przystąpiono do likwidacji firmy Wykonawcy.
4. Podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego może stanowić konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

§ 28

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 29

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1. W terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i poniesie związane z tym koszty;
3. Wykonawca na piśmie zgłosi Zamawiającemu do odbioru przerwane roboty oraz roboty zabezpieczające.
4. Zamawiający przy udziale Wykonawcy przystąpi do odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających w terminie 14 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia Wykonawcy do odbioru tych robót; o terminie rozpoczęcia odbioru Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie, z odpowiednim wyprzedzeniem;
5. Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego, najpóźniej do dnia odbioru, usunie z terenu budowy dostarczone urządzenia zaplecza;
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za odebrane, przerwane roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 30 dni od jej doręczenia w przypadku odstąpienia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po potrąceniu kar umownych.
7. Zamawiający protokolarnie przejmie od Wykonawcy plac budowy.
8. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
9. Wszelkie koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Wykonawca.

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

§ 30

1. Wszelkie zmiany w umowie mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takich zmian w granicach umocowania art. 144 ustawy pzp.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w niżej wymienionych przypadkach:



- 1) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej oraz w przypadku zaistnienia takiej konieczności o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany,
 - 2) przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrologicznych, wykopalsk lub koniecznych badań archeologicznych, wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych, a także innych przeszkód uniemożliwiających kontynuowanie robót,
 - 3) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek w/w podatku obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy,
 - 4) zmiany przepisów o ochronie danych osobowych,
 - 5) zmiany wynagrodzenia wynikającej ze zmniejszenia wartości lub zakresu robót,
 - 6) zmianę terminu wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy z powodu przedłużającej się procedury otrzymania kredytu przez Zamawiającego,
 - 7) modyfikacji przyjętego harmonogramu finansowo – rzeczowego,
 - 8) wystąpienie siły wyższej.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, także o wszczęciu postępowania upadłościowego, wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego.

ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH

§ 31

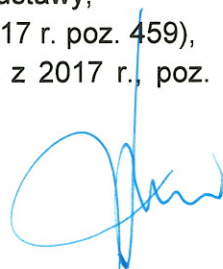
1. Zamawiający oświadcza, że administratorem danych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.) w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Zamawiającego oraz osób fizycznych wskazanych przez niego w § 19 pkt 1-4 oraz § 21 niniejszej Umowy, jest Kieleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (ul. J. B. Puscha 36/1, 25-635 Kielce).
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będą przetwarzane wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych, związanych z realizacją przedmiotu Umowy, o którym mowa na gruncie § 1 Umowy.
3. Osobom, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przysługuje prawo dostępu do treści ich danych osobowych oraz ich poprawiania.
4. Strony zgodnie ustalają, że kwestia powierzenia przetwarzania danych osobowych, których administratorem jest Wykonawca, a do których Zamawiający będzie miał dostęp w toku wykonywania Umowy, zostaje uregulowana w Umowie powierzenia przetwarzania danych osobowych, stanowiącej Załącznik Nr 11 do Umowy i będącej jej integralną częścią.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 32

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności:

- 1) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zmianami) oraz akty wykonawcze do tej ustawy,
- 2) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459),
- 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), akty wykonawcze do Prawa budowlanego,



- 4) Polskie Normy przenoszące normy europejskie lub normy innych Państw Członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszące te normy,

§ 33

Ewentualne spory wynikające z Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 34

Wszelkie zmiany umowy winny być sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 35

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa budowlana i wykonawcza wszystkich branż wraz z kompletem warunków technicznych i uzgodnień wykonania przyłączy i sieci uzbrojenia terenu,
2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wszystkich branż,
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
4. Harmonogram rzeczowo – finansowy,
5. Oferta Wykonawcy,
6. Kosztorysy ofertowe szczegółowe wszystkich branż wraz z Tabelami Elementów Scalonych i zestawieniami materiałów, robocizny i sprzętu,
7. Wzór oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawcy do faktury VAT nr ... z dnia ...,
8. Wzór oświadczenia Wykonawcy i Dostawcy do faktury VAT nr ... z dnia ...,
9. Wzór oświadczenia Wykonawcy i Usługodawcy do faktury VAT nr ... z dnia ...,
10. Wzór raportu dotyczącego podwykonawców,
11. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych,
12. Karta Gwarancji Jakości,
13. Opłacona polisa ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka robót budowlanych i montażu zawarta na okres realizacji inwestycji,
14. Opłacona polisa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej zawarta na okres realizacji inwestycji.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY