

Projekt umowy

UMOWA nr

na wykonanie robót budowlanych pn.:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Tczewie przy ul. Sadowej.”

Zawarta w dniu w Tczewie, pomiędzy:

Tczewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tczewie

ul. Kołłątaja 9,

83-110 Tczew,

NIP 593-22-68-554,

REGON 192217265

reprezentowanym przez Prezesa Zarządu: **Arkadiusza Woźniaka**

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a:

..... z siedzibą w

(ulica.....)

(kod pocztowy.....)

NIP

REGON

reprezentowanym przez:

1 -

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zwanymi w dalszej części umowy łącznie „**Stronami**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu podstawowego – bez negocjacji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z póź. zm) zwana dalej „Ustawą”, została zawarta Umowa, zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie pn.: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Tczewie przy ul. Sadowej.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają dokumenty wymienione w ust. 4, z zastrzeżeniem kolejności tam wskazanej.
3. Ilekroć w niniejszej Umowie lub pozostałych dokumentach mowa jest o dniach, bez bliższego określenia ich rodzaju, należy rozumieć przez to dni kalendarzowe.
4. Dokumenty składające się na Umowę będą traktowane jako wzajemnie uzupełniające się. W przypadku rozbieżności w dokumentach będą one uważane oraz odczytywane i interpretowane jako część Umowy w następującym porządku pierwszeństwa:
 - 1) Umowa,
 - 2) Dokumentacja projektowa (w tym Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych)

- 3) Opis Przedmiotu Zamówienia,
- 4) Oferta Wykonawcy,
- 5) Kosztorys szczegółowy zawierający pozycje z wyszczególnieniem wszystkich czynników kalkulacyjnych, robocizny (R), materiałów (M) i sprzętu (S) przyjęte w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych i kalkulacji własnych, ceną jednostkową danej pozycji kosztorysowej, tabelarycznym zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu oraz tabelą elementów scalonych,
- 6) Pozostałe dokumenty stanowiące Specyfikację Warunków Zamówienia (wraz z pytaniami Wykonawców i odpowiedziami Zamawiającego oraz jej modyfikacjami) niewymienione wyżej,
- 7) Pozostałe Dokumenty Ofertowe. -

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają, że zamówienie zostanie zrealizowane w terminie **do 30.11.2022r.**
2. Protokolarne przekazanie placu budowy przez Zamawiającego nastąpi nie później niż 7 dni od daty podpisania umowy przez obie strony.
3. **Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów robót oraz ich zaawansowanie kosztowe określa Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót, który Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, wraz z kosztorysem szczegółowym, w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.**

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zapewnia Wielobranżowy Nadzór Inwestorski oraz koordynację realizacji Inwestycji. Zakres obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określa Opis Przedmiotu Zamówienia.
2. Zamawiający przy udziale Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę i przekazanie terenu budowy wraz z dziennikiem budowy oraz kompletem dokumentacji projektowej.
3. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do bieżącej kontroli jakości wykonywanych robót oraz ich zgodności z dokumentacją projektową i STWiOR.
5. Zamawiający przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do zwoływania porad koordynacyjnych (rad budowy) z udziałem Wykonawcy, Podwykonawców oraz innych zaproszonych osób.
6. Zamawiający zobowiązany są do terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych.
7. Uzyskanie ostatecznej, prawomocnej, bezwarunkowej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, w tym w szczególności OPZ i dokumentacją projektową, najlepszymi zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, warunkami wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami BHP,

jak również normami i normatywami stosowanymi w budownictwie. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.

2. Poza obowiązkami wynikającymi z niniejszej Umowy, OPZ i powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania Przedmiotu Umowy,
- b) prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy,
- c) dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w nin. ustępie po zaakceptowaniu ich treści przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma prawo do zmiany lub wnoszenia uwag do treści dokumentów, o których mowa w niniejszym ustępie. Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić i ponownie przekazać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w terminie 3 dni od dnia otrzymania od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego informacji o zmianach lub uwagach,
- d) stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa ruchu. Ewentualne opłaty i kary za naruszenia powstałe w trakcie realizacji robót przepisów dotyczących ochrony środowiska i utylizacji odpadów obciążają Wykonawcę,
- e) ochrony i zabezpieczenia na własny koszt terenu budowy,
- f) wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności dokumentacji projektowej oraz STWiORB,
- g) ponoszenia odpowiedzialności za skutki zniszczenia, kradzieży, dewastacji i wandalizmu na terenie budowy i zaplecza budowy Wykonawcy,
- h) zorganizowania, wykonania i utrzymania na własny koszt terenu budowy wraz z jego zapleczem dostępnym dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz strzeżenie mienia znajdującego się na nich, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa niezbędnych przy realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji robót budowlanych. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia terenu budowy oraz zobowiązuje się wykonać wszelkie przyłącza niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy oraz ponosić wszelkie koszty z tym związane,
- i) utrzymywania czystości i porządku na terenie budowy i zaplecza w czasie realizacji robót dążąc do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat,
- j) pisemnego zawiadomienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o zauważonych wadach dokumentacji projektowej i brakach w dokumentacji projektowej, STWiORB niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 dni od ich ujawnienia lub dnia, gdy winny one były zostać ujawnione przy zachowaniu przez Wykonawcę należytej staranności, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu,
- k) dostarczania, przed użyciem materiałów, do akceptacji Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego zamówień materiałowych, w którym wyspecyfikuje dane techniczne oraz producenta materiału. Bez zatwierdzenia zamówienia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego żaden materiał nie może zostać wbudowany,
- l) przeprowadzenia i przedstawienia Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wyników wymaganych przepisami badań oraz pomiarów,
- m) ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy,

- n) zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach,
 - o) naprawienia na własny koszt szkód powstałych na drogach dojazdowych, na terenach zielonych, terenie zaplecza budowy, powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania,
 - p) bieżącego czyszczenia wszystkich dróg z których korzystał będzie przy realizacji przedmiotu umowy, na zasadach określonych przez zarządców tych dróg,
 - q) udziału w naradach koordynacyjnych co najmniej raz w tygodniu, w celu omówienia postępów robót oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Terminy i miejsca narad będą ustalane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - r) zapewnienia nadzorów technicznych, specjalistycznych i doprowadzenia do końcowych i ostatecznych odbiorów sieci, instalacji i urządzeń przez odpowiednie jednostki organizacyjne (zakłady), gestorów sieci, w trakcie prowadzenia robót i po ich wykonaniu. W celu uzyskania wymaganych odbiorów, zgód i zezwoleń Wykonawca zobowiązany jest złożyć w imieniu Zamawiającego stosowne wnioski,
 - s) zapewnienia, żeby kierownicy robót branżowych przebywali i bezpośrednio wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy w terminach oraz w ilości zapewniających należyte wykonanie przedmiotu Umowy,
 - t) informowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o zaistniałych problemach oraz o problemach mogących zaistnieć (w szczególności o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach co do jakości, zakresu i terminowości realizacji), wraz ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie takich problemów,
 - u) wykonania na swój koszt projektu tymczasowej organizacji ruchu i doprowadzenia do jego zatwierdzenia,
 - v) uzyskania zgody właściwego zarządu lub zarządcy drogi na zajęcia pasa drogowego w celu wykonywania robót i ponoszenia kosztów tego zajęcia,
 - w) doprowadzenie wody i energii elektrycznej na teren budowy, stosownie do potrzeb, zamontuje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, stosownie do potrzeb.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma prawo w każdym momencie realizacji Przedmiotu Umowy odmówić zgody przyjęcia proponowanych do wbudowania materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami STWiORB, szczegółowym opisem Przedmiotu Umowy oraz dokumentacji projektowej, a także z tych części robót, których one dotyczą. Stanowisko Inspektora dotyczące przydatności materiałów proponowanych do wbudowania będzie wyrażone w formie pisemnej. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki wbudowania materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń (w tym za ich demontaż), które nie uzyskały akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem.

§ 5

PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ STRON

1. Zamawiający określa, iż podmiotem reprezentującym go w stosunku do Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszej Umowy będzie koordynator Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, sprawujący nadzór nad wykonywanymi robotami.
2. Zamawiający przekazał dane zespołu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wraz z podpisaniem niniejszej Umowy.
3. Wykonawca określa, iż osobą odpowiedzialną za realizację umowy po jego stronie będzie:
Kierownik budowy –
4. Zamawiający i Wykonawca zastrzega sobie prawo zmiany osób wskazanych zgodnie z ust. 1 i 2 oraz w ust. 3.
5. O dokonaniu zmiany, o której mowa w ust. 4, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie niezwłocznie lecz nie później niż w terminie do 5 dni przed planowaną zmianą. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
6. Strony, w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy, ustalą sposób komunikowania się między Wykonawcą, Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającym.
7. Strony dopuszczają możliwość elektronicznego obiegu dokumentów.
8. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w dniu przekazania placu budowy przekaze Wykonawcy wzory wszystkich formularzy niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy.

§ 6

ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w czasie realizacji Umowy zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia (wykonywanie prac/robót budowlano-konstrukcyjnych), jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, ze zmianami). Obowiązek zatrudniania ww. osób na podstawie umowy o pracę obejmuje zarówno Wykonawcę jak i Podwykonawcę.
2. W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownika wykonującego czynności określone w ust. 1 przed zakończeniem realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawarcia z tym pracownikiem nowej umowy o pracę lub zatrudnienia w to miejsce innej osoby.
3. Wykonawca dostarczy w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę osób o których mowa w ust. 1, przy czym osoby te powinny być zatrudnione najpóźniej w następnym dniu od podpisania Umowy.
4. W trakcie realizacji Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiający uprawnieni są do wykonywania czynności kontrolnych odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w ust. 1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiający uprawnieni są w szczególności do:

- 1) żądania raportu stanu i sposobu zatrudnienia osób o których mowa w ust. 1 w celu potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. 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 określonej w § 16. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego terminie żądanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub 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 czynności.
5. W przypadku stwierdzenia braku spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób wykonujących określone przez Zamawiającego czynności na podstawie umowy o pracę lub w przypadku braku wykazania lub przedłożenia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającemu dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane czynności w trakcie realizacji zamówienia, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiający wezwie Wykonawcę, w wyznaczonym przez siebie terminie, do usunięcia stwierdzonych naruszeń. Nie narusza to uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych.

