

## ROZDZIAŁ IV. PROJEKT UMOWY

### *Termomodernizacja i remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie*

#### UMOWA \_\_\_\_\_

Zawarta w dniu ..... w Ornecie pomiędzy: Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

Adres do korespondencji: Biuro Zarządu Wspólnoty/Biuro Projektu: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Przemysłowej 12 w Ornecie, 11-130 Orneta ul. Mickiewicza 6/2, tel.(0-55) 24 21 241, strona Projektu: [www.goodwill.info.pl](http://www.goodwill.info.pl)

zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a Firmą .....  
z siedzibą .....

NIP.....REGON.....tel. ....e-mail

zwaną dalej **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:

1.....

2.....

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1. Przedmiot umowy

1. W wyniku Zapytania Ofertowego l.dz. 540/2019 z dnia 18.11.2019r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zgodnie ze złożoną ofertą uznaną za najkorzystniejszą, zatwierdzonej dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, roboty budowlane Projektu pn. **Termomodernizacja i remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie** realizowanego przy dofinansowaniu ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
2. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlano-montażowe. Inwestycja realizowana będzie na podstawie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, ustaleń Zapytania Ofertowego oraz złożonej oferty, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wydania przedmiotu zamówienia w oznaczonym w umowie terminie.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane z późn. zmianami oraz wymaganiami projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
5. Przedmiotem Umowy są roboty budowlano-montażowe związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, szczegółowo opisane i wycenione w:
  - 1/. Zapytaniu Ofertowym
  - 2/. Złożonej przez Wykonawcę ofercie z dnia ..... stanowiącej integralną część niniejszej umowy,
6. Wykonany zakres robót budowlanych ma zapewnić prawidłowe funkcjonowanie budynku mieszkalnego, a także spełniać wszystkie warunki zawarte w Umowie o dofinansowanie Projektu zawartej z Województwem Warmińsko-Mazurskim.
7. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przed podpisaniem umowy harmonogram terminowo- rzeczowo- finansowy.

#### § 2. Termin wykonania umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu zamówienia: w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy.
2. Termin zakończenia rzeczowej realizacji przedmiotu zamówienia wraz z rozliczeniem: .....
3. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonego przez kierownika budowy i inspektora Nadzoru Inwestorskiego o gotowości do odbioru. Wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy muszą być przekazane dokumenty, o których mowa w § 9. Umowy.
4. Za końcowy termin zrealizowania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z Umowy uznaje się datę sporządzenia protokołu odbioru.

5. Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przedstawia harmonogram terminowo-rzeczowo - finansowy wykonania Umowy.
6. Za datę oddania przedmiotu zamówienia do użytku przyjmuje się datę uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 35 w Ornecie, na podstawie prawidłowo przekazanych przez Wykonawcę dokumentów, które wymagane są przy składaniu zgłoszenia o zakończeniu robót.

### **§ 3. Obowiązki Zamawiającego**

1. Podpisanie umowy w wyznaczonym miejscu i terminie.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy ,na pisemny wniosek Wykonawcy .
3. Przekazanie dziennika budowy wraz z kopią pozwolenia na budowę, w dniu przekazania terenu budowy.
4. Przekazanie Wykonawcy 1 egz. projektu budowlanego.
5. Odebranie przedmiotu zamówienia, po wyczerpaniu procedury o której mowa w § 7.
6. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane, na warunkach określonych w umowie.
7. Współpraca w rozwiązywaniu problemów technicznych, organizacyjnych, formalnych.
8. Bieżące informowanie Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.

### **§ 4. Obowiązki, zobowiązania, odpowiedzialność Wykonawcy.**

1. Dostarczenie wymaganych dokumentów do podpisania umowy:
  - 1/. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
  - 2/. Wymagane uprawnienia osób wskazanych w ofercie do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych przy realizacji przedmiotu Umowy, wraz z zaświadczeniami z izby zawodowej i oświadczeniami .
  - 3/. Umowę/umowy w zakresie ubezpieczenia:
    - a/. na czas wykonywania robót: ubezpieczenie wszelkich ryzyk budowy na sumę ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto. Ubezpieczenie obejmujące pełny zakres od odpowiedzialności cywilnej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanej działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy, z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonych mienia i osób trzecich,
    - b/. po dokonaniu odbioru końcowego : ochrona szkód w ubezpieczonym obiekcie w okresie gwarancyjnym , w trakcie wykonywania czynności mających na celu wypełnienie zobowiązań gwarancyjnych;
    - c/. odpowiedzialności deliktowej tj. z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia oraz odpowiedzialności kontraktowej tj. z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania oraz odpowiedzialności deliktowo-kontraktowej tj. pozostającej w zbiegu na minimalną kwotę 1 000 000,00 zł ( jeden milion zł) , na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia . Zakres ochrony ubezpieczenia musi obejmować szkody osobowe i szkody rzeczowe ( w tym również w mieniu Zamawiającego), zarówno w postaci poniesionych strat jak i utraconych korzyści.
  - 4/. Wersję elektroniczną złożonej oferty ( zeskanowana złożona oferta).
  - 5/. Harmonogram terminowo - rzeczowo-finansowy wykonania robót osobno dla każdego zakresu:
    - termomodernizacja
    - roboty ogólnobudowlane remontowe.
2. Podpisanie umowy w wyznaczonym terminie i miejscu.
3. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego w wyznaczonym terminie.
4. Zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt.
5. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane .
6. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu umowy od wszelkich szkód i ryzyk oraz nagłych zdarzeń losowych w imieniu własnym, podwykonawców i Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na okres od rozpoczęcia do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Ubezpieczenie powinno obejmować personel Wykonawcy, podwykonawców oraz odpowiedzialność Wykonawcy, Podwykonawców wobec osób trzecich.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić osobie trzeciej wykonania całości lub części przedmiotu umowy.
9. Przestrzeganie przepisów :
  - ustawy z dnia 27.04.2011r. Prawo ochrony środowiska z późn. zmianami;
  - ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach z późn. zmianami, w związku z powstaniem odpadów w trakcie wykonywania robót budowlanych;
  - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych .
10. Terminowe wykonanie i przekazanie do użytku przedmiotu zamówienia.  
Przekazanie do użytku obejmuje czynności wynikające z art.57 Ustawy Prawo budowlane oraz postanowień pozwolenia na budowę tj.: zawiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lidzbarku Warmińskim o zakończeniu robót wraz z kompletem wymaganych załączników oraz braku sprzeciwu ze strony stosownego organu do rozpoczęcia użytkowania.

