

Umowa nr

zawarta w dniu w Olsztynie pomiędzy:

Olsztyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą 10-123 Olsztyn ulica Grunwaldzka 21A, NIP: 739-29-09-328, REGON: 510682803, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod Nr KRS 0000012322, kapitał zakładowy: 51 309 000 PLN, reprezentowaną przez:

Bartłomiej Olszewskiego - Prezesa Zarządu, zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

....., siedziba:, REGON:, NIP:, KRS:, reprezentowany przez:, zwany dalej „WYKONAWCĄ”,
następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w Olsztynie przy ulicy Marii Zientary Malewskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 249/2, obręb 59, o powierzchni 0,4909 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą OL1O/00143587/5.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wybudowania na nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 umowy wielorodzinnego Budynku mieszkalnego.
3. Budynek, o którym mowa w § 1 ust. 2, zostanie wybudowany przez Wykonawcę zgodnie z:
 - a) Miesięcznym Harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,
 - b) Specyfikacją Warunków Zamówienia stanowiącą załącznik nr 2 do umowy,
 - c) ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 3 do umowy,
 - d) kosztorysami Wykonawcy stanowiącymi załącznik nr 4 do umowy,
 - e) przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową dla wszystkich branż wraz z pozwoleniem na budowę, stanowiącą załącznik nr 5 do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z wszelką dostępną na dzień podpisania Umowy i udostępnioną przez Zamawiającego dokumentacją dotyczącą wykonania robót, zapoznał się z terenem, na którym ma być wybudowany przedmiot umowy, a także ma wiedzę na temat wszelkich okoliczności związanych w jakikolwiek sposób z wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, która przy zachowaniu należytej staranności mógł i powinien powziąć. W związku z tym Wykonawca zrzeka się wobec Zamawiającego podnoszenia jakichkolwiek zarzutów lub roszczeń z tytułu braku tychże informacji. Wykonawca szczegółowo również zapoznał się z wszelkimi technicznymi możliwościami wykonania prac objętych umową i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
5. Ustala się zakres rzeczowy robót który będzie realizowany przez podwykonawców: (jeśli dotyczy).
6. Wykonawca zaznajomił się z umiejscowieniem wszystkich istniejących i wynikających z udostępnionych przez Zamawiającego dokumentów instalacji, takich jak elektryczne, kanalizacyjne, wodne, gazowe wewnętrzne i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót budowlanych mogących uszkodzić istniejące instalacje.
7. Strony zgodnie oświadczają, że jednocześnie z robotami budowlanymi wykonywanymi przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy, na nieruchomości mogą być prowadzone roboty budowlane również przez inne podmioty trzecie, co Wykonawca niniejszym akceptuje i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych przy użyciu własnych maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz projektów budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązany jest okazywać na każde żądanie Inspektora Nadzoru certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na materiały przed ich zabudowaniem, zaś przed odbiorem końcowym zobowiązany jest wydać Zamawiającemu wskazane wcześniej dokumenty w formie papierowej.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania uzyskanych od producentów gwarancji na zastosowane materiały i urządzenia i do nieodpłatnej cesji na Zamawiającego uprawnień. Obowiązek ten obciąża Wykonawcę również po zakończeniu niniejszej umowy.

5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy. Badania, o których mowa będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji Umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Projektowej, jeżeli wykonanie tych robót będzie konieczne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami prawa, wykonania przedmiotu Umowy.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia przez Wykonawcę, za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, zmian materiałów lub urządzeń przedstawionych w Ofercie, na inne materiały lub urządzenia o parametrach takich samych lub lepszych, w szczególności w przypadku:
 - a) braku na rynku materiałów lub urządzeń przedstawionych w Ofercie,
 - b) obniżenia kosztów eksploatacji lub konserwacji materiałów lub urządzeń w wyniku dokonanej zamiany,
 - c) poprawienia parametrów technicznych w wyniku dokonanej zamiany,
 - d) uzasadnienia dokonania zamiany ze względu na postęp technologiczny,
 - e) uzasadnienia dokonania zamiany ze względu na zmiany w obowiązujących przepisach prawa.
8. W przypadkach określonych w ust. 6 - 7 strony sporządzą pisemny Protokół Konieczności. Protokół konieczności jest sporządzany przez Kierownika Budowy oraz przedstawiany do zaakceptowania przez Zamawiającego. Wyłącznie zaakceptowany przez Zamawiającego Protokół Konieczności stanowi podstawę do dokonania zmian w sposobie realizacji Umowy, o których mowa w ust. 6 - 7.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania robót budowlanych w przypadku sytuacji, których nie udało się wcześniej przewidzieć, a mających wpływ na realizację przedmiotu umowy. W takim przypadku składa pisemne oświadczenie Wykonawcy o konieczności wstrzymania robót budowlanych.

§ 3

1. Wykonawca na własny koszt wykona wszystkie prace przygotowawcze niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności wykonanie: tymczasowej drogi dojazdowej do placu budowy, przyłączy wody oraz zasilania energetycznego dla potrzeb budowy, obsługi geodezyjnej i nadzoru geologicznego, zagospodarowanie placu budowy oraz jego ogrodzenie i oznaczenie tablicami informacyjnymi i BHP.
2. W przypadku, gdyby dla realizacji prac przez Wykonawcę było konieczne zajęcie nieruchomości (działki) osoby albo podmiotu trzeciego lub pasa drogi publicznej (pasa drogowego), dostępu do infrastruktury sieciowej lub innych podobnych pozwoleń, zezwoleń lub uzgodnień, Wykonawca zobowiązany jest je uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczenia obejmujących: ubezpieczenie budowy na czas jej realizacji na kwotę brutto wynagrodzenia określonego w § 12 ust.1 umowy i przedstawienia polis na wypadek powstania szkód (od ognia, huraganu, katastrofy budowlanej), które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzeniem budowy.
2. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, jak też ich zmiana podlegają akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty podpisania umowy, przedłożyć Zamawiającemu właściwe polisy. W przypadku utraty mocy obowiązującej polisy ubezpieczeniowej w okresie trwania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej spełniającej warunki określone w terminie nie późniejszym niż 3 dni od dnia wygaśnięcia dotychczas obowiązującej polisy.
4. Jeżeli Wykonawca nie dokona ubezpieczenia w wymaganym zakresie (co do przedmiotu lub wartości ubezpieczenia), Zamawiający ma prawo dokonać tego ubezpieczenia na koszt Wykonawcy potrącając uiszczoną składkę z przypadającego Wykonawcy wynagrodzenia.
5. W razie, gdyby Wykonawca nie dokonał ubezpieczenia w wymaganym zakresie a Zamawiający nie skorzystał z możliwości przewidzianej w ust. 4, do naprawienia wszelkich szkód powstałych w robotach budowlano – montażowych oraz na terenie placu budowy będących następstwem zdarzeń losowych zobowiązany jest Wykonawca, niezależnie od przyczyn szkody i przyczynienia się stron umowy.

§ 5

1. Zamawiający obowiązany jest udostępnić Wykonawcy plac budowy. Przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi na podstawie protokołu **w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy**.
2. W dniu przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz oświadczenie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest opracować projekt organizacji ruchu zastępczego na czas budowy wraz z uzyskaniem właściwych pozwoleń w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy. Projekt musi być zatwierdzony przez odpowiednie organy oraz winien zapewniać ciągłość ruchu kołowego i pieszego w obrębie budowy w trakcie obowiązywania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest opracować projekt organizacji ruchu docelowego oraz uzyskać właściwe pozwolenia w terminie do 60 tygodni od dnia podpisania umowy.

5. Wykonawca zobowiązany jest opracować Program Zapewnienia Jakości (PZJ) oraz Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ).

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie w terminie **13 miesięcy od daty przekazania placu budowy**. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia prac w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu budowy, jednak nie wcześniej niż 7 dni po zgłoszeniu zamiaru rozpoczęcia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
2. Szczegółowe terminy realizacji poszczególnych rodzajów i etapów przedmiotu umowy określa harmonogram rzeczowo – finansowy, który stanowi załącznik nr 1 i jest integralną częścią niniejszej umowy.
3. Za datę zakończenia robót budowlanych objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i terenów przyległych, uważa się datę stwierdzoną przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru Zamawiającego, a następnie potwierdzoną ustaleniami protokołu odbioru końcowego, a także przekazaniem dokumentów, o których mowa w §10 ust. 5.
4. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się datę przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy, które Wykonawca jest zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego. Przekazanie pozwolenia na użytkowanie ma zostać potwierdzone przez Zamawiającego protokołem odbioru pozwolenia na użytkowanie.

§ 7

1. W toku realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) przejścia placu budowy od Zamawiającego w terminie określonym umową,
 - b) zapewnienia na budowie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, w tym zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich w sposób odpowiadający obowiązującym przepisom, opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ oraz złożenia kopii planu u Inspektora Nadzoru Zamawiającego,
 - c) zlecenie na własny koszt nadzoru właściwych gestorów sieci nad robotami prowadzonymi na sieciach wskazanych podmiotów,
 - d) wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu (art. 208 §1 punkt 2 Kodeksu pracy),
 - e) systematycznego porządkowania placu budowy i ulic dojazdowych do placu budowy oraz usuwania i regularnego wywozu (segregacja) na własny koszt powstałych w związku z prowadzeniem robót odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - f) zatrudniania na budowie - na stanowiskach kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych, osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane, a na wszelkich stanowiskach osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, aktualne badania lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań do pracy w budownictwie oraz przeszkolenie w zakresie BHP, tudzież niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o każdej zmianie na stanowisku kierownika budowy i kierowników poszczególnych robót,
 - g) niezwłocznego usuwania na własny koszt wszelkich spowodowanych przez siebie awarii,
 - h) uzyskania własnym kosztem i staraniem oraz kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji wymaganej przepisami prawa dla wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz przygotowania do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego kompletu dokumentów i protokołów m.in. wymienionych w § 10 ust. 5, niezbędnych do dokonania odbioru budynku,
 - i) uczestniczenia w naradach organizowanych przez Zamawiającego. O terminie i miejscu narady Zamawiający powiadomi Wykonawcę z 3 dniowym wyprzedzeniem lub w trybie pilnym,
 - j) okazywania na każde żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających dopuszczenie zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie,
 - k) sporządzania – na żądanie Inspektora Nadzoru - operatów geodezyjnych elementów konstrukcyjnych, takich jak płyty, belki, słupy i zbrojenia,
 - l) pobierania próbek mieszanki betonowej z każdej dostawy według normy PN-EN 12350-1:2019-07i badania konsystencji mieszanki betonowej z każdej dostawy metodą opadu stożka wg PN-EN 123502:2011 PN-EN 12350-2:2019-07 wraz z raportowaniem (dostarczaniem Inspektorowi Nadzoru protokołów z badań raz w tygodniu),
 - m) badania wytrzymałości betonu z każdej dostawy na ściskanie według PN-EN 12390-3:2019-07 wraz ze stosownym raportowaniem do Zamawiającego i przestrzegania w całej realizacji robót budowlanych wymogów i trybu wynikających z PZJ,
 - n) wyrównania wszelkich szkód, jakie poniosą osoby trzecie w związku z realizowanymi robotami budowlanymi lub w związku z niezachowaniem wymogów w zakresie bezpieczeństwa, usuwania i składowania opakowań, gruzu i innych odpadów powstających w trakcie robót oraz końcowego oczyszczenia/wyczyszczenia miejsca robót budowlanych,
 - o) usuwania wad ujawnionych w trakcie wykonywania robót budowlanych,
 - p) sporządzania dokumentacji fotograficznej wykonywanych, a zanikających prac i robót budowlanych oraz na każdorazowe żądanie zgłoszone przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - q) usunięcia usterki na własny koszt w przypadku uszkodzenia instalacji istniejących,