§ 7

UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca zapewni na własny koszt i utrzyma przez cały okres obowiązywania umowy, na czas realizacji umowy, ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy CAR (Contractors' AllRisks).
2. Minimalny zakres ubezpieczenia obejmie roboty budowlane i montażowe wraz ze wszystkimi materiałami przeznaczonymi do wbudowania lub zamontowania, sprzęt i zaplecze budowy, maszyny budowlane, mienie Zamawiającego oraz koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzię oraz odpowiedzialność cywilną za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone w związku z prowadzeniem robót budowlanych objętych niniejszą umową.
3. Suma ubezpieczenia, w zakresie o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, nie może być mniejsza niż wartość ceny określonej w umowie (wartość umowy).
4. W przypadku rozłożenia zapłaty składki na raty Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu dowodów opłaty kolejnych rat w terminie 7 dni od daty ich wymagalności.
5. Jeżeli Wykonawca nie zawrze lub nie utrzyma w mocy zawartych umów ubezpieczenia, lub nie przedstawi w wymaganym terminie dowodu zapłaty składek, Zamawiający będzie upoważniony do zawarcia, na koszt Wykonawcy, stosownego ubezpieczenia wraz z możliwością potrącenia poniesionych z tego tytułu wydatków z wynagrodzenia (ceny) Wykonawcy, przysługującego na podstawie niniejszej Umowy lub z ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie umniejszają obowiązkowi i odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z umowy lub ogólnie obowiązującego prawa.

7. Umowy ubezpieczenia zapewniają wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
8. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać wszystkich warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

§ 8

RAPORTY WYKONAWCY

1. Miesięczne Raporty o postępie robót będą przygotowane przez Wykonawcę według wzoru opracowanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedkładane mu w 3 egzemplarzach w terminie 5 dni od ostatniego dnia okresu, którego dany raport dotyczy.
2. W przypadku, gdy Wykonawca rozpocznie roboty w drugiej połowie miesiąca, wówczas pierwszy Miesięczny Raport złoży w terminie 5 dni po upływie pierwszego pełnego miesiąca. Raport ten będzie obejmował okres od początku realizacji.
3. Raporty będą składane do czasu dokonania odbioru końcowego.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przekaze Wykonawcy wzór Raportu Miesięcznego, zawierający w szczególności:
 - 1) szczegółowy opis postępu robót,
 - 2) fotografie przedstawiające stan zaawansowania robót (możliwe dołączenie dokumentacji fotograficznej na nośniku elektronicznym),
 - 3) listę wbudowanych materiałów i urządzeń ze wskazaniem rodzaju, nazwy i miejsca wyrobu,
 - 4) listę zmian w dokumentacji projektowej;
 - 5) porównanie faktycznego i planowanego postępu robót ze szczegółami wszelkich wydarzeń lub okoliczności, które mogłyby zagrozić ukończeniu robót w terminie oraz środków podjętych (lub które mają być podjęte) w celu zapobieżenia opóźnieniom,
 - 6) zestawienie Podwykonawców i płatności dokonanych na ich rzecz.

§ 9

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia z tytułu należytego i prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, dotrzymania warunków gwarancji zgodnie z SIWZ oraz ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym w szczególności koszty: wykonania Przedmiotu Umowy, koszty zakupionych materiałów, koszty robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania terenu i zaplecza budowy, zabezpieczenia majątku i bezpieczeństwa na terenie budowy, naprawy ewentualnych szkód na terenie budowy spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, ubezpieczenia budowy, sporządzenie planu BIOZ, koszty wykonania wszelkich badań laboratoryjnych, koszty wszelkich przeglądów, serwisów, napraw dla wykonanych i zamontowanych urządzeń, koszty wykonania wszelkich prób, badań, odbiorów i formalności urzędowych.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się **kwotą**:
NETTO:
PODATEK:

BRUTTO:

Słownie:

3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 i 2.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji.
5. Ustalenie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia robót zaniechanych, zamiennych lub dodatkowych nastąpi w oparciu o zapisy § 18 Umowy.
6. W przypadku konieczności przerwania robót lub ograniczenia zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane oraz koszty robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w protokole inwentaryzacji. W tym celu Zamawiający sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół inwentaryzacji, na dzień przerwania robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony. Wynagrodzenie za wykonanie ewentualnych robót zabezpieczających zostanie ustalone w kosztorysach sporządzonych metodą szczegółową. Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

ROZLICZENIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot Umowy odbędzie się:
 - 1) fakturami częściowymi, wystawianymi przez Wykonawcę nie częściej niż raz na dwa miesiące kalendarzowe, określającymi procentowe zaawansowanie robót. Protokół odbioru częściowego z określonym procentowym zaawansowaniem wykonanych robót musi być zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego i stanowił będzie podstawę wystawienia faktury częściowej. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% ceny ryczałtowej, o której mowa w § 9 ust. 2 Umowy.
 - 2) fakturą końcową po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy na podstawie podpisanego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Faktury płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego prawidłowo wystawionych faktur oraz załączeniu dowodów, o których mowa w ust. 3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Przedmiot Umowy realizowany był przy udziale Podwykonawców warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom. Pod pojęciem dowodu Zamawiający rozumie dokument wystawiony przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową potwierdzający uregulowanie zobowiązań finansowych między Wykonawcą a Podwykonawcą w zakresie realizacji Umowy.
4. Płatność kwoty należnej będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Płatności będą dokonywane w PLN.
5. W przypadku braku dowodów, o jakich mowa w ust. 3 Zamawiający nie uwzględni w protokole odbioru kwot, których dotyczą brakujące dowody, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek Zamawiającemu od nieterminowych płatności.

6. Zatrzymana kwota, o której mowa w ust. 5, stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia Podwykonawcy w stosunku do Zamawiającego do czasu przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dokonania przez Stronę w tym Podwykonawcę innych ustaleń.
7. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców lub dalszych podwykonawców obciążają Wykonawcę.
8. W przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 1 miesiąc, Zamawiający zobowiązuje się do uregulowania należności Wykonawcy i Podwykonawcy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania robót ustalonego protokołem.
9. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia należnego Podwykonawcy realizowana na zasadach określonych w Umowie, będzie dokonywana przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany bezpośrednio przez Podwykonawcę.
10. Zamawiający dokona potrącenia równowartości kwoty wypłaconej na rzecz Podwykonawcy z kwotą wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
11. W przypadku, gdy Podwykonawca nie wystawił w danym okresie rozliczeniowym żadnej faktury, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność. Wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.
12. Do faktury końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o całkowitym rozliczeniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo.
13. Wystawione faktury powinny zawierać następujący opis:
Nabywca: **Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**
ul. Kollątaja 9, 83-110 Tczew, NIP 5932268554
Treść: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Tczewie przy ul Sadowej.**
Umowa nr z dnia Faktura częściowa/końcowa
14. Na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający może dopuścić zmianę sposobu lub terminu rozliczenia Przedmiotu Umowy.

§ 11 ODBIORY

1. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, jako przedstawiciel Zamawiającego będzie dokonywać następujących odbiorów:
 - 1) odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiorów częściowych robót,
 - 3) odbioru końcowego robót,
 - 4) odbioru ostatecznego, który zostanie dokonany po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
2. Odbiory częściowe to odbiory, których procentowe zaawansowanie zostało potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, dokonywane w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty.
3. W celu dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca powinien złożyć Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną wniosek o gotowości do odbioru oraz dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy.
4. Jeżeli do odbioru częściowego będą wymagane protokoły odbiorów technicznych, protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty, instrukcje Wykonawca zobowiązany jest do ich dostarczenia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wykaz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zrealizowali

- roboty budowlane będące przedmiotem odbioru. Datę odbioru ustala Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
5. O terminach odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przy udziale których wykonał daną część Przedmiotu Umowy.
 6. Odbioru końcowego dokonuje się protokolarnie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika Budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy reprezentowanego przez co najmniej Kierownika Budowy, jak również w obecności przedstawicieli jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
 7. Wykonawca przeprowadza próby i sprawdzenia przed odbiorem przewidzianym w przepisach lub umowie. O terminie ich przeprowadzenia wykonawca zawiadamia Zamawiającego wpisem do dziennika budowy nie później niż na 5 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń. Za wyniki prób i sprawdzeń ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Wykonywane są one na jego koszt.
 8. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, określonych szczegółowo w OPZ.
 9. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego jest obowiązany doręczyć odbierającemu instrukcję użytkowania i konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę, jeżeli ich producent jest obowiązany do dostarczenia takiej instrukcji. W razie wprowadzenia przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego przewidzianą w Umowie, zamiennych rozwiązań lub wyposażenia w trakcie realizacji obiektów, Wykonawca jest obowiązany również doręczyć odbierającemu instrukcję użytkowania i konserwacji zamiennych materiałów i urządzeń. Jeżeli Wykonawca nie dostarczył instrukcji, odpowiada za szkody wynikłe w następstwie użytkowania i konserwacji obiektu lub maszyn i urządzeń.
 10. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym prób i sprawdzeń Kierownik Budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenia zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 5 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca jest obowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego.
 11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że podmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru końcowego, a jego kosztami obciążyć Wykonawcę.
 12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad,
 - 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający wykonuje uprawnienia określone w § 15 ust. 12 Umowy.
 13. W razie odmowy przez Zamawiającego odbioru końcowego z przyczyn, o których mowa w ust. 11 lub 12, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu do odbioru końcowego ustala się zgodnie z ust. 6.
 14. Z czynności odbioru końcowego sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
 - a) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - b) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,