11. Usuwanie w trakcie robót wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
12. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
13. Wykonawca jest zobowiązany przejąć odpowiedzialność materialną i finansową z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli lokali w budynku, posesji, budynków sąsiadujących w zakresie w jakim jest Wykonawca odpowiedzialny. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody w terminie 5 dni.
13. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
14. Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów, ewentualnego uzupełnienia dokumentacji. Każdorazowo przed przystąpieniem do tych czynności Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru. Z przeprowadzonych czynności Wykonawca sporządzi stosowny protokół na piśmie, z akceptacją Inspektora nadzoru. Protokół należy przedłożyć Zamawiającemu.
15. Wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością ( art.355 § 2 kodeksu cywilnego), o wysokiej jakości i standardzie robót budowlanych i wbudowanych materiałów.
16. Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć do kierowania robotami budowlanymi osoby wskazane w ofercie:
  - 1/. Kierownik budowy
  - 2/. Kierownik robót budowlanych
 Zmiana wyznaczonych osób wymaga zgody Zamawiającego .
17. Obowiązki osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie tj. wskazanych przez Wykonawcę w złożonej ofercie do kierowania robotami budowlanymi przy realizacji przedmiotu zamówienia, wynikają z Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz wszystkich przepisów, norm związanych z wykonaniem robót budowlanych z należytą starannością.
18. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ofercie i pkt.16. w trakcie realizacji umowy, musi być zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego; kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki wymagane w Zapytaniu Ofertowym. Zmiana nie wymaga aneksu do umowy.
19. Sposób organizacji placu budowy:
  - 1/. Wykonawca na swój koszt przygotowuje ogrodzenie, składowiska, pomieszczenia socjalne i pozostałe elementy placu budowy;
  - 2/. Wykonawca zabezpieczy na swój koszt korzystanie z wody, energii elektrycznej;
  - 3/. Wykonawca uporządkuje teren budowy, przekaze zamawiającemu w terminie obioru robót;
  - 4/. Wykonawca w pełni ponosi odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia mające miejsce na placu budowy;
  - 5/. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za znajdującą się w obrębie placu budowy infrastrukturę techniczną;
  - 6/. Wykonawca zobowiązany jest opracować plan zagospodarowania budowy i przedłożyć do uzgodnienia Zamawiającemu.
20. Wykonawca jest odpowiedzialny za uszkodzenia w materiałach, wyposażeniu, sprzęcie przeznaczonych do wbudowania. Odpowiedzialność obejmuje okres wykonywania robót oraz okres odpowiedzialności za wady, skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
21. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontrolom dokumentów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz poddać się wizytacjom terenowym w miejscu realizacji umowy i w swojej siedzibie, prowadzonym przez upoważnionych przedstawicieli Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Marszałkowskiego, organy kontroli krajowej i/lub przedstawicieli Unii Europejskiej zarówno przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, w toku jej realizacji oraz przez okres 5 lat od dokonania ostatniej płatności.
22. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek i wad wykonawczych w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku okoliczności uniemożliwiających ich usunięcie w terminie 7 dni, strony uzgadniają termin ich usunięcia .
23. Bieżące utrzymanie porządku i czystości.
24. Ochrona przyległych terenów zielonych ( humus, nasadzenia).
25. Udział w radach budowy, w terminach ustalonych przez Zamawiającego.
26. Wszelkie wpisy do Dziennika budowy mogą być dokonywane wyłącznie przez osoby do tego upoważnione .
27. Dokonywanie zatwierdzeń, zgłoszeń, odbiorów, przekazywanie informacji, wydawanie poleceń, zgód wymaga formy pisemnej. Za spełnienie tego wymogu uważa się pisma dostarczone do biura projektu Zamawiającego lub wskazany adres Wykonawcy oraz wpisy do dziennika budowy oraz protokoły z ustaleń dokonanych na radach budowy.

## § 5

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

Za wykonanie zamówienia objętego umową Zamawiający zapłaci kwotę:

#### I. TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU

netto: .....zł(słownie; .....  
 .....

VAT: ..... %, tj. ....zł (słownie; .....  
.....  
łącznie /brutto/ .....zł (słownie; .....  
.....

## II. ROBOTY REMONTOWE OGÓLNOBUDOWLANE

netto:.....zł(Słownie; .....  
.....

VAT: ..... %, tj. ....zł (słownie; .....  
.....  
łącznie /brutto/ .....zł (słownie; .....  
.....

2. Powyższe wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje pełny zakres robót budowlano-montażowych przewidzianych w dokumentacji projektowej i złożonej ofercie oraz wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, nie ujęte w przedmiarach robót, Specyfikacji a niezbędne do wykonania zakresu robót przewidzianych w projektach budowlanych .
3. Kwota określona w pkt.1 jest wynagrodzeniem kosztorysowym.
4. W przypadku zmiany ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy wynagrodzenie określone w pkt.1. zostanie zmienione. Rozliczenie nastąpi na podstawie cen jednostkowych kosztorysu ofertowego oraz ofertowych nakładów rzeczowych; robocizny, materiałów i sprzętu. Ceny jednostkowe i składniki kalkulacji określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym i założeniach wyjściowych do kosztorysowania obowiązują przez okres ważności umowy, nie będą zmieniane i mają odpowiednio zastosowanie do robót budowlanych objętych niniejszą umową oraz ewentualnych robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających.
5. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie dokumentów rozliczeniowych powykonawczych, zgodnie z warunkami dot. odbiorów i rozliczania .
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
7. Zamawiający nie przewiduje zapłaty za materiały, urządzenia, sprzęt niewbudowany.
8. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywało się na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur, na następujących warunkach:
  - 1/. Do 60% wynagrodzenia brutto na podstawie faktur przejściowych wystawionych w następujących terminach:
    - a/. faktura przejściowa do 30% wynagrodzenia brutto, za wykonane i odebrane elementy robót zgodnie z ustalonym harmonogramem terminowo - rzeczowo- finansowym, wystawiona po złożeniu Zamawiającemu kompletnej i zatwierdzonej dokumentacji odbiorowo - rozliczeniowej, płatna w terminie do 30 dni od dnia złożenia kompletu dokumentacji; termin płatności liczy się od dnia złożenia a nie dnia wystawienia faktury.
    - b/. faktura przejściowa przy zaawansowaniu kolejnych robót o 40% (razem z ppkt.a/ do 70%) wynagrodzenia brutto, za wykonane i odebrane elementy robót zgodnie z ustalonym harmonogramem terminowo - rzeczowo- finansowym, po złożeniu Zamawiającemu zatwierdzonej i kompletnej dokumentacji odbiorowo - rozliczeniowej, płatna w terminie do 30 dni od dnia złożenia; termin płatności liczy się od dnia złożenia a nie od dnia wystawienia faktury.
  - 2/. faktura końcowa, za wykonany w całości i odebrany końcowo przedmiot zamówienia , zgodnie z ustalonym harmonogramem terminowo - rzeczowo- finansowym, po złożeniu Zamawiającemu pełnej zatwierdzonej dokumentacji budowy z dokumentacją powykonawczą i rozliczeniową , płatna w terminie 30 dni licząc od daty złożenia; termin płatności liczy się od dnia złożenia a nie wystawienia faktury. Za końcowy termin zrealizowania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z Umowy uznaje się datę sporządzenia protokołu odbioru .
  - 3/. Faktura złożona bez dokumentacji odbiorowo-rozliczeniowej podlega zwrotowi Wykonawcy; nie ma zastosowania wówczas umówiony bieg terminu płatności a Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia wynikające z tytułu terminu płatności.
9. Zamawiający zastrzega, że terminy rozliczeń opisane w pkt.7. mogą ulec zmianie , ponieważ są uzależnione od ustalonych zasad składania i rozliczania wniosków o płatność, składanych do Instytucji Zarządzającej. Złożenie kolejnego wniosku i otrzymanie zapłaty jest możliwe po dokonaniu rozliczenia wniosku wcześniejszego.
10. Wynagrodzenie będzie regulowane przelewem z konta Zamawiającego na wskazane konto Wykonawcy .
11. W przypadku, gdy Wykonawca powierzył wykonanie części robót Podwykonawcom, zapłata za fakturę nastąpi w terminie wyżej wskazanym po otrzymaniu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o zrealizowaniu względem niego płatności przez Wykonawcę.
12. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
14. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przypadającego na kolejne okresy rozliczeniowe, jest złożona Zamawiającemu faktura wraz :
  - 1/. z protokołem odbioru częściowego zakończonego etapu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych
  - 2/. kompletną dokumentacją rozliczeniową .

15. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa w pkt.13. Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia do czasu przedłożenia wymaganych dokumentów. Wstrzymanie zapłaty nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
16. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy dokumentów i wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność

#### **§ 6. Roboty dodatkowe/ zamiennie/ uzupełniające**

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych, uzupełniających, zamiennych.
2. Roboty dodatkowe/zamiennie/uzupełniające oznaczają wprowadzenie do umowy zmiany polegającej na wykonaniu innych robót budowlanych niż te, które zostały przewidziane w dokumentacji projektowej. Zmiany mogą być proponowane : przez Zamawiającego, Wykonawcę , zmiany niezależne od woli stron, konieczne ze względu na wady dokumentacji projektowej.
3. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji. Prawem opcji jest możliwość udzielenia zamówienia wykonania robót budowlanych dodatkowych, uzupełniających, zamiennych Wykonawcy robót podstawowych lub innemu Wykonawcy .
4. Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji niniejszej Umowy. W przypadku nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.
5. Warunkiem skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji będzie posiadanie w budżecie środków finansowych na realizację zamówienia.
6. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest oświadczenie woli Zamawiającego o żądaniu wykonania zamówienia kwalifikowanego przez Zamawiającego jako prawo opcji.
7. Zasady dotyczące realizacji i wynagrodzenia przedmiotu umowy objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji podstawowego przedmiotu umowy.
8. Zamawiający ma prawo skorzystania z prawa opcji wielokrotnie w terminie przewidzianym dla wykonania zamówienia podstawowego.
9. Skorzystanie z prawa opcji nastąpi poprzez zawarcie aneksu do umowy lub odrębnej umowy, w którym zostanie określony zakres prac oraz wynagrodzenie, przy czym Zamawiający zastrzega prawo sporządzenia jednego aneksu końcowego zawierającego wszystkie udzielone zamówienia.
10. Zamawiający zastrzega, że cena jednostkowa Przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji nie może być:
  - 1/. wyższa niż cena jednostkowa w ramach zamówienia podstawowego
  - 2/. może zostać skorygowana w przypadku możliwości pozyskania ceny niższej niż cena jednostkowa zamówienia podstawowego
  - 3/. musi odpowiednio uwzględniać wskazane w ofercie czynniki cenotwórcze, opisane w Rozporządzeniu Ministra infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym – odpowiednio
11. W przypadku pojawienia się konieczności wykonania robót wykraczających poza zakres podstawowy Przedmiotu Umowy Wykonawca powinien niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni powiadomić Zamawiającego o zakresie oraz kosztach tych robót.
12. Wystąpienie sytuacji, o której konieczne jest wykonanie robót dodatkowych/zamiennych/ uzupełniających nie może stanowić podstawy do wstrzymywania robót podstawowych budowlanych przez Wykonawcę.
13. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wykonywania robót budowlanych niezależnie od przyczyn na okres do 5 dni. Wstrzymanie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi przesłanki do przesunięcia terminu wykonania robót bądź zwiększenia wynagrodzenia.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo udzielenia zamówienia dodatkowego, uzupełniającego, zamiennego innemu Wykonawcy, w przypadku braku akceptacji warunków technicznych, organizacyjnych, finansowych i innych przedstawionych przez Wykonawcę zamówienia podstawowego. Odmowa udzielenia zamówienia nie może stanowić podstawy do wstrzymania robót budowlanych przez Wykonawcę. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu, w tym finansowe.
15. W zakresie realizacji zamówienia objętego prawem opcji zapisy Umowy zawartej z Wykonawcą zamówienia podstawowego stosuje się odpowiednio.
16. Zakres zamówienia dodatkowego, uzupełniającego, zamiennego określa Zamawiający na wniosek własny lub Wykonawcy. Wycenę zamówienia sporządza Wykonawca.
17. Roboty dodatkowe/zamiennie/uzupełniające będą rozliczane wg zasad zawartych w załączniku *Założenia do kosztorysowania i rozliczania*
18. Zdefiniowania , zasady odbioru i rozliczeń obowiązują wg załączników do Zapytania ofertowego

#### **§ 7. Przedstawiciele Stron**

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia:
  - a) kierownika budowy: ....., e-mail: .....tel. ....
  - b) kierownika/-ów robót: ....., e-mail: ....., tel. ....Kierownik budowy i kierownik robót działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłego nadzoru podczas wykonywanych robót. Osoba wskazana jako Kierownik budowy, zobowiązana będzie do uczestniczenia we wszystkich spotkaniach, naradach i rozmowach z przedstawicielami Zamawiającego, projektantem oraz niezwłocznego podejmowania wszelkich działań niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu Umowy.
3. Zmiana kierownika budowy lub kierownika robót wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego jest złożenie wniosku z wyjaśnieniem przyczyn proponowanej zmiany i wykazanie spełniania przez nową proponowaną osobę wymagań określonych w Zapytaniu Ofertowym dla danej funkcji. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych zaakceptuje wniosek lub go odrzuci. Procedura akceptacji może być wielokrotnie powtarzana.
4. Zmiana kierownika budowy lub kierownika robót w trakcie wykonywania umowy bez akceptacji Zamawiającego stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
5. Zmiana kierownika budowy lub kierownika robót jest możliwa na żądanie Zamawiającego, w przypadku nienależytego wykonywania przez te osoby powierzonych prac. W tej sytuacji, Wykonawca zobligowany jest zastąpić ją nową osobą, spełniającą wymagania określone w Zapytaniu ofertowym dla tej funkcji.
6. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kierownika budowy lub kierownika robót w przypadku: śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, bądź gdy zmiana ww. osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
7. Zmiana kierownika budowy lub kierownika robót z zastosowaniem zasad opisanych powyżej nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.
8. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego (prawo opcji):  
..... tel. ....
9. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego, jednakże nie ma on upoważnienia do zawierania porozumień w zakresie zmiany treści Umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy. Zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy.
11. O zmianach danych kontaktowych osób wskazanych, Strony powiadamiają się wzajemnie na piśmie lub drogą elektroniczną. Zmiana danych kontaktowych tych osób nie stanowi zmiany umowy.