- r) udostępnienia miejsca wykonywania robót budowlanych wraz z obowiązkiem udostępniania wszelkich dokumentów dotyczących realizacji robót, w przypadku kontroli przez uprawnione organy.
 - s) zapewnienia niezbędnej obecności kierownika budowy na budowie w czasie wykonywania robót budowlanych,
2. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem. Uchybienie temu obowiązkowi upoważnia Zamawiającego do żądania odkrycia tych robót lub wstrzymania robót, a następnie przywrócenia elementów do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia i uzyskania akceptacji Zamawiającego na materiały, urządzenia i wyposażenie przed ich wbudowaniem, w tym potwierdzenia ich zgodności ze specyfikacją techniczną, Specyfikacją Warunków Zamówienia i złożoną ofertą.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczania w okresach półrocznych – w całym okresie realizacji inwestycji – następujących aktualnych dokumentów:
 - a) sprawozdanie finansowe, a w przypadku wykonawcy nie zobowiązanego do składania sprawozdań finansowych – innych dokumentów określających przychody, wynik finansowy oraz stan zobowiązań i należności,
 - b) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy oraz wykazywanych obrotów na rachunku za okres ostatnich 6-ciu miesięcy.
 5. W celu wykonania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszelkie prace i roboty budowlane w ustalonym niniejszą umową terminie oraz:
 - a) przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i aktualnym stanem wiedzy technicznej, przy zachowaniu najwyższej dostępnej staranności,
 - b) poleceniami Zamawiającego.
 6. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym w szczególności ewentualne koszty dostawy i rozładunku materiałów, najmu i dzierżawy urządzeń obciążają wyłącznie Wykonawcę.
 7. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić, w każdym czasie, pracownikom lub innym osobom wskazanym przez Zamawiającego, wejście i poruszanie się po terenie budowy.
 8. Wszystkie materiały uzyskane w ramach wykonywania zobowiązań z niniejszej umowy wymagające wywozu będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów. Wykonawca ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli będzie on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 9. Zamawiający ma prawo (na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy) żądać zmiany Kierownika budowy i wskazania w to miejsce przez Wykonawcę innej osoby – na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca niezwłocznie zapewni inną osobę, która obejmie stanowisko Kierownika budowy (która wcześniej nie pełniła tego stanowiska w ramach realizacji Przedmiotu umowy) – tak, aby została zapewniona ciągłość realizacji prac, wskazana osoba nie może mieć doświadczenia zawodowego niższego (mniejszego) niż osoba zmieniana.

§ 8

1. Zamawiający informuje, że nadzór nad prowadzeniem inwestycji pełnić będzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego, a także inspektorzy w poszczególnych branżach:

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy –, tel., email:
3. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
4. Zmiana w zakresie osoby kierownika budowy, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zgody Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 9

1. Wykonawca może realizować przy pomocy podwykonawców część robót budowlanych, zgodnie z następującymi postanowieniami:
 - a) Wykonawca nie może powierzyć Podwykonawcy całości robót objętych przedmiotem umowy;
 - b) Wykonawca zobowiązany jest w umowie zawartej z Podwykonawcą powołać odpowiednią część dokumentacji odnoszącej się do robót budowlanych, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą danego Podwykonawcy;
 - c) Powierzenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe i należyte jakościowo wykonanie umowy także w części powierzonej Podwykonawcom.

- Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników oraz osób pozostających z nimi w jakimkolwiek innym stosunku prawnym o podobnym charakterze tak samo jak za działania i zaniechania własne;
- d) umowy Wykonawcy z Podwykonawcami oraz ich zmiany dla swej ważności wymagają uzgodnienia ich treści z Zamawiającym. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany ma prawo zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy. Niezgłoszenie we wskazanym wyżej terminie zastrzeżeń oznacza, że Zamawiający projekt umowy akceptuje. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia podpisania przedkłada Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem egzemplarz podpisanej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
 - e) Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie przez Podwykonawców umów z dalszymi Podwykonawcami;
 - f) termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy wskazany w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Podwykonawcy faktury. W przypadku wskazania w umowie terminu wykraczającego ponad ten wskazany powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany tego postanowienia w sposób odpowiadający prawu w terminie 7 dni od dnia wskazania uchybienia przez Zamawiającego;
 - g) Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia dotyczących wykonania konstrukcyjnych robót żelbetowych.
2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1, w tym dokonywana na podstawie faktur częściowych, w przypadku powierzenia wykonania części robót Podwykonawcom odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13 niniejszej umowy.

