

Załącznik Nr 7 do SWZ

Umowa na roboty budowlane Nr ZP 1/ /2022
(wzór umowy)

zawarta w dniu 2022 r. w Zgierzu pomiędzy:
Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu z siedzibą w Zgierzu, ul. Mielczarskiego 14, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi pod numerem 0000099467, NIP 732-000-06-37, REGON 470023416 zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez Zarząd Spółki w osobach:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1. Marzena Chudobińska | - Prezes Zarządu |
| 2. Grażyna Owczarczyk | - Członek Zarządu |

zwaną dalej **Zamawiającym**, a

.....
reprezentowanym przez:

1.
2.

zwaną dalej **Wykonawcą**,
zgodnie z wynikiem postępowania - *znak sprawy: ZP-MPGM-01/07/2022*, o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), dalej: **ustawa Pzp**, o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac projektowych oraz robót budowlanych polegających na kompleksowym wykonaniu dokumentacji projektowo-technicznej (budowlano-wykonawczej) oraz na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogową i ogrodzeniem nieruchomości.
Budynek przewidziany jest do realizacji **w Zgierzu przy ul. Ks. Szcz. Rembowskiego**, na niezabudowanej nieruchomości położonej w **129 obrębie miasta Zgierza** składającej się z działki gruntu o nr ewid. **64** o pow. 1947 m², do której Zamawiający ma prawo własności.
2. Podstawą wykonania dokumentacji jest **Program funkcjonalno-użytkowy** inwestycji pn. BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, DROGOWĄ i OGRODZENIEM PRZY ULICY KS. SZCZ. REMBOWSKIEGO 14 W ZGIERZU stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy (**Załącznik nr 1 do SWZ**) i stanowiący jej integralną część.
3. Prace realizowane będą w dwóch etapach:
 - 1) **Etap I** - polegający na kompleksowym wykonaniu dokumentacji projektowo-technicznej budynku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dokumentacji projektowej przyłącza wodociągowo – kanalizacyjnego, kanalizacji deszczowej, ogrodzenia oraz uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę,

- 2) **Etap II** – polegający na budowie budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogową i ogrodzeniem, na podstawie pozwolenia na budowę oraz dokumentacji, o której mowa w pkt. 1) oraz uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
4. **Warunkiem rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy (Etapu I i II) jest uzyskanie przez Zamawiającego kredytu bankowego na realizację inwestycji, o której mowa w ust.1.**
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa §16 ust. 6 niniejszej umowy.
7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
- a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
- Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
8. Zmiany, o których mowa w ust. 5, 6 i 7 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z projektantem.
9. Zamiany, o których mowa w ust. 5 i 7 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy (wynagrodzenia), o której mowa w §4 niniejszej umowy.

§ 2

OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Zamawiający ma obowiązek:
 - a/ Dostarczenia Wykonawcy informacji i wyjaśnień niezbędnych dla właściwej realizacji przedmiotu umowy.
 - b/ Wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace na zasadach określonych w §4 i §5 Umowy.
 - c/ Przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie określonym w §6 ust. 2 Umowy.
 - d/ Dokonania odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w §10 Umowy.
 - e/ Powołania inspektorów nadzoru działających w granicach Prawa budowlanego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej („sztuką budowlaną”).
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a/ uzyskania mapy do celów projektowych.