## **§ 8. Personel Wykonawcy**

1. Roboty budowlane będą wykonywane przez osoby wymienione w Załączniku do Zapytania Ofertowego
2. Zamawiający stosownie do art. 29 ust 3a ustawy, wymaga aby wszelkie prace fizyczne bezpośrednio związane z wykonaniem wszystkich robót objętych zamówieniem, były wykonywane przez osoby zatrudnione przez wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2016r. poz. 1666, z późn. zm.) z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. 2017 r., poz. 847 z późn. zm.), przez cały okres realizacji zamówienia. Obowiązek ten, nie dotyczy osób wskazanych na stanowisku kierownika budowy, kierownika robót oraz innych osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz dostawców materiałów i urządzeń.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 dotyczy również podwykonawców – Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.
4. Wykonawca lub podwykonawca zatrudni osoby, o których mowa w ust. 2 na cały okres realizacji zamówienia.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca pod rygorem sankcji określonych w umowie, przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 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
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących ww. czynności (wraz 16 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 29 sierpnia 1997 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;

- zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; 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 pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  8. Wykonawca i jego podwykonawcy uwzględnią w umowach zawieranych w związku z wykonaniem niniejszej umowy koszty pracy, których wartość nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 847 ze zm.).
  9. Dopuszcza się zmianę osób/osoby, o której/ych mowa w ust. 1, wykonującej przedmiot zamówienia, zatrudnionej przez Wykonawcę/ Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
  10. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie osoby zaangażowane w realizację Umowy w imieniu Wykonawcy posiadają umiejętności i doświadczenie odpowiednie do zakresu czynności powierzonych tym osobom.
  11. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem oraz zobowiązany jest do wypełnienia wszystkich prawnych zobowiązań związanych z zatrudnieniem wymaganego personelu.
  12. Zamówienie będzie realizowane z udziałem personelu (kierownika budowy i kierownika robót) wskazanego w Wykazie osób złożonym przez Wykonawcę w toku postępowania o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem możliwości zmiany ww. osób zgodnie z postanowieniami Umowy.
  13. Zmiana lub zwiększenie liczby personelu Wykonawcy nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  14. Zamawiający wymaga, aby Wykaz pracowników był aktualizowany na bieżąco, tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana w składzie osobowym pracowników na budowie. Ww. zmiana personelu nie stanowi zmiany umowy.
  15. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy Pracownicy realizujący zamówienie zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych.
  16. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy realizujący zamówienie będą posiadać odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i umiejętności umożliwiające im należyte wykonanie przydzielonych im zadań.
  17. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy realizujący zamówienie będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
  18. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Pracownikom realizującym zamówienie odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
  19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników realizujących zamówienie oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
  20. Pracownicy realizujący zamówienie zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych, w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy.

## **§ 9. Odbiory i procedura**

1. Strony umowy obowiązują następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1/. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
  - 2/. Odbiory częściowe elementów robót wyszczególnionych w harmonogramie terminowo -rzeczowo- finansowym , stanowiące podstawę do wystawiania faktur przejściowych za wykonanie tych elementów
  - 3/. Odbiór końcowy
2. ***Odbiory elementów robót zanikających i ulegających zakryciu*** dokonywane są na podstawie zgłoszenia Kierownika budowy Inspektorowi Nadzoru oraz dokonaniu wpisu w dzienniku budowy. Z każdego odbioru Wykonawca sporządza protokół odbioru, zatwierdzony przez Kierownika budowy, Kierownika robót i Inspektora Nadzoru oraz przedstawia do zatwierdzenia Zamawiającego. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty np. obmiar, opis techniczny, próby, atesty, które wymagane są dla odbioru zanikającego/zakrywanego elementu.
3. ***Odbiory częściowe*** dotyczą odbioru elementów robót wyszczególnionych w harmonogramie terminowo - rzeczowo- finansowym, stanowiące podstawę do wystawiania faktur przejściowych za wykonanie tych elementów. Procedura odbioru częściowego:
  - 1/. Po zakończeniu etapu robót wyszczególnionych w harmonogramie terminowo -rzeczowo-finansowym kierownik budowy w imieniu Wykonawcy dokonuje wpisu w dzienniku budowy o gotowości do odbioru
  - 2/. Inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru częściowego dokonując wpisu do dziennika budowy
  - 3/. Wykonawca zawiadamia Inwestora o gotowości do odbioru częściowego na piśmie, do którego załącza dokumentację podpisaną przez kierownika budowy i inspektora nadzoru, w 1 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej(zeskanowana) , odpowiednio:
    - a/. dziennik budowy
    - b/. projekt budowlany
    - c/. dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, potwierdzonymi przez projektanta, kierownika budowy, inspektora nadzoru

- d/. geodezyjny pomiar powykonawczy, w 3 egz. potwierdzony przez PODGiK w Lidzbarku Warmińskim operaty geodezyjne z realizacji robót
- e/. protokoły/ zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne wymagane dla odbieranego elementu robót dokumenty
- f/. protokoły odbiorów robót z zarządcami dróg, właścicielami infrastruktury technicznej itp.
- g/. rysunki/szkice i opisy służące realizacji robót
- h/. książkę obmiarów /obmiar robót potwierdzony przez kierownika budowy i sprawdzony przez inspektora nadzoru
- i/. kosztorys powykonawczy szczegółowy, sprawdzony przez inspektora nadzoru
- j/. oświadczenie kierownika budowy i kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami
- k/. atesty/deklaracje zgodności/certyfikaty, aktualne, potwierdzające wbudowanie materiałów dopuszczonych do stosowania, opisane i stemplowane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
- l/. protokoły z koordynacji robót i ustaleń dot. wprowadzanych zmian, robót dodatkowych, zamiennych