§ 10

1. Strony ustalają, iż odbiory robót odbędą się w formie odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
2. O terminie odbioru częściowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie co najmniej z 7 dniowym wyprzedzeniem, a w wypadku odbioru końcowego – na co najmniej 14 dni przed planowanym dniem odbioru.
3. Odbiory częściowe zostaną dokonane przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy, natomiast odbiór końcowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy o gotowości do odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu:
 - a) dziennik budowy,
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
 - c) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
 - d) protokoły badań i sprawdzeń,
 - e) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - f) potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) dokumentację powykonawczą wszystkich branż wraz z naniesionymi na rysunkach zmianami dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
 - h) instrukcję obsługi budynku,
 - i) instrukcję p.poż. dla budynku,
 - j) certyfikaty, atesty, świadectwa dopuszczenia upoważnionych instytucji, dokumenty gwarancyjne urzędzeń, aprobaty techniczne na urządzenia oraz materiały zastosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy,
 - k) świadectwa energetyczne dla budynków i wszystkich lokali w nich się znajdujących,
 - l) inwentaryzację powykonawczą pomieszczeń w zakresie pomiarów powierzchni.
6. Wykonawca nie może sporządzić protokołów odbiorów bez udziału Zamawiającego. Protokoły stanowią podstawę do wystawiania faktur częściowych i faktury końcowej.
7. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie przedmiotu umowy.
8. W przypadku robót zanikających: Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wykonaniu tych robót na co najmniej 2 dni robocze przed ich planowanym zakryciem, przy czym, o ile Zamawiający (albo jego przedstawiciel albo Inspektor Nadzoru) nie przystąpi do odbioru w wyznaczonym terminie, Wykonawca uprawniony jest do jednostronnego odbioru robót zanikających i dalszego realizowania inwestycji.
9. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest usunąć z nieruchomości wszelkie urządzenia budowlane, pozostałe materiały budowlane, odpady oraz wszelkie inne przedmioty niezwiązane z funkcją wybudowanych budynków. W przypadku niewykonania tego obowiązku

- Zamawiający uprawniony jest, wedle swego wyboru, do odmowy przystąpienia do odbioru końcowego do czasu wykonania tego obowiązku przez Wykonawcę, z uwagi na brak gotowości Wykonawcy do odbioru lub do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy (umowne wykonanie zastępcze).
10. W przypadku wykonywania umowy w sposób wadliwy, sprzeczny z umową, przepisami lub zasadami budowlanej wiedzy technicznej, Zamawiający albo Inspektor Nadzoru może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innej osobie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy zgodnie z art. 636 KC w zw. z art. 656 KC (umowne wykonanie zastępcze)
 11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego stwierdzone zostaną wady lub ujawniony zostanie fakt niewykonania wszystkich prac objętych umową, Zamawiający może odmówić odbioru oraz wyznaczyć termin na usunięcie wad lub wykonanie wszystkich brakujących prac, przy czym termin ten nie będzie krótszy niż 7 dni, licząc od dnia odmowy odbioru; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu lub też w przypadku dalszego występowania wad pomimo wykonanych prac naprawczych, Zamawiający może:
 - a) usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - b) złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - c) odstąpić od umowy
 - d) odebrać przedmiot robót oraz usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - e) złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 12. We wszystkich przypadkach, o których mowa w ust. 11 powyżej, do czasu usunięcia wad Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania całości należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
 13. W przypadku sporu co do wysokości obniżonego wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do powołania rzeczoznawcy celem oszacowania kwoty o jaką winno być obniżone wynagrodzenie Wykonawcy w związku z występowaniem wad. Koszty opinii rzeczoznawcy obciążają Wykonawcę. Do czasu sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 14. Powyższe uregulowania nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wynikających z art. 556 i następnych KC w zw. z art. 638 § 1 KC w zw. z art. 656 KC, jak również uprawnień Zamawiającego wynikających z opóźnienia Wykonawcy z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy wynikających z art. 635 KC w zw. z art. 656 KC. W szczególności, podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru nie wyłącza jego uprawnień do dochodzenia roszczeń z tytułu ewentualnych wad przedmiotu umowy.

§ 11

1. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nadają się do usunięcia, to niezależnie od tego czy mają wpływ na możliwość użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może domagać się naprawy wadliwych elementów lub wykonania ich powtórnie, z zachowaniem prawa do odszkodowania i kary umownej za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo żądać kary umownej i odszkodowania na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo do powierzenia ich usunięcia innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez potrzeby wcześniejszego uzyskania orzeczenia sądu i może żądać naprawienia szkody powstałej z tego tytułu.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kosztów, o których mowa w ust. 3 z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 12

1. Z zastrzeżeniem postanowień jak poniżej, za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie przedłożonego kosztorysu Wykonawcy w kwocie netto zł, (słownie:), plus obowiązujący podatek VAT w wysokości%, tj. zł (słownie), co stanowi łączną kwotę brutto zł (słownie).
2. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty i wydatki związane z realizacją przedmiotu umowy oraz wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza, dozoru, prób, odbiorów, powykonawczych planów geodezyjnych, zajęcia pasa drogowego oraz wszelkich innych kosztów nie wymienionych, których poniesienie niezbędne jest w celu wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zweryfikował przedmiar i zakres robót w oparciu o dokumentację techniczną, a w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania robót zgodnie z dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną i że zrzeka się wszelkich roszczeń z tym związanych.
4. W przypadku wystąpienia potwierdzonej przez Zamawiającego konieczności wykonania robót dodatkowych, zostaną one rozliczone w następujący sposób:
 - a) roboty występujące w kosztorysie Wykonawcy jako iloczyn ilości robót i ceny jednostkowej zawartej w kosztorysie Wykonawcy,

- b) w sytuacji robót nie występujących w kosztorysie Wykonawcy rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu szczegółowego wykonanego w oparciu o średnie ceny Sekocenbud z okresu realizacji robót zatwierdzonego przez Zamawiającego.
5. Strony nie przewidują wynagrodzenia zaliczkowego.