- b/ terminowego wykonania dokumentacji projektowej wraz z dokonaniem wszelkich wymaganych Prawem budowlanym uzgodnień, opinii i warunków oraz do uzyskania prawem wymaganych decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego;
 - c/ wykonania badań geologicznych i opracowań geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - d/ sprawdzenia projektów przez osoby posiadające stosowne uprawnienia w danej specjalności;
 - e/ uzyskania stosownych oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej, ciepłej, wody oraz odbioru ścieków.
 - f/ sprawowania nadzoru autorskiego w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z Prawem budowlanym, bez dodatkowego wynagrodzenia;
 - g/ zapewnienia obsługi geodezyjnej wykonywanych robót wraz z końcową inwentaryzacją budowlaną, bez dodatkowego wynagrodzenia;
 - h/ uzyskania na swój koszt zezwoleń na prowadzenie robót – od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń, na terenach będących w ich zarządzaniu, łącznie z zezwoleniem na zajęcie pasów drogowych i chodnikowych;
 - i/ terminowego wykonania robót w ramach Etapu II – zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją, zgodnie z Prawem budowlanym oraz z obowiązującymi normami i sztuką budowlaną;
 - j/ oznakowania ulic na czas budowy na własny koszt;
 - k/ opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
 - l/ wykonania tablic informacyjnych na budowie oraz tablic z numerami porządkowymi na budynku, bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. **Na dokumentację**, o której mowa w ust. 3 lit. b/ składają się następujące opracowania:
- a/ **projekty budowlane** (techniczno–wykonawcze) budynku, sieci, przyłączy, dróg, w tym zjazdu na ulicę Rembowskiego (ulica jednokierunkowa), obsługi komunikacyjnej, ogrodzenia nieruchomości, miejsc postojowych, chodników dla całego terenu inwestycji, zawierające projekty i opracowania według Prawa budowlanego i spełniające wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 oraz Dz. U. z 2021 r., poz. 1169, z późn. zm.) oraz opracowanie szczegółowe drzew do wycięcia i projektu nasadzeń zastępczych, w tym przygotowanie wniosku do właściwego organu (**przed uzyskaniem pozwolenia na budowę!**) na usunięcie drzew i krzewów będących w kolizji z planowaną inwestycją;
 - b/ plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (**BiOZ**);
 - c/ **dokumentacja określająca sezonowe zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania projektowanego budynku**; wartość wskaźnika E określająca obliczeniowe zapotrzebowanie na energię końcową do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym (wyznaczona zgodnie z Polską Normą PN-EN 12831:2006) powinna być mniejsza, co najmniej o 15 % od wartości granicznej EO, określonej w przepisach techniczno – budowlanych;
 - d/ **wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenia**, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej i jest wydawana w stanie pełnym ze względu na cel oznaczony w umowie; wykaz opracowań i pisemne oświadczenie stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji projektowej;

- e/ **kosztorys** opracowany metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867); ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w §16 umowy; będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych; szczegółowo zostało to opisane w § 3 niniejszej umowy; **Strony umowy zgodnie ustalają**, że w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych będą stosować metody określone treścią rozporządzenia Ministra Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. pomimo, że obowiązywało ono faktycznie do dnia 12 grudnia 2001 r.;
- f) **harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy**, uwzględniający wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów.
W sytuacji, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć Podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 647¹ § 3 Kodeksu cywilnego.
Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w ww. terminie. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.
6. Wykonawca ma obowiązek stosować w trakcie prac wszelkie obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska naturalnego i higieny pracy. Wszelkie opłaty i kary nałożone w związku z naruszeniem przez Wykonawcę powołanych przepisów, zostaną pokryte przez Wykonawcę ze środków własnych. Wykonawcy nie przysługuje w stosunku do Zamawiającego roszczenie o zwrot poniesionych z tego tytułu wydatków.
7. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego informowania Zamawiającego na piśmie o wszelkich przeszkodach i trudnościach, które mogą wpłynąć na termin wykonania prac lub na jakość wykonywania robót.

§ 3

TERMINY REALIZACJI UMOWY

Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy (Etap I i II) nastąpi po uzyskaniu przez Zamawiającego kredytu bankowego, o którym mowa w §1.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na:
- a/ Etap I – wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej dla całego zadania inwestycyjnego wraz z ostateczną (prawomocną) decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę - **do dnia 31 grudnia 2022 r.**

- b/ Etap II – wykonanie budynku wraz z chodnikami, drogami dojazdowymi, zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi, ogrodzeniem, przyłączami i przekazaniem do eksploatacji (użytkowania).
Zakończenie Etapu II nastąpi w terminie do dnia 30 września 2024 r..
2. Termin ustalony w ust. 1 pkt b/ może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
- a/ przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
 - b/ działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne, wojny), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - c/ wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
 - d/ wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - e/ zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
 - f/ wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowy może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę;
 - g/ wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót.
3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2, muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 4

WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego:
- a/ zawiera wszystkie koszty związane z realizacją umowy i niezbędne do zakończenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności koszt tzw. robót nieprzewidzianych, koniecznych bądź dodatkowych;
 - b/ pozostanie niezmiennie do zakończenia wykonania przedmiotu umowy, a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac;
 - c/określone zostało na podstawie planowanych prac i przewidywanych kosztów, według Oferty, uznanej przez Zamawiającego na etapie sprawdzania oferty, będącej załącznikiem do niniejszej umowy (**Załącznik nr 3 do SWZ**) i stanowiącej jej integralną część;
 - d/ zawiera wszystkie koszty wynikające z określenia przedmiotu umowy zawartego w §1 umowy, jak również – odpowiednio do potrzeb – koszt wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji w warunkach bez wyłączeń obiektu z eksploatacji, przekopów kontrolnych,

- odtworzenia dróg, chodników, wywiezienie nadmiaru gruntu, zagęszczenia gruntu, pompowania wody, pełnej obsługi geodezyjnej, projektu organizacji robót oraz późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, wykonania niezbędnych rusztowań, wywozu materiałów, doprowadzenia terenu do porządku, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej związanej z odbiorami wykonanych robót, koszty ubezpieczenia budowy na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
- e/ gdzie Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
2. Ustalone w tej formie łączne **wynagrodzenie za Etap I:**
- 1) wartość netto robót, od których podatek VAT wynosi 23%: _____ zł,
słownie złotych: _____
- 2) podatek VAT w wysokości 23% (od kwoty netto z poz. 1), tj.: _____ zł,
słownie złotych: _____
- 3) wartość brutto (z podatkiem VAT 23%) – suma kwot z poz. 1) i 2):
_____ zł, słownie złotych: _____
3. Łączne **wynagrodzenie za Etap II** wynosi:
- 1) wartość netto robót, od których podatek VAT wynosi 8%: _____ zł,
słownie złotych: _____
- 2) podatek VAT w wysokości 8% (od kwoty netto z pozycji 1), tj.:
_____ zł, słownie złotych: _____
- 3) wartość netto robót, od których podatek VAT wynosi 23%: _____ zł,
słownie złotych: _____
- 4) podatek VAT w wysokości 23% (od kwoty netto z pozycji 3), tj.:
_____ zł,
słownie złotych: _____
- 5) **wartość brutto** (suma kwot z pozycji od 1) do 4): _____ zł
słownie złotych: _____
- 3.1. Wynagrodzenie za Etap II, ulegnie proporcjonalnie zmniejszeniu/zwiększeniu w przypadku mniejszego/większego obmiaru powierzchni użytkowej mieszkań po wybudowaniu, w stosunku do przedmiotu wykonanego zgodnie z dokumentacją techniczną budynku zatwierdzoną decyzją o pozwoleniu na budowę.
- 3.2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy.
4. Kwota określona w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. od 5 do 8 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej - „robót zaniechanych”, sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w §16 ust. 6 niniejszej umowy.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **art. 436 pkt 4b ustawy Prawo zamówień publicznych** zgodnie z poniższymi zasadami:
- 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki VAT lub podatku akcyzowego naliczana będzie nowa stawka;
 - 2) w razie zmiany w okresie obowiązywania umowy:
 - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych- Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do zmiany wynagrodzenia jeżeli wykáže, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu zamówienia. W tym celu w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu dowody (dokumenty) określające wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i na podstawie umów cywilnoprawnych wykonujących przedmiot umowy. Jeżeli wynagrodzenia osób zatrudnionych w ramach stosunku pracy były na minimalnym poziomie to wynagrodzenie Wykonawcy wzrośnie o różnicę pomiędzy kwotą minimalnego wynagrodzenia po jego podwyższeniu, a kwotą wcześniejszą. Jeżeli pracownicy otrzymywali wynagrodzenia wyższe niż minimalne, to wzrost minimalnego wynagrodzenia nie może być przesłanką do wzrostu wynagrodzenia. Takie same zasady dotyczą udowodnienia przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia w odniesieniu do ubezpieczeń i składek, o których mowa w pkt 2 lit. b oraz zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w pkt 2 lit. c.
7. Wynagrodzenie, o których mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych** zgodnie z poniższymi zasadami:
- 1) wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja nastąpi po 12 miesiącach od podpisania umowy i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres poprzednich 12 miesięcy;
 - 2) każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 3 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji;
 - 3) Zamawiający nie określa maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 439 ust. 2 ustawy Pzp. Wartość ta będzie wynikała z ww. waloryzacji;
 - 4) jeżeli umowa zostanie zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie dzień otwarcia ofert, nie dzień zawarcia umowy. Waloryzacja