- 4/. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia wraz z kompletem dokumentacji. Zamawiający powiadomi na piśmie wszystkich uczestników odbioru.
- 5/. Jeżeli Wykonawca nie złoży kompletu dokumentów, Zamawiający wezwie do uzupełnienia i wyznaczy kolejny termin odbioru. Termin 7 dni liczony będzie od dnia złożenia uzupełnionych dokumentów.
- 6/. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru w terminie 14 dni od wyznaczonego dnia rozpoczęcia odbioru.
- 7/. Za termin wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z odbioru częściowego uznaje się datę sporządzenia protokołu odbioru zgłoszonych elementów robót.
- 8/. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wystąpienia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 9/. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze częściowym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy
- 10/. Wykonawca zobowiązany jest do terminowej realizacji robót budowlanych, zgodnie z przyjętym harmonogramem terminowo - rzeczowo- finansowym. Zgłoszenia odbiorów częściowych muszą być dokonywane w terminach pozwalających na składanie do Instytucji Zarządzającej wniosków o płatność pośrednią, zgodnie z zawartą Umową o dofinansowanie Projektu .
- 11/. Wykonawca ma obowiązek złożenia zawiadomienia o dokonanie odbiorów częściowych w terminach umożliwiających dokonanie płatności, wynikających z przyjętego harmonogramu terminowo - rzeczowo- finansowego.
- 12/. Z każdego odbioru częściowego Wykonawca sporządza protokół odbioru, zatwierdzony przez Kierownika budowy, Kierownika robót i Inspektora Nadzoru oraz przedstawia do zatwierdzenia Zamawiającemu.

**4. Odbiór końcowy** zostanie przeprowadzony po zakończeniu realizacji wszystkich robót budowlanych objętych umową i stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.

Procedura odbioru końcowego:

- 1/. Po zakończeniu realizacji wszystkich robót wyszczególnionych w harmonogramie terminowo -rzeczowo- finansowym kierownik budowy w imieniu Wykonawcy dokonuje wpisu w dzienniku budowy o gotowości do odbioru końcowego.
- 2/. Inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru końcowego dokonując wpisu do dziennika budowy
- 3/. Wykonawca zawiadamia Inwestora o gotowości do odbioru końcowego na piśmie, do którego załącza kompletną dokumentację powykonawczą podpisaną przez kierownika budowy i zatwierdzoną przez inspektora nadzoru, w 1 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej ( skan dokumentacji), zawierającą ( wykaz odpowiednio, w uzgodnieniu z Zamawiającym) :
  - a/. dzienniki budowy, kompletne, ze wszystkim wpisami, oświadczeniami osób kierujących robotami
  - b/. projekt budowlany z pozwoleniem na budowę
  - c/. dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, potwierdzonymi przez projektanta, kierownika budowy, inspektora nadzoru
  - d/. geodezyjny pomiar powykonawczy, w 3 egz. potwierdzony przez PODGiK w Lidzbarku Warmińskim operaty geodezyjne z realizacji robót
  - e/. protokoły/ zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne wymagane dla odbieranego elementu robót dokumenty
  - f/. protokoły odbiorów robót z zarządcami dróg, właścicielami infrastruktury technicznej itp.
  - g/. rysunki/szkice i opisy służące realizacji robót
  - h/. książkę obmiarów / obmiary robót podpisane przez kierownika budowy i sprawdzone przez inspektora nadzoru



- i/. kosztorysy powykonawcze szczegółowe poszczególnych branż, sprawdzone przez inspektorów nadzoru
  - j/. oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane wg umowy
  - k/. atesty/deklaracje zgodności/certyfikaty, aktualne, potwierdzające wbudowanie materiałów dopuszczonych do stosowania, opisane i stemplowane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
  - l/. oświadczenia właścicieli lokali mieszkalnych o braku uwag w związku z wykonywaniem robót budowlanych w lokalach mieszkalnych
  - m/. oświadczenie zarządcy nieruchomości o braku uwag w związku z wykonaniem robót budowlanych w budynku mieszkalnym
  - n/. świadectwo charakterystyki energetycznej budynku oraz raport z badania termowizyjnego budynku.
  - o/. protokoły konieczności/protokoły ustaleń/koordynacji dot. zmian zakresu rzeczowego, robót zamiennych/dodatkowych/uzupełniających itp.
  - p/. inne, które są niezbędne do dokonania odbioru końcowego.
- 4/. Dokumentację powykonawczą zatrzymuje Zamawiający. Dokumentacja powykonawcza w wersji papierowej musi mieć formę dokumentacji: spis treści, kolejno ponumerowane strony, trwała oprawa. Dokumentacja w wersji elektronicznej stanowi skan dokumentacji wersji papierowej.
- 5/. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia wraz z kompletem dokumentacji. Zamawiający powiadomi na piśmie wszystkich uczestników odbioru. W odbiorze końcowym mają obowiązek uczestniczyć wszystkie osoby wyznaczone do kierowania i nadzorowania robotami budowlanymi.
- 6/. Jeżeli Wykonawca nie złoży kompletu dokumentów, Zamawiający wezwie do uzupełnienia i wyznaczy kolejny termin odbioru. Termin 7 dni liczony będzie od dnia złożenia uzupełnionych dokumentów.
- 7/. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru w terminie 14 dni od wyznaczonego dnia rozpoczęcia odbioru.
- 8/. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru. Kolejny termin wyznaczenia terminu odbioru końcowego liczony będzie od ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
- 9/. Protokół odbioru końcowego sporządza Inwestor na własnym formularzu, w 2 egz. , z czego 1 otrzymuje Wykonawca.
- 10/. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wystąpienia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 11/. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
- 12/. Wykonawca zobowiązany jest do terminowej realizacji robót budowlanych, zgodnie z przyjętym harmonogramem terminowo - rzeczowo- finansowym. Zgłoszenie odbioru końcowego musi być dokonane w terminie pozwalającym na złożenie do Instytucji Zarządzającej wniosku o płatność końcową, zgodnie z zawartą Umową o dofinansowanie Projektu .
- 13/. Wykonawca ma obowiązek złożenia zawiadomienia o zakończeniu robót najpóźniej do \_\_\_\_\_

## **5. Ustalenia wspólne**

- 1/. Odbiór częściowy i końcowy będzie rozliczany na podstawie zestawienia tabelarycznego stanu rzeczowo-financego zaawansowania robót. Odbioru częściowego i końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w obecności kierownika budowy, kierownika robót, inspektora nadzoru i Wykonawcy.
- 2/. Przedmiotem odbioru częściowego i końcowego jest sprawdzenie wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami.
- 3/. Dowodem odbioru przez Zamawiającego robót budowlanych jest sporządzony wg. pkt.1/ i zatwierdzony (podpisany) przez niego odpowiednio protokół odbioru częściowego i odbioru końcowego, złożony przez Wykonawcę. Protokół stanowi podstawę wystawienia faktury za wykonany i odebrany zakres robót.
- 4/. Wykonawca po końcowym zakończeniu robót budowlanych, najpóźniej w dniu końcowego odbioru robót, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu:
  - 1/. zbiorczego zestawienia zaakceptowanych w czasie realizacji umowy atestów i certyfikatów użytych materiałów budowlanych;
  - 2/. dokumentacji powykonawczej;
  - 3/. dokumentów potwierdzających przekazanie do utylizacji lub utylizację odpadów;
  - 4/. dokumentów niezbędnych wymaganymi przepisami Prawa budowlanego.
- 5/. Jeżeli w trakcie odbioru robót budowlanych wyjdą na jaw wady lub usterki, Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia robót budowlanych i podpisana protokołu odbioru końcowego, w szczególności gdy wady lub usterki uniemożliwiają korzystanie z budynku zgodnie z jego przeznaczeniem lub powodują, iż nie osiągnięto celu zakładanego przedsięwzięcia.