§ 13

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 12 ust. 1 powyżej płatne jest na podstawie faktur częściowych, wystawionych po dokonaniu odbiorów częściowych (zgodnie z § 10) w okresach trzy-miesięcznych po wykonaniu robót przewidzianych w harmonogramie, który jest załącznikiem do Umowy.
2. Rozliczenie częściowe wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie prawidłowych faktur częściowych, wystawionych w oparciu o protokoły odbioru robót częściowych, potwierdzających bezusterkowe wykonanie, ilość i wartość prac. Łączna wysokość wynagrodzenia zapłaconego na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie końcowe wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej, poprzedzonym uzyskaniem i przekazaniem pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności objętej fakturami częściowymi w terminie do 28 dni od daty ich dostarczenia wraz z protokołami odbiorów częściowych robót podpisanymi przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, zaś pozostałej – nie rozliczonej fakturami częściowymi – części należnego Wykonawcy wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej w terminie 28 dni od daty jej dostarczenia wraz z protokołem odbioru pozwolenia na użytkowanie podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca przy realizacji robót posługiwać się będzie Podwykonawcą, warunkiem uzasadniającym żądanie zapłaty przez Wykonawcę jest przedłożenie Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich płatności przez Wykonawcę za wykonane roboty wraz z bankowym potwierdzeniem dokonania płatności.
7. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy. Wykonawca realizuje swoje uprawnienie w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 9 powyżej Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment w oparciu o art. 108 a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2022 poz. 931 ze zm.).
13. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (tekst jednolity: Dz. U. 2022. Poz. 2324) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 14

Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie:) zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia w formie określonej w ustawie Prawo zamówień publicznych (dalej Ustawa PZP), przy czym treść gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w formie i na zasadach określonych poniżej:

- 1) Zamawiający zwolni wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, po ewentualnym potrąceniu należności z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy,

- 2) Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy pozostaje kwota w wysokości 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu, liczonym od daty zakończenia okresu rękojmi za wady.

§ 15

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1,
 - d) zwłoki w usunięciu tymczasowej zabudowy i przywróceniu terenu do stanu poprzedniego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - e) nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1 za każde uchybienie,
 - f) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - g) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1.000 zł;
 - h) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000 zł.
- 2) Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za zwłokę w przekazaniu placu budowy wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
- 3) Zamawiający oświadcza, że maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić od Wykonawcy wynosi 30 % wartości wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 12 ust. 1.
- 4) Zapłata kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie nastąpi w terminie 14 dni od dnia wystawienia noty księgowej. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, jak również z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w każdym czasie.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
- 6) Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych prawa cywilnego za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.
- 7) Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
- 8) W przypadku zmiany wysokości Wynagrodzenia, kary umowne będą naliczane od wartości zmienionego wynagrodzenia – chyba, że podstawa do naliczenia kar umownych powstała przed zmianą wysokości Wynagrodzenia.
- 9) Kary umowne przewidziane w niniejszym paragrafie będą naliczane również w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji na warunkach określonych w Umowie.
- 10) Strony przyjmują, że w przypadku orzeczenia przez sąd powszechny o nieważności lub nieskuteczności postanowień dotyczących kar pieniężnych wolą stron jest, aby do ww. postanowień stosować odpowiednio przepisy art. 483 i art. 484 Kodeksu cywilnego mając na uwadze art. 8 ust. 1 ustawy PZP.

§ 16

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wadę zmniejszającą jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jeżeli rzecz nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił Zamawiającego, albo jeżeli przedmiot umowy został Zamawiającemu wydany w stanie niezupełnym, na zasadach określonych przepisami kodeksu cywilnego.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 5 lat od daty wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający zachowuje jednak uprawnienia z rękojmi odnośnie wad, które zostały zgłoszone Wykonawcy przed upływem ww. terminu.
3. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca przystępuje do usunięcia wady niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3-ech dni od dnia otrzymania powiadomienia i zakończy usuwanie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad w terminie określonym w § 16 ust. 3, daje Zamawiającemu prawo powierzenia jej usunięcia innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy bez potrzeby wcześniejszego uzyskania orzeczenia sądu.

5. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady są wykonywane niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
6. Strony zgodnie ustalają, że termin zgłoszenia przez Zamawiającego wad w okresie rękojmi wynosi 30 dni od daty ich ujawnienia i dla jego zachowania wystarczy przesłanie zgłoszenia listem poleconym lub pocztą elektroniczną, a Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego potwierdzenia otrzymania tej wiadomości.

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych na okres miesięcy liczonych od daty wykonania przedmiotu umowy, a także udziela gwarancji na użyte materiały i urządzenia zgodne z terminem gwarancji udzielonym przez producentów, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 36 miesiące liczone od daty wykonania przedmiotu umowy.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca przystępuje do usunięcia wady niezwłocznie od dnia otrzymania powiadomienia i zakończy usuwanie wady w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
3. W ramach obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady na własny koszt i własnym staraniem.
4. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad w terminie określonym w § 17 ust. 2, daje Zamawiającemu prawo powierzenia jej usunięcia innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy bez potrzeby wcześniejszego uzyskania orzeczenia sądu.
5. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas wyznaczony na usunięcie wad.
6. Gwarancja nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego przewidzianych w stosownych przepisach i niniejszej umowie.