wynagrodzenia nastąpi w oparciu o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ustalanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym ww. zmianom dotyczącym zobowiązania podwykonawców.

§ 5

WARUNKI I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za Etap I szczegółowo opisany w §1 ust. 3. pkt 1) i §2 ust. 4, nie może przekroczyć 2% wartości wynagrodzenia umownego (ceny zamówienia) określonego na podstawie planowanych prac i przewidywanych kosztów, według *Oferty*, uznanej przez Zamawiającego na etapie sprawdzania oferty, będącej załącznikiem do niniejszej umowy (**Załącznik nr 3 do SWZ**), wypłacone będzie jednorazowo, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę wraz z podpisanym przez inspektora nadzoru protokołem odbioru dokumentacji oraz pisemnym potwierdzeniem kompletności dokumentacji technicznej oraz jej zgodności ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.
2. Strony postanawiają, że w odniesieniu do Etapu II-go szczegółowo opisanego w 1§ ust. 3. pkt 2), rozliczenie odbędzie się w 8-miu transzach, na podstawie faktur częściowych i końcowej, wystawionymi za wykonanie i odebranie robót, tj.:
 - a/ 1-sza transza - po odbiorze (bez usterek i wad) stanu „zero” tj. po zakończeniu wykonania robót przygotowawczych placu budowy i robót budowlanych w zakresie: roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, izolacje p. wilgociowe przyziemia, płatna w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę wraz z podpisanymi przez inspektora nadzoru protokołami bezusterkowego odbioru stanu zaawansowania robót;
 - b/ 2-ga transza - po odbiorze (bez usterek i wad), stanu surowego otwartego kondygnacji parteru i 1-go piętra ze stropem piętra, płatna w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę wraz z podpisanymi przez inspektora nadzoru protokołami bezusterkowego odbioru stanu zaawansowania robót;
 - c/ 3-cia transza - po odbiorze (bez usterek i wad), wykonania stanu surowego kondygnacji 2-go i 3-go piętra ze stropem piętra (z osadzeniem okien – min. 50% lokali) oraz po wykonaniu konstrukcji dachu, schodów, podestów i wykonaniu przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej, płatna w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę wraz z podpisanymi przez inspektora nadzoru protokołami bezusterkowego odbioru stanu zaawansowania robót;
 - d/ 4-ta transza – po odbiorze (bez usterek i wad) wykonania stanu surowego zamkniętego (osadzenie okien - 100%) wraz z wykonaniem pokrycia dachu, obróbek blacharskich, kominów (przewody wentylacyjne), izolacji p. wilgociowych, cieplnych i p. dźwiękowych, ścianek działowych, wykończeniem elewacji, płatna w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę wraz z podpisanymi przez inspektora nadzoru protokołami bezusterkowego odbioru stanu zaawansowania robót;
 - e/ 5-ta transza - po odbiorze (bez usterek i wad) wykonania: instalacji wewnętrznych w tym instalacji elektrycznych i teletechnicznych (Internet, telewizja naziemna (Azart) i TV SAT), instalacji sanitarnych wewnętrznych (woda, kanalizacja, co, cwu), montażu urządzeń instalacji wewnętrznych w tym osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki i przełączniki ee, gniazda Internet i TV AZART i SAT), montażu drzwi wewnętrznych (wejściowych do lokali), elementów ślusarskich (barierki balkonów i klatek schodowych), kanalizacji deszczowej oraz zaawansowaniu w co najmniej 50% prac