- 6/. W przypadku ujawnienia wad lub usterek innych niż określone w ust. 7, Zamawiający sporządzi zestawienie robót poprawkowych, w którym zostaną wskazane wady i usterki robót budowlanych. Wykonawca usunie wady i usterki w wyznaczonym terminie, nie dłuższym jednak niż 10 dni roboczych. Po usunięciu wad lub usterek, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o ich usunięciu. Usunięcie wad lub usterek zostanie potwierdzone protokołem.
- 7/. W przypadku ujawnienia nieusuniętych wad i usterek wyszczególnionych w zestawieniu robót poprawkowych Zamawiający wyznaczy ostateczny termin ich usunięcia. W przypadku ich nieusunięcia będzie miał zastosowanie zapis dot. gwarancji i rękojmi niniejszej umowy.

#### **§ 10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż w dniu podpisania umowy.
2. Tytułem należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie w formie .....na sumę 5 % ceny ofertowej brutto tj. na kwotę..... słownie: .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
4. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający. Zabezpieczenie pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na okres obejmujący wykonanie zamówienia oraz okres rękojmi.
5. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi zachować moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych i prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
7. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - 1). 50 % wysokości zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego potwierdzającego należyte wykonanie zamówienia oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu
  - 2) Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, w wysokości 50% wartości zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych, na podstawie obustronnie podpisanego protokołu.
8. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
9. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie wraz z odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady za wykonane roboty.
10. Zabezpieczenie w formie Gwarancji należytego wykonania winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na każde żądanie.
11. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia pod warunkiem, że zmiana formy zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
12. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie została zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
13. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia jest krótszy niż wymagany, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie, nie później niż 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Brak nowego zabezpieczenia upoważnia Zamawiającego do zmiany formy na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty dotychczasowego zabezpieczenia.
14. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu umownego, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeżeli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

#### **§ 11. Ubezpieczenie Wykonawcy .**

1. Wykonawca przedstawił Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy, kopię dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę ..... zł oraz drugą umowę ubezpieczenia CAR (ubezpieczenia ryzyk budowlanych) na wartość nie niższą niż wartość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszego zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenia przez cały okres realizacji robót budowlanych.
2. Wykonawca oświadcza, że przez cały okres trwania umowy będzie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż ..... zł. Kopia dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy stanowi Załącznik do umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość ubezpieczenia przez okres realizacji Umowy, aż do daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót potwierdzającego wykonanie robót zgodnie z warunkami Umowy.
4. Jeżeli okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 wygaśnie w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie określone w ust. 1 w terminie nie później niż na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia.
5. W przypadku braku ubezpieczenia OC potwierdzonego polisą lub innym dokumentem, Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót na koszt i ryzyko Wykonawcy do czasu przedstawienia stosownej polisy lub innego dokumentu, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania prac, określonego Umowie.
6. Zamawiający wymaga, aby Ubezpieczenie Wykonawcy obejmowało materiały użyte do wbudowania, prowadzone roboty budowlane, ubezpieczenie od kradzieży.
7. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
8. W przypadku zmiany terminu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej 2 tygodnie przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi wyżej lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę właściwego dokumentu ubezpieczenia w terminie co najmniej 2 tygodni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia, Zamawiający może w imieniu i na rzecz Wykonawcy oraz na jego koszt dokonać stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z faktury wystawionej przez Wykonawcę

## **§ 12. Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia naliczane będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
  - 1). za opóźnienie wykonania całości przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, pomiędzy wyznaczonym terminem wykonania robót a faktycznym dniem zakończenia robót ; kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminy jej zapłaty;
  - 2). Za opóźnienie w zakończeniu etapu wykonania robót wynikającego z zatwierdzonego harmonogramu w wysokości 0.5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w harmonogramie dla tego etapu robót, za każdy dzień zwłoki, pomiędzy wyznaczonym terminem wykonania robót a faktycznym dniem zakończenia robót ; kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminy jej zapłaty;
  - 3). za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za każdy dzień zwłoki, pomiędzy wyznaczonym terminem wykonania robót a faktycznym dniem zakończenia robót ;
  - 4). za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto. Zamawiający zachowuje prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w stosunku do prac dotychczas wykonanych;
  - 5). za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych innego podmiotu niż Wykonawca lub podwykonawca zgłoszony , w wys. 1% ceny ofertowej brutto;
  - 6). za zawinione przez Wykonawcę przerwanie realizacji robót, trwające powyżej 5 dni, w wysokości 1% ceny ofertowej brutto, za każdy dzień rozpoczętej przerwy w wykonywaniu robót;
  - 7). w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy wykonuje inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego osoba na kierownika budowy, w wys. 1% ceny ofertowej brutto;
  - 8). w przypadku rażącego naruszenia podstawowych obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy, w szczególności naruszenia obowiązku uczestnictwa w naradach , naruszenia zasad ochrony przeciwpożarowej, przepisów i zasad bhp, naruszenie stwierdzone wpisem do dziennika budowy, w wysokości 500 zł, za każde naruszenie.
  - 9). w przypadku niedostarczenia na wezwanie Zamawiającego, wymaganych dokumentów rozliczeniowo-odbiorowych i innych wynikających z Umowy, w wysokości 350,00 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki
  - 10). Powyższe dotyczy odpowiednio robót dodatkowych/ zamiennych/uzupełniających .
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne za zwłokę w przekazaniu:
  - 1). dokumentacji technicznej 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 2). terenu budowy lub jego części w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego
  - 3). za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto
  - 4). Za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności w wysokości odsetek ustawowych; zwłoka nie dotyczy opóźnienia w zapłacie wynikającego z procedury składania i zatwierdzania wniosków o płatność realizowanych z dofinansowania zewnętrznego.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa szkody, Zamawiający dochodzić będzie odszkodowania uzupełniającego, w pełnej wysokości poniesionej szkody .

5. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
6. Zapłata w jakikolwiek sposób kary przez Wykonawcę nie zwalnia z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy.
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Określone w Umowie kary mogą być naliczane niezależnie od siebie.
9. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
10. Za opóźnienie w zakończeniu umowy uznaje się również opóźnienie w głoszeniu terminów odbiorów częściowych.
11. Wymienione w pkt.2 kary umowne dot. również zwłoki w zgłoszeniu przez Wykonawcę odbiorów częściowych.
12. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kary umowne będą naliczane od nowych terminów
13. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
14. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy bez potrzeby składania dodatkowych wezwań w tej mierze.
15. Kary umowne mogą podlegać łączeniu

### **§ 13.**

#### **Odpowiedzialność wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy.**

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

### **§ 14.**

#### **Prawo odstąpienia od umowy**

1. W razie stwierdzenia nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający wzywa wykonawcę do realizacji zobowiązań wynikających z umowy w wyznaczonym przez siebie terminie. Jeżeli wykonawca nie wywiąże się z umowy w określonym terminie Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy w stosunku do terminów przewidzianych w umowie tak dalece, że wątpliwe będzie jego terminowe zakończenie – zamawiający może od umowy odstąpić bez wyznaczania terminu dodatkowego i powierzyć realizację przedmiotu umowy innemu Wykonawcy.
3. W razie odstąpienia przez zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność wykonawca - wykonawca będzie obciążony obowiązkiem naprawienia szkody, jaką poniósł zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy i powierzeniem jej wykonania innemu Wykonawcy.
4. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z innych niż wymienione w pkt 1-3 powodów wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi w terminie 7 dni protokół inwentaryzacji robót w toku i rozliczenie finansowe według stanu na dzień odstąpienia.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru, bez wyznaczania terminu dodatkowego w przypadkach :
  - 1/. Nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie 14 dni od przekazania terenu budowy
  - 2/. Opóźnienia w wykonywaniu robót budowlanych przekraczającego 30 dni od ustalonej w umowie daty zakończenia robót
  - 3/. Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową, powodując ich wadliwość i nie dokona naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia, określającego ich rodzaj i wyznaczającego odpowiedni termin na ich usunięcie
  - 4/. Wykonawca przerwał, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 14 dni i nie podjął ich w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do realizacji robót
  - 5/. Pozostaje w zwłoce tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym jest dochowanie terminu zakończenia robót;
  - 6/. Podzleca wykonywanie robót bez zgody Zamawiającego;
  - 7/. Jeżeli suma kar umownych za zwłokę, należnych od Wykonawcy, przekracza 20% ceny ofertowej brutto
  - 8/. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 9/. Wykonawca realizuje roboty budowlane objęte umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, uzgodnieniami z Zamawiającym, w sposób nienależyty.
  - 10/. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót bez zgody Zamawiającego
  - 11/. Dwukrotnego zgłoszenia do odbioru robót z wadami, jeżeli z powodu tych wad nie dokonano odbioru;
  - 12/. Złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
  - 13/. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 14/. W przypadku naruszenia obowiązku zatrudniania przy realizacji umowy na podstawie umowy o pracę osób, których obowiązek ten dotyczy;

- 15/. Nie zostanie przedłożony dowód posiadania ubezpieczenia.
6. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonanego przed odstąpieniem od Umowy.
7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
- 1/. Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT, mimo wezwania w terminie 2 miesięcy od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie.
  - 2/. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru, w terminie przekraczającym 30 dni
  - 3/. Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
8. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, wraz z podaniem uzasadnienia.
9. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1/. Wykonawca natychmiast wstrzyma roboty, poza mającymi na celu ochronę życia.
  - 2/. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy
  - 3/. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale kierownika budowy, kierownika robót i inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Gdyby którakolwiek ze Stron nie stawiała się w uzgodnionym terminie, druga Strona wyznaczy termin dodatkowy, a po jego bezskutecznym upływie – będzie uprawniona do jednostronnego sporządzenia wymaganego protokołu. Protokół sporządzony z zachowaniem powyższej procedury będzie wiążący dla drugiej Strony.
  - 4/. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 5/. Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 6/. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
  - 7/. Wykonawca zgłosi w terminie 14 dni do odbioru stan robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi gotowości do odbioru robót przerwanych w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny
  - 8/. Wykonawca niezwłocznie zorganizuje usunięcie sprzętu, urządzeń na własny koszt.
  - 9/. Szczegółowy protokół robót odbioru robót przerwanych i robót w toku, inwentaryzacja tych robót, wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, stanowią podstawę rozliczenia pomiędzy stronami.
  - 10/. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
  - 11/. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy.
  - 12/. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty budowy.
  - 13/. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, przejęcia od wykonawcy terenu budowy oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
10. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający:
- 1/. dokona odbioru robót przerwanych (o ile zostały prawidłowo wykonane) oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy
  - 2/. przejmie od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy
11. Obliczenie wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, przygotowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru, który zostanie opracowany w oparciu o kosztorys ofertowy.
12. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty zastrzeżonych w umowie kar.

## **§ 15. Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć zgodnie z ofertą, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

3. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art.647<sup>1</sup> § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Zamawiający kwotę wypłaconą podwykonawcy potrąci z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
4. Podwykonawca nie może zawrzeć umowy z dalszym podwykonawcą.
5. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne, z zachowaniem wszystkich warunków niniejszej umowy.

#### **§ 16. Gwarancja jakości i rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres ..... miesięcy, licząc od dnia odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy i podpisania( bez uwag) protokołu odbioru końcowego robót całego przedmiotu umowy a jeżeli przy odbiorze stwierdzono wady i usterki – wówczas termin ten biegnie od podpisania protokołu bez zastrzeżeń.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminach:
  - a/. jeżeli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu/urządzeń – natychmiast, jednak nie dłużej niż w ciągu 24 godzin od zawiadomienia telefonicznego, mailem, potwierdzonego zgłoszeniem na piśmie
  - b/. w pozostałych przypadkach w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty pisemnego powiadomienia. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Zamawiający w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad, obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 14 dni roboczych od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia, nie krótszym niż 3 dni robocze i nie dłuższym niż 7 dni roboczych, w zależności od zakresu i charakteru wady. Termin może zostać wydłużony przez Zamawiającego z uwzględnieniem możliwości technicznych lub technologicznych dotyczących usunięcia wady.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
5. Z usunięcia wad i usterek każdorazowo Wykonawca sporządzi protokół z udziałem kierownika budowy, inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Koszty udziału kierownika budowy i inspektora nadzoru ponosi Wykonawca
6. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji na okres ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego .
7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
9. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający zastosuje procedurę zastępstwa wykonawczego na koszt Wykonawcy. Koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót .
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne przedmiotu umowy powstałe w okresie trwania rękojmi.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
14. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie 6 m-cy od upływu okresu gwarancji.
15. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na przekazane zawiadomienie o wystąpieniu wad lub usterek, , Zamawiający dokona przeglądu jednostronnie i sporządzi protokół, w którym zawarte ustalenia będą wiążące dla obu stron.
16. Wykonawca będzie zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady lub usterki wynikłe na skutek niewłaściwego użytkowania oraz ewentualnych uszkodzeń mechanicznych, samowolnych przeróbek w obiekcie lub jego instalacjach i urządzeniach mających wpływ na powstanie wady.
17. 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:
  - żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, pkt.2
  - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
18. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
19. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad fizycznych ujawnionych lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.