§ 18

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 14 dni,
 - d) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową i ofertą,
 - e) zaistnieje sytuacja określona w art. 456 ust. 1 PZP,
 - f) występuje zwłoka w realizacji robót budowlanych w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego wynoszące co najmniej 30 dni,
 - g) wystąpiły okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć i niezależne od Zamawiającego, uniemożliwiające Zamawiającemu wykonanie swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
 - h) gdy Wykonawca wykonuje prace objęte umową z rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów lub wymagań technicznych, postanowień SWZ, zaleceń Zamawiającego i pomimo wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń złożonych na piśmie, nie respektuje ich,
 - i) gdy Zamawiający powiadomił o konieczności usunięcia wady, a Wykonawca odmówił usunięcia albo nie usunął wady – w zależności od jej rodzaju - w terminie określonym przez Zamawiającego lub określonym w umowie,w terminie do 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy do sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz placu budowy,
 - b) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym,
 - c) sporządzenia wykazu materiałów i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
 - a) dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty na podstawie protokołów inwentaryzacyjnych,
 - b) przejęcia terenu budowy.
5. Wykonawca udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część przedmiotu umowy wykonanej do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 19

1. Żadna ze Stron nie będzie ponosić określonej w Umowie odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań w razie, gdy udowodni, że:
 - 1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie spowodowane było nadzwyczajnym, nagłym i niespodziewanym zdarzeniem zewnętrznym, niezależnym od jej woli, takim jak pożar, trzęsienie ziemi, powódź, epidemia, strajk powszechny, zamieszki powszechnie, naturalna katastrofa, embargo, wojna, w szczególności z uwagi

- na wprowadzone ograniczenia na poziomie centralnym jak i samorządowym, które nie obowiązywały w momencie zawarcia umowy, zarządzenia lub decyzje sądów („Siła wyższa”);
- 2) nie mogła w chwili zawierania Umowy i przy zachowaniu należytej staranności przewidzieć zaistnienia zdarzenia oraz jego skutków, o którym mowa w ust 1;
 - 3) nie mogła przy zachowaniu należytej staranności uniknąć bądź przezwyciężyć tego zdarzenia lub jego skutków.
2. W przypadku, gdy Siła wyższa stanie na przeszkodzie w dotrzymaniu lub wypełnieniu przez Stronę całości lub części zobowiązań, Strona ta będzie z nich tymczasowo zwolniona w takim zakresie, w jakim realizacja danego zobowiązania nie jest możliwa.
 3. Warunkiem tymczasowego zwolnienia jest niezwłoczne powiadomienie drugiej Strony o zaistniałej sytuacji i udowodnieniu niemożności spełnienia świadczenia, w terminie 3 dni od dnia wystąpienia tego zdarzenia, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na tę okoliczność.
 4. Strona tymczasowo zwolniona wznowi działalność i wykona ciężące na niej zobowiązania tak szybko, jak będzie to możliwe, jednocześnie dokładając najwyższej staranności w celu jak najszybszego usunięcia przeszkód wykonania.

§ 20

1. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy informacji, danych i wiedzy, bez względu na formę ich utrwalenia, stanowiących tajemnicę Zamawiającego, uzyskanych w trakcie wykonywania umowy.
2. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy pozyskane od Zamawiającego informacje dotyczące projektowanego budynku mieszkalnego oraz stosowanych zabezpieczeń.
3. Uzyskane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem umowy, informacje nie mogą być wykorzystane do innego celu niż do realizacji umowy.
4. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
 - 1) stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Wykonawcę postanowień umów;
 - 2) były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu;
 - 3) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa.
5. W terminie 5 dni roboczych od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu wszelkich materiałów zawierających informację stanowiącą tajemnicę Zamawiającego, jakie otrzymał lub wytworzył w związku z wykonywaniem umowy, za wyjątkiem jednej kopii ww. materiałów niezbędnych do ewentualnego dochodzenia roszczeń, które zostaną zniszczone z upływem terminu przedawnienia roszczeń. Wykonawca zapewni tym materiałom ochronę w stopniu co najmniej równym poziomowi ochrony, na jakim chroni własne informacje. Potwierdzenie zwrotu ww. materiałów dokumentuje się w protokole, który podpisują Zamawiający i Wykonawca. Niezwłocznie po upływie terminu przedawnienia potencjalnych roszczeń Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego o zniszczeniu kopii materiałów pozostawionych do ewentualnego dochodzenia roszczeń.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń wobec Wykonawcy, w wypadku wyrządzenia przez niego szkód Zamawiającemu lub osobom trzecim, będących wynikiem naruszenia bezpieczeństwa informacji, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
7. W przypadku korzystania przez Wykonawcę, podczas realizacji przedmiotu umowy, z podwykonawców, zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio również do podwykonawców.

§ 21

Wszelkie zmiany, uzupełnienia i oświadczenia do umowy, oraz jej załączników, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

1. Zamawiający, zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b) Ustawy PZP, przewiduje możliwość zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towaru i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
2. W przypadku określonym w ust. 1 lit a), polegającej na obniżeniu stawki podatku od towaru i usług lub/i podatku akcyzowego wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszona o różnicę kwoty podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający w takiej sytuacji wyznaczy datę podpisania aneksu do umowy.
3. Niezależnie od treści ust. 2, w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w ust. 1 litera a), b), c), d), Wykonawca będzie uprawniony do złożenia pisemnego wniosku do Zamawiającego o dokonanie zmiany

wysokości wynagrodzenia. W pisemnym wniosku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia szczegółowego wyliczenia, z którego będzie wynikać, w jaki sposób i o ile zmiany określone w ust. 1 wpłynęły na zmianę kosztów wykonania Przedmiotu Umowy. Wniosek musi również zawierać uzasadnienie i określenie kwoty, o jaką ma wzrosnąć wynagrodzenie Wykonawcy.