- zewnętrznych związanych z urządzeniem terenu i budową wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, płatna w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę wraz z podpisanymi przez inspektora nadzoru protokołami bezusterkowego odbioru stanu zaawansowania robót;
- f/ 6-ta transza - po odbiorze (bez usterek i wad) wykonanie całości prac zewnętrznych związanych z urządzeniem terenu i budową wewnętrznej obsługi komunikacyjnej – w tym miejsc postojowych, ogrodzeniem nieruchomości oraz elementami „małej architektury” (ławki, kosze, wiata na gromadzenie odpadów stałych, lampy oświetlające teren), płatna w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę wraz z podpisanymi przez inspektora nadzoru protokołami bezusterkowego odbioru stanu zaawansowania robót;
- g/ 7-ma transza – rozliczenie końcowe za Etap II – potwierdzone podpisanymi przez inspektora nadzoru protokołami bezusterkowego odbioru stanu zaawansowania robót wg elementów ujętych w tabeli **Formularza cenowego (Załącznik Nr 8 do SWZ)** będącego załącznikiem do umowy – płatna w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę;
- h/ 8-ma transza - po protokolarnym odbiorze końcowym, z udziałem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz usunięciu ew. uwag i usterek oraz po uzyskaniu przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu - płatna w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, iż wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% wynagrodzenia Wykonawcy za realizację Etapu II opisanego w 1§ ust. 3. pkt 2).
Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, najpóźniej przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. W przypadku konieczności wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej należy postępować zgodnie z art. 29 a ust. 13 ustawy o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U., z 2021 r., poz. 685 ze zm.), w szczególności uzgodnienie warunków korekty VAT in minus pomiędzy stronami powinno nastąpić w terminie umożliwiającym otrzymanie faktury korygującej w miesiącu jej wystawienia przez Wykonawcę, to jest niezwłocznie po jej wystawieniu. Wystawienie faktury korygującej powinno być poprzedzone uzgodnieniem między stronami warunków korekty.
4. Wykonawca oświadcza, że jest*/nie jest* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.
Wykonawca oświadcza, że właściwym do regulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy jest rachunek bankowy o nr, w Banku w, który służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do _____ (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

* niepotrzebne skreślić

5. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w §12 umowy będą potrącane z faktur Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. **Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość.** Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Pzp: art. 464 (umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 50.000,00 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 7 dni kalendarzowych. Poza tym w treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą.
8. Wykonawca, zgodnie z zapisami w SWZ, **jest bezwzględnie zobowiązany, w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp, do:**
 - a/ zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie; wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych; wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
 - b/ przedstawienia inspektorowi nadzoru, przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby, dokumentów potwierdzających zatrudnienie tych osób na umowę o pracę, np.:
 - oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;

Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami ustawy Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.

c/ jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

§ 6

TEREN BUDOWY

1. Zamawiający oświadcza, że do nieruchomości, na której realizowana będzie przedmiotowa inwestycja posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Upoważnione osoby do kontaktu w sprawach dot. realizacji przedmiotu umowy:
- ze strony Zamawiającego _____ tel. _____
- ze strony Wykonawcy _____ tel. _____
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od banku kredytującego o udzieleniu promesy udzielenia kredytu na realizację inwestycji, o której mowa w §1.
4. Wykonawca zorganizuje plac budowy, a w szczególności wykona ogrodzenie tymczasowe i zabezpieczy teren budowy oraz dokona oznakowania prowadzonych robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót budowlanych oraz do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu prac.
6. Wykonawca na własny koszt doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb budowy.
7. Wykonawca zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
8. Wykonawca będzie ponosił koszty obsługi geodezyjnej, prób i badań.
9. Wykonawca zabezpieczy i obejmie ochroną przed zniszczeniem nie podlegający likwidacji drzewostan, znajdujący się na terenie budowy, a także inne elementy zagospodarowania terenu oraz istniejące instalacje i urządzenia.
10. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa dla osób przebywających na terenie budowy i mienia znajdującego się na tym terenie.
11. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie zbędne urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz urządzenia prowizoryczne.
12. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowych nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
13. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy bez dodatkowego wynagrodzenia i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 7

UBEZPIECZENIE

1. Przed rozpoczęciem realizacji Etapu II Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kserokopię dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę potwierdzającego, że **jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia - w okresie realizacji przedmiotu umowy** na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej **3.000.000,00 zł** (słownie: trzy miliony złotych) na jedno i na wszystkie zdarzenia (wypadki).
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a/ roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywanymi robotami od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - b/ odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzeniem robót budowlanych, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca wyraża zgodę na nieodpłatną **cesję zawartych ubezpieczeń realizowanych obiektów budowlanych na rzecz Zamawiającego**.
4. Wykonawca przed odbiorem końcowym robót przedłoży Zamawiającemu kserokopię dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, potwierdzającego że **jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia - w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi** na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej **500.000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych) na jedno i na wszystkie zdarzenia (wypadki).
5. Wykonawca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu ubezpieczenia, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty jego wystawienia, przedłożenia Zamawiającemu kserokopii dokumentu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, potwierdzającego że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej.
6. W przypadku nieodnowienia ubezpieczenia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe - z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
7. W sytuacji, gdy skutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego ubezpieczenia, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego ubezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
8. Wykonawca odpowiada za wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową, tj. wypadki i szkody zaistniałe w wyniku prowadzonych prac, powstałe na placu budowy lub poza nim, a także przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz z tytułu zdarzeń losowych, która w pełni zabezpieczy mogące wystąpić roszczenia w pełnej wysokości.

§ 8

MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz wymogom wynikającym z projektu.
Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę i użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa.
3. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu instrukcje obsługi i konserwacji w przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami tego rodzaju instrukcji są wymagane do rzeczy wykonanych przez Wykonawcę.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w odniesieniu do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca zapewni, na żądanie Zamawiającego, potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
6. Badania, o których mowa w ust. 5 będą realizowane przez Wykonawcę na jego koszt.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 5 okaże się, że zastosowano materiały nie mające certyfikatu lub aprobaty technicznej oraz że wykonanie robót jest niezgodne z umową i nie spełnia wymogów technicznych określonych obowiązującymi przepisami, to Zamawiający może potrącić całą kwotę lub część z wynagrodzenia Wykonawcy za ten element robót. Jednocześnie Wykonawca zostanie zobowiązany do ponownego, nieodpłatnego wykonania tego elementu z materiałów pełno-jakościowych przy zachowaniu norm technicznych i terminu realizacji całego zamówienia.

§ 9

DODATKOWE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Informowanie inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót na swój koszt, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego – bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji robót budowlanych – Wykonawca zobowiązany jest do dokonania niezbędnych napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego.

§ 10

ODBIÓR KOŃCOWY I OSTATECZNY ROBÓT

1. Dokumentacja, o której mowa w §2 ust. 3 lit. b zostanie przekazana Zamawiającemu protokołem. Protokół zawierać będzie wykaz przekazywanej dokumentacji. Miejscem odbioru dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego – Zgierz ul. Mielczarskiego 14.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego w ramach realizacji Etapu II będzie wykonanie budynku, o którym mowa w §1 ust. 1 wraz z chodnikami, drogami, zagospodarowaniem terenu, ogrodzeniem, przyłączami, nasadzeniami oraz przekazaniem budynku do eksploatacji (decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie budynku).

3. Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie, na podstawie wpisu w dziennik budowy.
4. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin odbioru na piśmie, przy czym rozpoczęcie odbioru nastąpi w terminie 10 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. W odbiorze wezmą udział przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz podmiotów, których udział wymagany jest na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b/ w przypadku, gdy wady nie nadają się do usunięcia, a:
 - umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) na piśmie o usunięciu wad. W takim przypadku Wykonawca zwróci się do Zamawiającego o wyznaczenie terminu na odbiór robót polegających na usunięciu wad.
8. Zamawiający wyznaczy na piśmie ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót ostatniego dnia przed upływem terminu gwarancji jakości, ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych w trakcie odbioru ostatecznego.
9. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11

GWARANCJE I USUWANIE USTEREK I WAD

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi _____ **(minimum 5) lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela ____ **(minimum 60)-miesięcznej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego odrębny dokument gwarancyjny w terminie do 7 dni licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach w okresie gwarancji oraz na miesiąc przed upływem deklarowanego w ofercie okresu gwarancyjnego.
5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.

6. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
9. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
10. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
11. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
12. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
13. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
14. Wszelkie usterki zgłaszane będą Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie.
15. Wykonawca przystąpi do usuwania usterek niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia.
16. Usunięcie usterek nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia.
17. Terminy, o których mowa w ust. 15 i ust. 16 mogą ulec przesunięciu w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających rozpoczęcie lub terminowe zakończenie usuwania usterek, w szczególności takich jak:
 - a/ katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, itp.,
 - b/ wojna, strajki, niepokoje, zaburzenia publiczne i ataki terrorystyczne,
 - c/ zaistnienie warunków atmosferycznych, uniemożliwiających rozpoczęcie bądź prowadzenie prac.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, Strony uzgodnią na piśmie nowy termin przystąpienia do usuwania usterek bądź termin zakończenia usuwania usterek. Ostateczne usunięcie usterek winno nastąpić nie później, niż w terminie 30 dni od daty ustania przyczyn, o których mowa w ust. 17.
19. W przypadku zawinionego przez Wykonawcę opóźnienia w przystąpieniu do usunięcia bądź przekroczenia terminu na usunięcie usterek, Zamawiający wezwie Wykonawcę na piśmie do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych usterek i wyznaczy dodatkowy termin na ich usunięcie. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do treści wezwania, Zamawiający ma prawo do usunięcia zgłoszonych usterek przy pomocy osób trzecich, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

20. Strony zobowiązują się informować nawzajem na piśmie o zmianie firmy, adresu, numerów telefonów, numerów faksów oraz adresów mailowych. W przypadku, gdy pismo zawierające zgłoszenie usterki wysłane przez Zamawiającego na ostatnio podany adres Wykonawcy zostanie zwrócone z uwagi na zmianę adresu, Zamawiający ma prawo usunąć zgłoszone w takim piśmie usterki przy pomocy osób trzecich, na wyłączny koszt i ryzyko Zamawiającego.

§ 12

ZABEZPIECZENIA, KARY UMOWNE, ODSZKODOWANIE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia „**zabezpieczenia należytego wykonania umowy**” w wysokości **1% ceny całkowitej zamówienia** podanej w Ofercie - (**Załącznik nr 3 do SWZ**), stanowiącej integralną część umowy. Funkcja zabezpieczenia, forma, sposób i terminy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także sposób i terminy jego zwrotu szczegółowo opisuje pkt 34. specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) będącej załącznikiem do niniejszej umowy, stanowiącym jej integralną część.
2. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne, których **łącznie maksymalna wysokość**, którą mogą dochodzić Strony niniejszej umowy, nie może przekroczyć 10% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §4 ust. 2 pkt. 1) i ust. 3 pkt 1) i 3).
3. Kary, o których mowa w ust. 2 będą naliczane według następujących zasad:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,15% wynagrodzenia netto ustalonego w umowie za te przedmioty odbioru, za każdy dzień zwłoki;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d) z tytułu faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru – wysokości 3% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru;
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 200,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 200,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
 - g) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
 - h) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
 - i) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych;

- j) za naruszenie **art. 439 ust. 5 Pzp**, czyli za brak zapłaty lub nieterminową (powyżej 30 dni) zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z art. 439 ust. 1-3 Pzp - w wysokości 100% kwoty należnego podwykonawcy zwiększonego wynagrodzenia;
 - k) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
 - l) **za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w §5 ust. 8, t.j. niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 500,00 złotych za każdy taki przypadek;**
 - ł) za uniemożliwienie kontroli spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę tj. za nie przedstawienie, na żądanie Zamawiającego dokumentów, o których mowa w §5 ust. 8 lit. b) niniejszej umowy, (niespełnienie wymagań określonych w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp w związku z art. 438 ustawy Pzp) - w wysokości 500,00 złotych za każdy taki przypadek;
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) z tytułu odstąpienia od umowy w trakcie realizacji Etapu II z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego (z wyłączeniem przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy) – w wysokości 5% wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Strony uzgadniają, że Zamawiający **nie będzie płacił Wykonawcy kar umownych** w przypadku odstąpienia od realizacji prac będących przedmiotem umowy, **spowodowanych nie uzyskaniem przez Zamawiającego kredytu bankowego na realizację inwestycji, a Wykonawca oświadcza, że nie będzie z tego powodu dochodził jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego.**

§ 13

1. *Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w formie gwarancji*/poręczenia*/zastawu* w wysokości 2% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: _____ zł, słownie: _____
- Treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie w zakresie jego zwrotu musi być zgodna z art. 453 Prawa zamówień publicznych.
- Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie maksymalnie 15 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunku, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.

1.* Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w formie pieniądza w wysokości 2% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: _____ zł, słownie: _____

1.* Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie _____ w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia czyli **0,6% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: _____ zł, słownie: _____
Pozostała część zabezpieczenia będzie tworzona przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane. Zamawiający będzie wpłacał kwoty potrącone na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym będzie dokonywał zapłaty faktury. Wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.

* - niepotrzebne skreślić

2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 34 specyfikacji warunków zamówienia (SWZ). Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 14

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Stron, i dokonana będzie w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Nieważna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie do niej nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. **W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona** na podstawie **art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych**, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkových robót

- budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
- a/ rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie; podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy; protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp; rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi;
- b/ rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
- ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w §2 ust. 4 lit. e/ niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
- c/ w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem a/ niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
- Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
- ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 15

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa rozwiązuje się w przypadku nie otrzymania przez Zamawiającego kredytu bankowego na realizację inwestycji, o której mowa w §1.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 – Zamawiający niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, poinformuje Wykonawcę na piśmie o braku możliwości sfinansowania inwestycji tj. o nie otrzymaniu kredytu bankowego na realizację inwestycji.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za realizację Etapu I, płatne na zasadach określonych w §5 ust. 1. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 3. Wykonawcy nie przysługuje ponadto prawo domagania się zapłaty kary umownej oraz prawo dochodzenia jakichkolwiek roszczeń, z tytułu rozwiązania umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1.

§ 16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a/ jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności, o których mowa w art. 456 Pzp,
 - b/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c/ Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - d/ Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.Odstąpienie od umowy z powodu jednej z ww. okoliczności powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a/ Zamawiający jest w zwłocie z zapłatą prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, na zasadach określonych niniejszą umową i nie zachował dodatkowo, trzymiesięcznego terminu do ich zapłaty, wyznaczonego przez Wykonawcę na piśmie,
 - b/ Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a/ w terminie czternastu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy współudziale inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c/ Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d/ Wykonawca zgłosi do dokonania, przez inspektora nadzoru, odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
 - e/ Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:

- a/ dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b/ odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4 c/, po cenach przedstawionych w kosztorysie,
 - c/ rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d/ przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór frontu robót.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
 - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w §2 ust. 4 e) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji + KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w §2 ust. 4 lit. e/ niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

§ 17

JEDNOSTRONNE ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W wypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy – za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 18

SPORY

Strony postanawiają, że:

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie roszczenia na piśmie do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia, w terminie 21 dni od daty zgłoszenia tego roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, bądź nie udzielenia odpowiedzi na zgłoszone roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Wszelkie spory związane z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

SPRAWY NIEUREGULOWANE

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw oraz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2095 z późn. zm.).

§ 20

ILOŚĆ EGZEMPLARZY

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze stron.

§ 21

ZAŁĄCZNIKI

Wykaz załączników do umowy:

1. Załącznik nr 1 do SWZ – „Program funkcjonalno-użytkowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogową oraz ogrodzeniem przy ul. Rembowskiego 14 w Zgierzu”.
2. Kserokopia „Oferty” (Załącznik nr 3 do SWZ) Wykonawcy z Załącznikiem nr 8 do SWZ – „Formularz cenowy”, potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez przewodniczącego komisji przetargowej.

Wykonawca

Zamawiający