20. Gwarancja obejmuje w szczególności:
  - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji
  - usuwanie wad i usterek w momencie odbioru jak i w okresie gwarancji
  - koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowania urządzeń w okresie gwarancji ponosi Wykonawca
21. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na dzień odbioru końcowego.
22. Zasady eksploatacji i konserwacji urządzeń Wykonawca przekazuje w Instrukcji użytkowania i eksploatacji wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych
23. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
24. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych, których termin wyznacza Zamawiający. W przypadku nieobecności Wykonawcy, Zamawiający dokona przeglądu jednostronnie a Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wad stwierdzonych w trakcie przeglądu.
25. Zgłoszeń gwarancyjnych Zamawiający będzie dokonywał na adres : ..... lub tel.: ..... lub na e-mail: ..... Wykonawcy oraz pisemnie za pośrednictwem operatora pocztowego lub posłańca.
26. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi także po okresie wskazanym w pkt.1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

### **§ 17. Zmiany umowy.**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy nie mogą naruszać postanowień zawartej umowy.
4. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym - Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następującym zakresie :
  - a). terminu wykonania zamówienia
    - w przypadku konieczności zlecenia robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy ,
    - w przypadku konieczności wprowadzenia zmian projektowych z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji,
    - z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
    - przedłużającej się procedury przetargowej na wybór Wykonawcy robót budowlanych, wynikającej z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
    - wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej zrealizowanie inwestycji w terminie,
    - w przypadku gdy Zamawiający nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy np. ze względu na okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności
    - wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności
  - b). wynagrodzenia:
    - w przypadku urzędowej zmiany podatków ponoszonych przez Wykonawcę (w szczególności podatku VAT);
    - zmiany przedmiotu umowy o której mowa poniżej w pkt c)
    - zaistnienia trudności finansowych Zamawiającego
    - gdy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami jest niezasadne z punktu widzenia ekonomicznego i gospodarczego
  - c). zmiany przedmiotu umowy w przypadku konieczności zrezygnowania przez Zamawiającego z części zakresu robót , np. z powodu braku możliwości zapewnienia zapłaty za wykonany zakres robót; z powodu błędu w dokumentacji lub z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę.  
W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w umowie zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych robót na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
6. Wszystkie powyższe postanowienia tworzą katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Wykonawcę. Odmowa wyrażenia zgody wymaga faktycznego uzasadnienia.

7. Nie stanowi zmiany umowy w szczególności:
  - zmiana osób, od których wymagano określonego doświadczenia lub wykształcenia na inne legitymujące się doświadczeniem lub wykształceniem spełniającym wymóg Zapytania ofertowego
  - zmiana danych związanych z obsługą administracyjno- organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego)
  - zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami,
  - aktualizacja harmonogramu terminowo -rzeczowo-finansowego.

### **§ 18. Zawiadomienia**

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane pocztą, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy wskazane do korespondencji .Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie, siedziby, telefonu, e-maila . Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie adresu do korespondencji, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres siedziby , Strony uznają za doręczone.
3. Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi na piśmie, w formie dokumentu.
4. Dopuszcza się porozumiewanie za pomocą poczty elektronicznej, na podane adresy e-mail, jedynie w celu przyspieszenia przekazania wiadomości, zawiadomienia, informacji, pod warunkiem dostarczenia korespondencji w wersji papierowej.

### **§ 19. Kontrola**

1. Wykonawca zapewni Zamawiającemu, a także wskazanemu przez Zamawiającego audytorowi oraz innym uprawnionym podmiotom pełny wgląd we wszystkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontroli prowadzonej przez Zamawiającego, a także wskazanego przez Zamawiającego audytora oraz inne uprawnione podmioty, w zakresie prawidłowości wykonywania niniejszej Umowy.
3. W przypadku kontroli, o której mowa w ust. 2, Wykonawca udostępni kontrolującą wgląd w dokumenty, w tym dokumenty finansowe oraz dokumenty elektroniczne związane z wykonywaniem Umowy.
4. Prawo kontroli przysługuje Zamawiającemu, a także wskazanemu przez Zamawiającego audytorowi oraz innym uprawnionym podmiotom zarówno w siedzibie Wykonawcy jak i w miejscu wykonywania Umowy lub innym miejscu związanym z wykonywaniem Umowy.
5. Prawo kontroli przysługuje Zamawiającemu, a także wskazanemu przez Zamawiającego audytorowi oraz innym uprawnionym podmiotom w dowolnym terminie w trakcie wykonywania Umowy oraz po jej zakończeniu do dnia zakończenia okresu gwarancji.
6. Na żądanie Zamawiającego, a także wskazanego przez Zamawiającego audytora lub innego uprawnionego podmiotu, Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia bezzwłocznie pełnej informacji o projekcie w trakcie wykonywania Umowy oraz po jej zakończeniu do dnia zakończenia okresu gwarancji. W przypadku konieczności przedłużenia powyższego terminu, Zamawiający lub wskazany przez Zamawiającego audytor lub inny uprawniony podmiot, powiadomi o tym pisemnie Wykonawcę przed jego upływem.
7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego lub wskazanego przez Zamawiającego audytora lub inny uprawniony podmiot, że Wykonawca wykonuje Umowę lub jej część w sposób sprzeczny z Umową lub w realizowanych pracach nie stosuje się do zapisów Umowy, Zamawiający lub wskazany przez Zamawiającego audytor lub inny uprawniony podmiot wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania Umowy i usunięcia uchybień lub złożenia wyjaśnień w terminie określonym w wezwaniu pod rygorem odstąpienia od Umowy lub naliczenia kar umownych.

### **§ 20. Postanowienia końcowe.**

1. Nieważność któregokolwiek postanowienia Umowy nie powoduje nieważności całej Umowy. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy zostanie prawomocnie uznane za nieważne, w jego miejsce stosuje się odpowiedni przepis prawa powszechnego.
2. Ilekroć w umowie jest mowa o „dniach roboczych”, należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni przypadających w dni wolne od pracy określone w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 2015 r. poz. 90).
3. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz powiązane przepisy powszechnie obowiązujące mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.
5. Wersja obowiązująca umowy:  
Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.



6. Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załącznik nr 1.	Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
Załącznik nr 2.	Harmonogram terminowo – rzeczowo - finansowy.
Załącznik nr 3.	Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami
Załącznik nr 4.	Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych
Załącznik nr 5.	Polisa ubezpieczająca od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia. Wartość ubezpieczenia musi stanowić gwarancję zabezpieczenia przedmiotu umowy.
Załącznik nr 6.	Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
Załącznik nr 7.	Umowa regulująca współpracę z podwykonawcami ( jeżeli dotyczy) .

**ZAMAWIAJĄCY:**

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
przy ul. 1 Maja 35 w Ornece  
- podpisy na oryginale -

**WYKONAWCA:**