4. W terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający pisemnie ustosunkuje się do niego albo wniesie swoje zastrzeżenia. W przypadku wniesienia zastrzeżeń przez Zamawiającego, Strony przystąpią do negocjacji zmiany wysokości wynagrodzenia, które powinny się zakończyć w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy tych zastrzeżeń.
5. Niezależnie od ust. 1-4, na podstawie art. 439 ust. 1 Ustawy PZP, Strony przewidują możliwość wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
6. Jeżeli zmiana ceny materiałów lub kosztów, o której mowa w ust. 5, względem ceny lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, zmieni się o co najmniej 10 %, każda ze Stron uprawniona będzie do wystąpienia z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia. Zmieniona wartość wynagrodzenia, obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona wystąpiła z takim wnioskiem, o ile druga Strona uzna, iż rzeczywiście doszło do zmiany cen materiałów lub kosztów mających wpływ na wysokość wynagrodzenia.
7. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5, ustalana będzie na podstawie poziomu cen zawartych w biuletynie SEKOCENBUD. Strony porównają ceny zawarte w biuletynie SEKOCENBUD obowiązujące w kwartale, w którym była składana oferta, z cenami zawartymi w biuletynie SEKOCENBUD na kwartał poprzedzający złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 6. Strony będą brały pod uwagę dane zawarte w biuletynie SEKOCENBUD ceny minimalne – roboty budowlane – inwestycyjne – region warmińsko-mazurski. Do porównania będą brane tylko i wyłącznie ceny materiałów lub kosztów, które Strona wskaże we wniosku, o którym mowa w ust. 6. Wzrost wynagrodzenia może być dokonany o różnicę wynikającą z wyżej określonego porównania cen zawartych w biuletynie SEKOCENBUD.
8. Strona wnioskująca o zmianę wysokości wynagrodzenia zobowiązana jest przedstawić we wniosku, o którym mowa w ust. 6, w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów miała wpływ na koszt realizacji przedmiotu Umowy. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 5 – ust. 7, na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego. Strona może wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 6 nie częściej niż raz na 6 miesięcy.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 5-8 łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, w trakcie obowiązywania Umowy nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 Umowy.
10. Strony po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 3, lub/i ust. 6, wyznaczają datę podpisania aneksu do umowy.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zgodnie z postanowieniami ust. 1-11, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. Wykonawca, w sytuacji o której mowa w ust. 12, zobowiązany jest poinformować pisemnie Zamawiającego o dokonanej zmianie wynagrodzenia Podwykonawcy lub powodach braku dokonania takiej zmiany. Do zawiadomienia Wykonawca załączy oświadczenie Podwykonawcy potwierdzającego terminową zapłatę z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia.
13. Zmiana umowy, o której mowa w § 22 skutkuje zmianą wynagrodzenia w zakresie robót realizowanych po dacie złożenia wniosków, o których mowa w ust. 3, lub/i ust. 6.

§ 23

1. Właściwym do rozpoznania sporów powstałych na podstawie lub w związku z niniejszą umową jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego.
3. W przypadku rozbieżności w treści dokumentów, o których mowa w załącznikach do niniejszej umowy, strony zgodnie ustalają, że pierwszeństwo ma w tym zakresie ten dokument, z którego wynika najszerszy zakres obowiązków Wykonawcy.

§ 24

1. Każda ze stron umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich

danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w umowie jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz osoby realizujące przedmiot umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji przedmiotu umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowy telefonu, służbowy adres email.

2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. z dnia 30.08.2019 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.) oraz przepisami RODO.
4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące Umowy, o których mowa w ust.1, o treści niniejszego paragrafu.
5. Obowiązek informacyjny dotyczący stron umowy znajduje się pod linkiem:
<https://www.otbs.olsztyn.pl/index.php/klauzula-rodou>

§ 25

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.), oraz brzmieniu art. 5 k Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 08.04.2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE L/111/1), Wykonawca oświadcza, że:

- a) nie jest Wykonawcą wymienionym w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanym na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.);
- b) nie jest Wykonawcą, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 593 ze zm. jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.);
- c) nie jest Wykonawcą, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.).

§ 26

1. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią, Podwykonawców wobec Zamawiającego z roszczeniami pozostającymi w związku z realizacją przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający powiadomi o tym niezwłocznie Wykonawcę.
2. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego od odpowiedzialności wobec osób trzecich, Podwykonawców. W przypadku postępowania sądowego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie przystąpić do toczącego się postępowania sądowego i w miarę możliwości zwolnić Zamawiającego z konieczności występowania w sprawie.
3. W razie zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu wszelkich poniesionych przez niego kosztów i wydatków związanych z wystąpieniem z roszczeniami wobec Zamawiającego. Przez zwrot wszystkich kosztów i wydatków rozumie się w szczególności zwrot kosztów pomocy prawnej oraz zwrot kwot zapłaconych na podstawie orzeczeń

sądów czy organów administracji (po wyczerpaniu wszystkich instancji) osobie trzeciej lub innej osobie albo podmiotowi, która wystąpiła z roszczeniami w stosunku do Zamawiającego.