- c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - d) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
 - e) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
 - f) wykaz ujawnionych wad,
 - g) oświadczenia Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nienadające się do usunięcia lub co do powtórno wykonania robót,
 - h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze końcowym,
 - i) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.
15. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego. Dzień ten stanowi datę odbioru.
 16. Przyjęcie przez Wykonawcę od Podwykonawcy robót wykonanych w obiekcie (lub obiektach), które będą w terminie późniejszym przedmiotem odbioru końcowego między Zamawiającym i Wykonawcą, nie stanowi odbioru końcowego. Odbiór robót wykonanych przez Podwykonawcę w obiekcie następuje z chwilą odbioru końcowego tego obiektu przez Zamawiającego od Wykonawcy.
 17. Protokół odbioru dotyczący zakresu robót oddanych przez Podwykonawców i przyjętych przez Wykonawcę stanowi dla Podwykonawcy podstawę do wystawienia faktury za te roboty i żądania zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy.
 18. Obowiązek strzeżenia obiektu lub robót wykonanych przez Podwykonawców obciąża Wykonawcę od chwili przyjęcia robót od Podwykonawcy lub od chwili przekazania ich pod nadzór Wykonawcy.
 19. W przypadku oddania obiektu w dniu poprzedzającym dzień wolny od pracy Wykonawca ma obowiązek strzec obiektu w okresie dni wolnych od pracy – nieodpłatnie.

§ 12

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy na warunkach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego, Ustawie i w niniejszej Umowie.
2. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania i zabezpieczania oraz koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami Umowy i przepisami obowiązującego prawa.
3. Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcom następującą część zamówienia:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
4. Wykonanie części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z postanowień Umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub

rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.

6. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
 - 1) umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności następujące postanowienia dotyczące:
 - a) oznaczenia stron umowy,
 - b) określenia zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania,
 - c) wskazania wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - d) określenia terminu realizacji robót, z zastrzeżeniem że nie może on być dłuższy niż termin realizacji określony w Umowie - dla danego zakresu - zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą,
 - e) sposobu rozliczeń, przy czym projekt lub umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień dotyczących sposobu rozliczeń za wykonany zakres uniemożliwiających rozliczenie tego zakresu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej Umowy,
 - f) sposób rozliczania pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą spójny ze sposobem rozliczania określonym w Umowie między Zamawiającym a Wykonawcą, w szczególności dotyczący odbiorów i płatności częściowych,
 - g) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, z zastrzeżeniem że nie może on być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej.
 - 2) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
 - a) sprzecznych z treścią Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą,
 - b) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę należnego wynagrodzenia od Wykonawcy od zapłaty na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - c) uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy,
 - d) nakazujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania umowy wyłącznie w pieniądzu, bez możliwości jej zmiany na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową lub inną formę przewidzianą w przepisach prawa, w szczególności w ustawie Prawo zamówień publicznych.
7. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, które składają się na Przedmiot Umowy, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, przedłożyć Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, projekt umowy o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą Umową.
8. Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia przekazania Zamawiającemu projektu umowy, o której mowa w ust. 7, oraz projektu jej zmiany, może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w SIWZ i niniejszej Umowie. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

9. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy, przedkłada Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zawarta umowa musi być identyczna w treści z projektem umowy, który podlegał akceptacji przez Zamawiającego.
10. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy, jeżeli nie jest ona identyczna w treści z projektem umowy, który podlegał akceptacji.
11. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto Umowy, oraz umów o podwykonawstwo na prace projektowe, ekspertyzy, badania, analizy, itp., usługi geodezyjne, geotechniczne, usługi ochrony mienia, dostawę wody i energii elektrycznej, odbiór i zagospodarowanie odpadów i dostawy i usługi w zakresie zaplecza budowy (np. wyposażenie zaplecza, materiały biurowe), usługi telekomunikacyjne, usługi w zakresie kierowania robotami budowlanymi, usługi pocztowe, usługi prawnicze. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 16 Umowy.
13. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo, o których mowa w niniejszym paragrafie, przedłoży Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający umocowanie osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy.
14. Postanowienia Umowy, określone w niniejszym paragrafie, stosuje się odpowiednio do wprowadzenia wszelkich zmian umów o podwykonawstwo zawieranych z Podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami.
15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
16. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub zmiana tej umowy wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
17. W przypadkach określonych w nin. paragrafie przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 Ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie

mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 13 PŁATNOŚCI BEZPOŚREDNIE

1. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, uwzględniającą wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia, bez odsetek i innych należności ubocznych, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 3 dni od dnia doręczenia tej informacji. Brak przedłożenia uwag w wyznaczonym terminie traktowany będzie jako akceptacja zasadności danej płatności na rzecz Podwykonawcy.
5. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Najpóźniej w dniu przekazania Zamawiającemu pisemnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót, Wykonawca przedstawi oświadczenie, w którym:
 - 1) wymienia zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców i określa przyczyny ich powstania,
 - 2) wymienia kwoty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, ale jeszcze niewymagalnego wraz z terminami wymagalności,
 - 3) określa kwoty wynagrodzenia zatrzymanego Podwykonawcom na okres rękojmi lub gwarancji wraz z terminami ich wymagalności.
11. W przypadkach istnienia kwot określonych w ust. 7 rozliczenie końcowe (w części odpowiadającej powyższym kwotom) ulega zawieszeniu do czasu uregulowania wszelkich należności w stosunku do Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców z tytułu wypłaty

wynagrodzeń, nie dłużej jednak niż na okres 30 dni. W przypadku wątpliwości, Zamawiający może żądać dowodów potwierdzających oświadczenie Wykonawcy, w określonej przez siebie formie. Powyższe nie uchybia uprawnieniom Zamawiającego określonym w art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 14

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w łącznej wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 Umowy tj. kwotę: **zł** słownie:
2. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie
3. Zabezpieczenie wnosi się na cały okres realizacji zamówienia (z uwzględnieniem okresu rękojmi).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę. Niezależnie od postanowień § 16 (kary umowne) Umowy, Zamawiający jest upoważniony do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, należności na rzecz Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu do Umowy, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do Umowy.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 451 ust. 1 Ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 15

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na Przedmiot Umowy gwarancji na okres **lat**, na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Strony rozszerzają okres rękojmi na przedmiot Umowy, który równy będzie okresowi gwarancji i wynosić będzie miesięcy.
3. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zapewnia, że w okresie gwarancyjnym Przedmiot Umowy, zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna, będzie wolna od

- jakichkolwiek wad i będzie funkcjonować w sposób zapewniający prawidłowe i bezpieczne użytkowanie.
5. Przeglądy gwarancyjne odbywać się będą z częstotliwością:
 - jeden raz na kwartał – w pierwszym roku gwarancji,
 - jeden raz w roku – w drugim i kolejnych latach gwarancji,przy czym o ich terminie informować będzie Zamawiający z wyprzedzeniem przynajmniej dwutygodniowym. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w każdym przeglądzie gwarancyjnym.
 6. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki w terminie ustalonym przez Zamawiającego z uwzględnieniem obiektywnych możliwości czasu ich usunięcia. Wady lub usterki wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
 7. Koszty usunięcia wad lub usterek ponosi Wykonawca. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt.
 8. Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie ustalonym przez Zamawiającego. Koszt i ryzyko usunięcia wad lub usterek przez osobę trzecią ponosi Wykonawca. Wykonanie zastępcze nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kary umownej, którą Zamawiający naliczy od dnia następnego wyznaczonego na usunięcie wad do dnia ich usunięcia.
 9. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
 10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się zapis ust. 11.
 11. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - a) odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji,
 - b) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
 12. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem stwierdzonych przy odbiorze końcowym wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia wad, wyznaczając wykonawcy odpowiedni termin,
 - 2) obniżyć wynagrodzenie wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 3) skorzystać z możliwości zastosowania postanowień pkt. a) i b) łącznie.
 13. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający dokona odbioru ostatecznego, w terminie przez niego wskazanym, jednakże nie dłuższym niż 14 dni od upływu terminu gwarancji.

§ 16

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) w przypadku przekroczenia terminów wykonania Umowy, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 Umowy - za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przypadku nieterminowego usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 Umowy - za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek,
 - 3) w przypadku niedopełnienia formalności związanych ze zgłaszaniem, zmianą zakresu umowy, zmianą i rozliczaniem Podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000,00 zł brutto za każde stwierdzone niedopełnienie formalności z osobna,
 - 4) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto umowy z Podwykonawcą w stosunku do którego występuje opóźnienie ze strony Wykonawcy, za każdy dzień opóźnienia liczony do dnia dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy – odpowiednio za każdego Podwykonawcę,
 - 5) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym terminie, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto umowy z Podwykonawcą, odpowiednio za każdy taki przypadek i każdego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 6) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków Umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 Umowy,
 - 7) w przypadku nieprzedstawienia w terminie oświadczenia o którym mowa w § 6 ust. 3 lub raportu stanu i sposobu zatrudnienia o którym mowa w § 6 ust. 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedstawienia dokumentu,
 - 8) w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień niezatrudnienia osoby - za każdą osobę,
 - 9) za przekroczenie terminu przedłożenia Raportu Miesięcznego – w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Maksymalną łączną wysokość kar umownych Strony ustalają na kwotę 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 Umowy.
 3. Zapłata kar umownych i odszkodowania nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z postanowień Umowy.
 4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 5 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty z zastrzeżeniem ust. 5. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
 5. Kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę, po wezwaniu Wykonawcy do zapłaty zgodnie z ust.4.
 6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 17

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Wszelkie zmiany w umowie mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takich zmian i będą one dopuszczalne wyłącznie w granicach unormowania Dział 7 rozdz. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń w umowie w następujących przypadkach:
 - 1) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej oraz w przypadku zaistnienia takiej konieczności o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany,
 - 2) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny do wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
 - 3) przedłużenia terminu spowodowanego oczekiwaniem na decyzję organów administracji publicznej lub inne podmioty właściwe do wydania koniecznych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. niezbędnych do prawidłowej realizacji wykonywanych robót, na które nie ma wpływu Wykonawca,
 - 4) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny na poprawę warunków wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu życia, zdrowia i mienia,
 - 5) przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk lub koniecznych badań archeologicznych, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie robót,
 - 6) przedłużenia terminu wykonania umowy w związku z koniecznością zmiany technologii wykonania robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
 - 7) przedłużenia terminu wykonania umowy związane ze zmianą jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
 - 8) przedłużenia terminu wykonania umowy związane z aktualizacją rozwiązań projektowych, w szczególności z uwagi na postęp technologiczny,
 - 9) przedłużenia terminu wykonania umowy w związku ze zmianą parametrów urządzeń lub wyposażenia, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
 - 10) zmiany podwykonawcy robót,
 - 11) zmiany osób wykonawcy pełniących samodzielne funkcje techniczne osobami o uprawnieniach zgodnych z wymogami Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - 12) zmiany wynagrodzenia wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 13) zakresu Przedmiotu Umowy i wysokości wynagrodzenia w wyniku konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych albo odstąpienia od realizacji części robót (roboty zaniechane), na warunkach określonych w § 18 Umowy.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności i jest ona uzasadniona:
 - 1) koniecznością dokonania zmian dokumentacji projektowej wynikającą z sytuacji zaistnienia obiektywnej niemożności wykonania robót w oparciu o dokumentację projektową, spowodowaną warunkami terenowymi, geologicznymi, hydrogeologicznymi, istniejącymi na placu budowy, bądź innymi wadami dokumentacji projektowej,
 - 2) koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. w celu kontynuowania prawidłowej realizacji robót,

- 3) koniecznością podniesienia bezpieczeństwa wykonywanych robót,
 - 4) zaistnieniem nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie robót,
 - 5) zmianą obowiązujących przepisów prawa,
 - 6) obniżeniem kosztu wykonania robót lub eksploatacji (użytkowania) obiektu budowlanego,
 - 7) poprawą wartości lub podniesieniem sprawności ukończonych robót budowlanych,
 - 8) podniesieniem wydajności urządzeń,
 - 9) podniesieniem bezpieczeństwa wykonywanych robót lub usprawnieniem procesu budowy,
 - 10) usprawnieniem w trakcie użytkowania obiektu budowlanego,
 - 11) zaprzestaniem produkcji urządzeń lub wyposażenia o przewidzianych w dokumentacji parametrach przed zakończeniem realizacji umowy,
 - 12) śmiercią, chorobą lub innym zdarzeniem losowym,
 - 13) niewywiązywaniem się personelu Wykonawcy z obowiązków wynikających z Umowy lub jeżeli zmiana personelu stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 14) opóźnieniem, utrudnieniem, zawieszeniem robót lub przeszkodami spowodowanymi przez Zamawiającego lub dającymi się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu Wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
 - 15) siłą wyższą.
4. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 2 wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawia: zmiany w projekcie lub projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o konieczności (lub braku konieczności) zmiany pozwolenia na budowę, oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
 5. Wszystkie postanowienia wymienione powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie mogą być podstawą roszczenia Wykonawcy o dokonanie zmian.
 6. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu do umowy sporządzonego przez Zamawiającego i podpisanego przez Strony umowy, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
 7. Zmiana do umowy w sprawie zamówienia publicznego bez zachowania formy pisemnej jest dotknięta sankcją nieważności, a więc nie wywołuje skutków prawnych.
 8. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana adresu do korespondencji;
 - 2) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy;
 - 3) zmiana osób, wskazanych w umowie jako przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
 9. Zmiany, o których mowa w pkt 8 pkt 1) i 2) dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
 10. W związku z ogłoszonym stanem epidemii związanym z występowaniem zakażeń koronawirusem SARS-CoV-2 Zamawiający dopuszcza zmiany warunków umowy dotyczące terminu wykonania przedmiotu zamówienia o czas konieczny do usunięcia skutków związanych z występowaniem zakażeń tj.:
 - 1) ograniczeniem lub brakiem dostępności jakichkolwiek materiałów niezbędnych do wykonywania przedmiotu zamówienia,

- 2) ograniczeniem lub brakiem dostępności wszelkiego rodzaju sprzętu lub urządzeń budowlanych niezbędnych do wykonywania przedmiotu zamówienia,
- 3) ograniczeniem lub wstrzymaniem świadczeń jakichkolwiek usług realizowanych przez podwykonawców,
- 4) nieobecnością pracowników, zleceniobiorców lub innych kontrahentów Wykonawcy za pomocą, których realizować miał on przedmiot umowy,
- 5) wydania wszelkiego rodzaju decyzji, innych wiążących rozstrzygnięć, bądź aktów prawnych przez władze lub organy władzy publicznej Rzeczypospolitej Polskiej, bądź wydania uregulowań prawnych przez Unie Europejską dotyczących ograniczeń w przemieszczaniu się ludzi, reglamentacji dóbr, zamknięcia zakładów pracy, zakazu eksportu lub wprowadzających jakiegokolwiek inne ograniczenia wolności i praw człowieka i obywatela, które mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy.

§ 18

ROBOTY ZAMIENNE, ZANIECHANE I DODATKOWE

1. Wszelkie roboty oraz koszty nie ujęte w Przedmiocie Umowy określonym w dokumentach: OPZ, projektach budowlanych i wykonawczych, STWiORB, odpowiedzi na składane pytania w trakcie procedury przetargowej oraz innych zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (tzw. roboty dodatkowe) a także roboty o których mowa w ust. 5 i 7 niniejszego paragrafu a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy mogą być wykonane lub zaniechane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, projektanta – o ile zachodzi taka potrzeba i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia przez Zamawiającego protokołów konieczności Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonania robót zaniechanych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Wycena robót zamiennych oraz robót dodatkowych nastąpi w oparciu o te same składniki, co wycena robót podstawowych, na zasadach określonych w ust. 5 i 6.
3. Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania Przedmiotu Umowy (roboty zaniechane).
4. Rozliczanie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych odbywać się będzie fakturą końcową.
5. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
 - a) należy wyliczyć cenę roboty, która miała być pierwotnie wykonana,
 - b) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej,
 - c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami,
 - d) wyliczeń w/w cen należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę zgodnie z § 1 ust. 4 Umowy, a w przypadku gdy nie ma możliwości takiego rozliczenia, należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o

założenia: ceny czynników produkcji (R,M,S, Ko, Kz) zostaną przyjęte z kosztorysu szczegółowego,

- 2) w przypadku gdy nie będzie możliwości rozliczenia robót w oparciu o ceny czynników produkcji przyjęte z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę zgodnie z § 1 ust. 4 Umowy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie szczegółowym przedstawionym przez Wykonawcę zgodnie z § 1 ust. 4 Umowy, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje: kolejno wg ważności stosowania: KNR, KNNR, wycena indywidualna wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
6. Rozliczanie robót dodatkowych odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
- a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę zgodnie z § 1 ust. 4 Umowy a ilości wykonanych robót na podstawie wykonanego obmiaru i akceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego danej branży,
 - b) w przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie szczegółowym przedstawionym przez Wykonawcę zgodnie z § 1 ust. 4 Umowy cen jednostkowych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o założenia przywołane w ust. 5 pkt d) niniejszego paragrafu.
7. Rozliczenie wartości robót zaniechanych odbywać się będzie na zasadach opisanych w ust. 5 pkt a) i d).
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany Umowy w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 19

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy może nastąpić, poza przypadkami określonymi w art. 635, 636 i 644 Kodeksu cywilnego oraz art. 465 Ustawy, gdy Wykonawca:
 - 1) bez uzasadnionego powodu zaprzestał realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres co najmniej 14 dni,
 - 2) bez uzasadnionego powodu, w przypadku wstrzymania realizacji robót przez Inspektora nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego, nie podjął ich w ciągu 7 dni od chwili otrzymania decyzji o wznowieniu realizacji robót,
 - 3) w następujących przypadkach:
 - a) gdy w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub jeżeli sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości lub jeżeli Wykonawca zawrze z wierzycielami układ powodujący zagrożenie dla realizacji Umowy lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
 - b) gdy Wykonawca postawiony zostanie w stan likwidacji, za wyjątkiem połączenia lub reorganizacji;

- c) zajęcia przez uprawnione organy majątku Wykonawcy lub jego utraty w inny sposób, skutkujące uniemożliwieniem wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
 3. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
 4. Jeżeli Zamawiający odstąpi od Umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, na koszt własny zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić teren budowy w możliwie najkrótszym terminie, nieprzekraczającym 5 dni od daty powiadomienia o odstąpieniu od Umowy przez Zamawiającego.
 5. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie do 21 dni od daty odstąpienia od Umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
 - 3) Wykonawca w terminie do 7 dni zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
 6. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 7. Jeżeli Wykonawca nie wykona lub uchyla się od powierzonych mu czynności, w szczególności opisanych w ust. 4 i 5, Zamawiający wykona te czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 8. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych.
 9. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 456 Ustawy.

§ 20

CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. Zamawiający zastrzega, że przelew wierzytelności nie może nastąpić bez jego zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdy Wykonawca występuje jako Konsorcjum, z wnioskiem o wyrażenie zgody na przelew jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy muszą wystąpić łącznie wszyscy członkowie Konsorcjum.

§ 21

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Nr postępowania: ZP2/2021/TP

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Ustawy Prawo zamówień publicznych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

data podpisania umowy

data podpisania umowy

**Sprawdzono pod względem formalno – prawnym
RADCA PRAWNY**

.....