§ 27

1. W przypadku, gdy Wykonawca, na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego polega, w odniesieniu do niniejszego przedmiotu umowy lub jego części, odpowiednio na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, zgodnie z art. 118 Ustawy PZP, zmiana albo rezygnacja z tych podmiotów będzie możliwa, jeżeli Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podmiot lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim wejdzie w życie wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zmiana taka będzie wymagała zawarcia aneksu do umowy.
2. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, zgodnie z ust. 1, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując przedmiot umowy będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji przedmiotu umowy wyraźnie wskazując zakres wykonania przedmiotu umowy.
3. W celu oceny czy Wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, na zasadach określonych w art. 118 Pzp będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz w celu oceny czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, Zamawiający może żądać dokumentów dotyczących w szczególności: zakresu udostępnianych Wykonawcy zasobów innego podmiotu, sposobu ich wykorzystania przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz zakresu i okresu udziału innego podmiotu przy wykonaniu przedmiotu umowy. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawca może polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują roboty budowlane do realizacji, których te zdolności są wymagane.
4. Zamawiający ocenia, czy odpowiednio udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w obowiązującej w postępowaniu SWZ.
5. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
6. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu, o którym mowa w ust. 1, nie będą potwierdzać spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego będzie zobowiązany: zastąpić ten podmiot innym podmiotem/podmiotami lub wykonać osobiście odpowiednią część przedmiotu umowy, jeżeli wykaże odpowiednio zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację finansową lub ekonomiczną o których mowa w ust. 1. Brak wypełnienia obowiązku określonego powyżej przez Wykonawcę stanowi rażące naruszenie istotnych postanowień umowy, uprawniająca Zamawiającego do odstąpienia od niej z winy Wykonawcy.

§ 28

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót budowlanych osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącymi osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującymi osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót budowlanych w ramach realizacji przedmiotu umowy.
2. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców:
 - a) – zakres:
 - b) – zakres
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniebdania podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za działania i zaniechania własne (odpowiedzialność solidarna).
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na 7 dni roboczych przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania robót budowlanych.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, o której mowa w ust. 4, nie zgłosi do niej sprzeciwu w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z zastrzeżeniem postanowień szczególnych w umowie.
6. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraz z zgodą zgodnie z ust. 5.
7. Umowa, o której mowa w ust. 6 musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni roboczych od dnia jej zawarcia.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 15 dni roboczych od dnia jej przedstawienia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni roboczych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości przedmiotu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł brutto.
11. Umowa, o której mowa w ust. 10, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Wymogi, o których mowa w ust. 4-11, stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach i następującej wysokości:
 - a) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy – 0,1% całkowitego wynagrodzenia netto ustalonego w Umowie, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcom;
 - b) z tytułu braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu wysokości wynagrodzenia w przypadku, gdy dojdzie do zmiany wynagrodzenia w oparciu o zmiany umowy przewidziane przez Strony lub z uwagi na waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy - 10% całkowitego wynagrodzenia netto ustalonego w umowie zawartej z podwykonawcą.

§ 29

1. Zamawiający wymaga, aby zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy PZP, osoby realizujące przedmiot umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, były zatrudniane na podstawie umowy o pracę. Zamawiający wskazuje rodzaj czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę oraz podwykonawców i osób wykonujących czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. wykonywanie robót budowlanych m. in. branża ogólnobudowlana oraz innych prac fizycznych, rozumianych jako wykonywanie czynności wymagających ruchu oraz wysiłku, w tym związanych z posługiwaniem się określonymi narzędziami lub urządzeniami; pojęcie pracy fizycznej nie obejmuje wykonywania czynności administracyjno-biurowych i pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
2. Wykonawca lub podwykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy wraz z wykazem osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu). Osoby te muszą brać udział w realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji ww. wykazu. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu zaktualizowany wykaz niezwłocznie, nie później niż w kolejnym dniu roboczym po zmianie osób ujętych w wykazie. Na zasadach określonych w niniejszym punkcie Wykonawca przedstawia Zamawiającemu wykazy dotyczące podwykonawców.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca i podwykonawca zobowiązują się przedłożyć Zamawiającemu do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę oraz podwykonawców z osobami wykonującymi wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę i podwykonawcę aktualizacji wykazu osób zatrudnionych oraz kopii zanonimizowanych umów zawartych przez Wykonawcę oraz podwykonawców z osobami wykonującymi czynności określone przez Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę. Z tego tytułu wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w ust. 5.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 5.000,00 zł. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 30

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

2. Wszelkie powiadomienia, żądania, zgody, oraz inne kontakty dopuszczane lub wymagane przez Umowę, będą miały formę pisemną lub elektroniczną, jeżeli wynika to z treści Umowy i będą dostarczane osobiście, listem poleconym albo pocztą elektroniczną Stronie zainteresowanej pod rygorem nieważności na adres:
 - a) dla Zamawiającego: ul., e-mail:
 - b) dla Wykonawcy: ul., e-mail:
3. W przypadku zmiany powyższych adresów do doręczeń, Strona, której zmiana dotyczy, winna zawiadomić drugą Stronę o takiej zmianie w sposób określony powyżej. Do czasu otrzymania zawiadomienia o zmianie adresu przez drugą Stronę, wszelkie zawiadomienia, powiadomienia lub informacje przekazywane pomiędzy Stronami w związku z wykonywaniem Umowy, będą uważane za skutecznie doręczone w razie ich skierowania pod adres wskazany powyżej.
4. Strony umowy zobowiązują się do aktualizowania wszelkich danych zawartych w umowie, mających wpływ na jej realizację, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W razie zaniedbania tego obowiązku, pisma wysłane na ostatni znany adres będą uznane za doręczone.
5. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy Strony poddają do rozstrzygnięcia przed sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby i podmioty trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Wykonawca oświadcza, iż nie dokona cesji wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:
 - 1) Harmonogram Rzeczowo-Finansowy,
 - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
 - 3) Oferta Wykonawcy,
 - 4) Kosztorysy Wykonawcy,
 - 5) Dokumentacja projektowa oraz prawomocne pozwolenie na budowę.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY