

UMOWA NR / 2024
o roboty budowlane
zwana w dalszej treści „Umową”

zawarta w dniu w Opolu

w wyniku prowadzonego postępowania nr w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), zwaną w dalszej treści Umowy „Ustawą Pzp lub PZP”, pomiędzy:

Opolskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Opolu, 45 - 867 Opole, ul. Hallera 9A, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000031825, o nr REGON 531308741 i nr NIP 7542490151, o zarejestrowanym kapitale zakładowym w wysokości 92.725.000,00 zł, reprezentowaną przez:

-Tomasza Maciaś - Prezesa Zarządu, uprawnionego do samodzielnej reprezentacji Spółki, zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

Panem/Panią, identyfikując-y/-a się numerem PESEL:, prowadząc-ym/-a działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod firmą: adres: NIP: adres e-mail:

– reprezentowan-y/-a przez

(w przypadku podmiotów wpisanych do KRS)

..... z siedzibą w, adres: – wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: o kapitale zakładowym w wysokości zł, posiadająca numer NIP: i REGON:, adres e-mail:

- reprezentowana przez
- zwanym dalej „**Wykonawcą**”,
- zwani dalej łącznie „**Stronami**”

o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, zwane w dalszej części umowy „Robotami” lub „Robotami budowlanymi”, polegające na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, i zagospodarowaniem terenu, w ramach zadania: „Budowa zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu wokół – Opole, ul. Wrocławska”.
2. Roboty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z:
 - a. Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) stanowiącą **załącznik nr 1 do Umowy**,
 - b. Dokumentacją projektową, tj. projektem budowlanym ze wszystkimi uzgodnieniami i pozwoleniami oraz projektami wykonawczymi, stanowiącymi **załącznik nr 2 do Umowy**,
 - c. STWiOR zawierający opis Robót zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, stanowiącą **załącznik nr 3 do Umowy**,
 - d. ofertą złożoną w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, która stanowi **Załącznik nr 4 do Umowy**.
3. Informacje o zakresie przedmiotu umowy:
 - a. zabudowa składa się z 4 budynków: 2 czterokondygnacyjnych o wysokości 14,77 m (budynek nr 1 i 2) oraz 2 budynków pięciokondygnacyjnych o wysokości 17,67 m (budynki nr 3 i 4), licząc od wejścia głównego i posiada w zależności od wymagań układ drogowy spełniający wymagania drogi pożarowej dla poszczególnych budynków o wymaganych parametrach,
 - b. projektowana liczba mieszkańców: budynek nr 1 – 32, budynek nr 2 – 32, budynek nr 3 – 37, budynek 4 – 37,
 - c. projektowana liczba miejsc parkingowych: 192 miejsca parkingowe, 116 na parkingu nadziemnym oraz 76 w garażu.
 - d. ciągi piesze i plac rekreacji przydomowej;
 - e. tereny zielone;

- f. infrastruktura podziemna na potrzeby zespołu zabudowy: kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, telekomunikacji, oświetlenie terenu,
4. W ramach przedmiotu umowy do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:
- a. uzyskanie wszystkich wymaganych zgodnie z przepisami prawa dokumentów, uzgodnień, warunków, zgłoszeń, decyzji i pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia, prowadzenia oraz odbioru prac,
 - b. uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec sporządzonego i złożonego zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.) (dalej także: PB) zgłoszenia zakończenia budowy, w zakresie robót opisanych w ust. 3 lub uzyskanie innej decyzji koniecznej do dopuszczenia do użytkowania lub innej decyzji warunkującej to dopuszczenie, co oznacza, że jeśli zgodnie z przepisami jest wydawane pozwolenie na użytkowanie – to uzyskanie tego pozwolenia, a jeśli pozwolenie na użytkowanie nie jest wydawane – to zakończenie procedury zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu robót, w zakresie robót opisanych w ust. 3,
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, uzgodnieniami, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, przy dołożeniu należytej staranności, na warunkach określonych w niniejszej umowie, specyfikacji warunków zamówienia wraz z załącznikami, ofercie Wykonawcy, zgodnie z warunkami pozwoleń, uzgodnień oraz zgodnie z celowym przeznaczeniem inwestycji w sposób zapewniający bezpieczne, bezawaryjne i ekonomiczne użytkowanie inwestycji.

§2

Oświadczenia stron

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania/własności nieruchomościami przeznaczonymi do realizacji inwestycji:
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - a. dysponuje zasobami technicznymi i osobowymi umożliwiającymi realizację zadania na warunkach określonych Umową,
 - b. do dnia zawarcia Umowy zapoznał się z warunkami realizacji, terenem budowy, jego położeniem i lokalnymi warunkami ruchu drogowego i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń w tym zakresie,
 - c. do dnia zawarcia umowy, że zapoznał się z całością dokumentacji projektowej, umownej wraz z załącznikami, zrozumiałe są dla niego wszystkie wymagania techniczne i lokalizacyjne zleczanych robót budowlanych i uznaje to za podstawę wystarczającą do realizacji przedmiotu Umowy w sposób kompletny dla celu jakiego ma służyć, oraz że te warunki i wymagania uwzględnił w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będzie w późniejszym terminie wysuwał żadnych roszczeń z tego tytułu.

§3

Terminy umowne

1. W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy, Wykonawca prześle Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy /zwany dalej również „HRF”/ oraz oświadczenie o przejęciu obowiązków przez kierownika budowy. Wykonawca w harmonogramie rzeczowo finansowym określi dla całego zadania etapy realizacji elementów prac. HRF stanowić będzie **załącznik nr 5 do umowy**.
2. W przypadku stwierdzenia wad w harmonogramie, Zamawiający w terminie 7 dni wezwie Wykonawcę do przedłożenia poprawionego harmonogramu. Wykonawca w terminie **3 dni roboczych** od wezwania, przedłoży poprawiony harmonogram.
3. Rozpoczęcie robót budowlanych powinno nastąpić w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy przez Zamawiającego. Z przekazania placu budowy sporządza się protokół.
4. Zamawiający zobowiązuje się przekazać plac budowy oraz dziennik budowy w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w ciągu **20 miesięcy** od dnia zawarcia umowy. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się faktyczne wykonanie robót poprzez podpisanie Protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

§4

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. Przyjęcie frontu robót, rozpoczęcie i nieprzerwaną realizację robót,
 - b. Zagospodarowanie pomieszczenia/miejsca składowania na własny koszt oraz poniesienia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót,
 - c. Utrzymanie porządku, zabezpieczenie i ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót budowlanych usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz doprowadzenia terenu budowy do stanu nadającego się do użytkowania bez jakichkolwiek dodatkowych prac,
 - d. Wykonawca zapewnia udział w procesie inwestycyjnym osoby z odpowiednimi uprawnieniami, która obejmie stanowisko kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych, zapewni przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - e. Prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,

- f. Kompleksowe wykonanie przedmiotu wynikającego z dokumentacji projektowej i przekazania go Zamawiającemu,
- g. Zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, zwłaszcza zastosowanie wyrobów i materiałów własnych, przy czym:
 - i. powinny one spełniać wymagania określone w STWiOR;
 - ii. powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z zapisami ustawy PB,
 - iii. powinny posiadać dokumenty określone Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.),
 - iv. powinny być zatwierdzone przed wbudowaniem przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego,
- h. Zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
- i. bieżącego utrzymywania w czystości wyjazdu z terenu budowy na ulicę w trakcie robót, a po zakończeniu robót – całkowitego i fachowego uporządkowania na swój koszt terenu, na którym były prowadzone roboty oraz odtworzenia nawierzchni,
- j. zabezpieczenia i zagospodarowania własnym staraniem i na swój koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji robót, będących własnością Wykonawcy, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2022 poz. 699 ze zm.),
- k. usunięcia na swój koszt wszelkich szkód powstałych w wyniku działania lub zaniechania,
- l. pisemnego informowania Inspektora Nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających, poprzez wpisy do dziennika budowy oraz mailowo,
- m. uwzględnienia w organizacji i technologii robót uwarunkowania, że nadzór inwestorski może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie do 3 (trzy) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że udział w tych odbiorach brali będą przedstawiciele odpowiednich instytucji wydających warunki techniczne, w zakresie odpowiednim do odbieranych robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- n. sporządzania rysunków warsztatowych i przedkładania ich do zatwierdzenia nadzorowi autorskiemu i inwestorskiemu, a następnie Zamawiającemu,
- o. uczestniczenia przez kierownika budowy oraz kierowników robót w odbiorach oraz spotkaniach i naradach zarządzonych przez Zamawiającego albo osoby

go reprezentujące, w tym także przez nadzór inwestorski i osoby sprawujące nadzór autorski,

- p. usuwania podczas odbioru i w okresie trwania rękojmi stwierdzonych wad, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania robót związanych z usunięciem danej wady,
 - q. przygotowania instrukcji użytkowania budynku, która powinna zawierać w szczególności harmonogramy przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych koniecznych do przeprowadzania w okresach i w sposób zgodny z instrukcjami przygotowanymi przez producentów materiałów, wyrobów i urządzeń. Instrukcja powinna być podzielona na całości branżowe, zgodnie ze spisem projektów w dokumentacji wykonawczej oraz zawierać niezbędne rysunki, plany i schematy instalacji i urządzeń.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
- a. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu stanowiącego własność Zamawiającego,
 - b. przekazania Wykonawcy jednego egzemplarza dokumentacji stanowiącej Załącznik nr 2 i 3 do Umowy (dokumentacja projektowa i STWiOR),
 - c. dokonywania odbiorów robót zgłaszanych przez Wykonawcę,
 - d. zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia,
 - e. utrzymywania stałego kontaktu z Wykonawcą,
 - f. opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją Umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
 - g. udziału przedstawiciela Zamawiającego w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, bądź w przypadku rozwiązania Umowy,
 - h. zapewnienia w czasie realizacji Umowy prowadzenia nadzoru inwestorskiego oraz nadzoru autorskiego.
3. Strony mają obowiązek niezwłocznego, wzajemnego informowania się w formie pisemnej o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego oraz wskazania uprawnionego podmiotu, który przejmie prawa i obowiązki strony, a także o każdej zmianie adresu swojej siedziby. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego o wszczęciu postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, które go dotyczy.

§5

Odbiory

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów wykonanych robót (zwanymi dalej Odbiorami):

- a. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – dokonywany w terminie do **3 dni roboczych** od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę lub w innym terminie uzgodnionym z Wykonawcą poprzez wpis do dziennika budowy przez kierownika budowy przy udziale przedstawicieli Zamawiającego,
 - b. odbiór częściowy robót – dokonywany w terminie **do 10 dni** od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę ukończenia etapu inwestycji lub w innym terminie uzgodnionym z Wykonawcą poprzez wpis do dziennika budowy przez wpis do dziennika budowy przez kierownika budowy przy udziale przedstawicieli Zamawiającego,
 - c. odbiór końcowy robót – dokonywany po zrealizowaniu całości prac objętych umową w ciągu **14 dni** licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru i przekazaniu Zamawiającemu dokumentów zgodnie z ust. 4, w tym kompletnej dokumentacji powykonawczej,
 - d. odbiór końcowy przedmiotu umowy – dokonywany w terminie **30 dni** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę, że uzyskał prawomocną decyzję w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie,
 - e. odbiór pogwarancyjny - polegający na ocenie wykonanych robót budowlano – montażowych w ramach przedmiotu umowy, a w szczególności związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - przed upływem okresu rękojmi i gwarancji określonego w Umowie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej.
2. W czynnościach odbioru każdorazowo uczestniczą:
 3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. W razie niedopełnienia tego warunku Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
 4. Odbiory częściowe to odbiory stanowiące podstawę do finansowego rozliczenia robót pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym po ukończeniu etapu realizacji przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
 5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
 - a. pisemne oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych w zakresie wynikającym z Umowy, w tym o przekazaniu terenów nienależących do Zamawiającego i pozwalającym na zgłoszenie robót budowlanych określonych w przedmiocie umowy do właściwych organów i podmiotów, w związku z procedurą uzyskania decyzji o pozwolenie na użytkowanie,
 - b. dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonanych robót (wbudowanych wyrobów) i ich odbiór w zakresie określonym w STWiOR (atesty i certyfikaty wyrobów i urządzeń),
 - c. autoryzowaną dokumentację powykonawczą budowy, umożliwiającą ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy (za wyjątkiem dokumentów

formalnoprawnych, o których sporządzenie Wykonawca będzie występował w dalszym toku postępowania),

- d. instrukcje użytkowania, konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę oraz zamontowanych i zainstalowanych wyrobów budowlanych, instrukcje eksploatacji mieszkań z przeznaczeniem dla najemców oraz instrukcje eksploatacji obiektów.
6. Podstawą do wystąpienia przez Wykonawcę o pozwolenie na użytkowanie jest potwierdzenie odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
 7. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca skompletuje i przekaze Komisji odbioru wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, w tym: dziennik budowy, protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów i rozruchów, zatwierdzoną przez kataster miejski dokumentację geodezyjną powykonawczą, w tym dokumenty potwierdzające naniesienie zmian w ewidencji gruntów i budynków, świadectwo charakterystyki energetycznej budynków, protokoły zdania terenów nie będących własnością Zamawiającego, a niezbędnych do realizowania przedmiotu Umowy oraz autoryzowaną kompletną dokumentację powykonawczą budowy, umożliwiającą ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy, przekazanie Zamawiającemu wszystkich wniosków i innych dokumentów, w formie oryginałów, złożonych przez Wykonawcę, w tym także w postępowaniu o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku a także ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynków wraz z zaświadczeniem o jej ostateczności.
 8. Odbiór pogwarancyjny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Podwykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
 9. Z czynności odbiorów sporządza się protokół odbioru. W protokole zostaną wymienione wszystkie ujawnione podczas przeglądu robót wady i określony termin ich usunięcia, z zastrzeżeniem ust. 9.
 10. Jeżeli w toku czynności odbiorów zostaną stwierdzone przez Zamawiającego wady, to przysługują mu następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio, tj. o wartość wad wynagrodzenie,
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem lub uniemożliwiają dalsze prowadzenie robót budowlanych, montażowych albo wykończeniowych lub też uniemożliwiają uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wykonywanego obiektu budowlanego Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz kolejny bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy.
 11. Zamawiający ma ponadto prawo do odmowy odbioru robót, jeżeli:

- a) nie zostaną przedłożone dokumenty umożliwiające stwierdzenie prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy w całości lub części,
 - b) roboty budowlane zgłoszone do odbioru nie zostały całkowicie i kompleksowo zakończone w zakresie objętym umową.
12. W przypadku stwierdzenia wad, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający, wskazując Wykonawcy terminy usunięcia stwierdzonych w trakcie odbioru wad, uwzględni techniczne możliwości ich usunięcia, z zastrzeżeniem, iż techniczne możliwości nie dotyczą dostępnego personelu Wykonawcy ani warunków dostawy materiałów i urządzeń, które dostarcza Wykonawca.
13. Zmiana terminów odbiorów spowodowana wadą, brakiem lub usterką nie wpływa na wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy i nie zwalnia Wykonawcy z terminowej realizacji innych robót wskazanych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym lub w terminach ustalonych w §3 umowy.
14. Wykonawca zgłosi na piśmie fakt usunięcia wad wymienionych w protokole i gotowość do ponownego odbioru. Zamawiający przed podpisaniem protokołu dokona potwierdzenia usunięcia wad wymienionych w protokole.
15. W sytuacji, w której Wykonawca nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 12, Zamawiającemu przysługuje prawo do zlecenia wykonania zastępczego bez konieczności uzyskiwania zgody sądu, na wyłączne ryzyko i koszt Wykonawcy.

§6

Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców.
2. Wszelkie obowiązki wymienione w §8 umowy dotyczą także podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek posiadać odpowiednie kwalifikacje do realizacji zleconej części zamówienia oraz dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 3 dni.
4. Każda umowa zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą na wartość robót usług lub dostaw, o wartości przedmiotu umowy większej niż 50 tyś. zł wymaga przed jej zawarciem zatwierdzenia Zamawiającego.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin płatności zawarty pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym liczony od dnia doręczenia

wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

6. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia z tytułu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym oraz Wykonawcą, jest krótszy niż termin wskazany w ust. 4 powyżej, zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidzianemu w umowie o podwykonawstwo, winna nastąpić w terminie nie dłuższym niż termin zapłaty obowiązujący Zamawiającego. Wprowadzenie terminu przekraczającego powyższe ustalenia, stanowi podstawę dla Zamawiającego do niezaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 2 lub 3 niniejszego paragrafu.
7. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub niniejszej umowie;
 - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 lub 5 powyżej.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 lub 5, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 2-11 stosuje się odpowiednio do umów o dalsze podwykonawstwo.
14. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu

umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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 powyżej 50 tys. złotych.
17. Warunki i zasady bezpośredniej zapłaty określa PZP.

§7

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie
brutto w wysokości: słownie:
netto w wysokości: zł słownie:
3. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie z zapisami specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacją przetargową.
4. Wynagrodzenie obejmuje również koszty robocizny, materiałów, w tym wszystkie urządzenia, wyroby, konstrukcje wraz z kosztami ich zakupu, pracy sprzętu środków transportu technologicznego niezbędnych do wykonania zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji jak również koszty nieujęte w dokumentacji, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym m.in.: koszty zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), koszty związane z uzyskaniem pozwolenia ZDiUM na zajęcie pasa drogowego, w tym opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego (o ile będzie to konieczne), koszty zagospodarowania odpadów, koszty ubezpieczenia budowy, koszty prac towarzyszących (takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, wycinka drzew i krzewów), koszty wymaganych decyzji, wszelkich prób i badań, koszty związane z odbiorem przyłączy mediów, opinii, koszty dokumentacji powykonawczej i dokumentów odbiorowych i inne
5. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie Przedmiotu Umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w SWZ i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest dołączenie do faktury, oświadczenia Wykonawcy o braku podwykonawców lub dołączenie

do faktury dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót, tj.:

- a. kopii faktury wystawionej Wykonawcy wraz z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, lub
 - b. kopii faktury wystawionej podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę i podwykonawcę za zgodność z oryginałem, lub oświadczenia podwykonawcy,
 - c. do faktury końcowej oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy w całość wymagalnego wynagrodzenia, w formie oryginału, lub
 - d. dowodu zapłaty wynagrodzenia lub oświadczenia dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy w całości wymagalnego wynagrodzenia, w formie oryginału.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.
 8. Wykonawca faktury będzie doręczać je na adres Zamawiającego lub na Platformę Elektronicznego Fakturowania pod adresem NIP7542490151 wraz z załączonym podpisanym przez Strony protokołem odbioru stanowiącym podstawę do wystawienia faktury częściowej lub końcowej – najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru.
 9. Faktury częściowe będą wystawiane przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu.
 10. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości umownej.
 11. Płatność dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, który musi być zgodny z art. 96b ust. 2 pkt 13 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 685 ze zm.) tj. rachunek bankowy musi być ujawniony w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej elektronicznym wykazie podmiotów, tzw. białej liście.
 12. Zamawiający dokona płatności za wykonanie przedmiotu Umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym, finansowym i formalno-prawnym faktury, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy wraz z dokumentami wymaganymi w ust. 6.
 13. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1666 ze zm.).

14. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ust. 11, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (dalej – „PEF”).
15. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
16. W przypadku wystawienia faktury w formie pisemnej, prawidłowo wystawiona faktura powinna być doręczona do siedziby Zamawiającego.
17. Za dzień zapłaty przyjmuje się każdorazowo dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
18. W treści każdej z faktur Wykonawca zamieści numer oraz datę zawarcia Umowy wraz z informacją o protokole odbioru, stanowiącym podstawę do jej wystawienia. Treść faktur będzie każdorazowo uzgadniana z Zamawiającym.

§8

Obowiązek zatrudnienia w oparciu o stosunek pracy

1. Zamawiający określa, że wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców na podstawie umów o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót na terenie placu budowy w szczególności wykonujących następujące czynności:
 - 1) przygotowanie placu budowy;
 - 2) roboty ziemne;
 - 3) zbrojenie i betonowanie konstrukcji;
 - 4) roboty hydroizolacyjne;
 - 5) wykonanie i montaż konstrukcji stalowych;
 - 6) montaż prefabrykatów;
 - 7) roboty posadzkowe;
 - 8) tynki wewnętrzne;
 - 9) montaż klap dymowych i włazów dachowych;
 - 10) elewacje;
 - 11) montaż elementów ślusarskich;
 - 12) izolacje termiczne;
 - 13) izolacje przeciwwilgociowe;
 - 14) konstrukcja dachu;
 - 15) pokrycie dachu i obróbki blacharskie;
 - 16) okładziny ścienne;
 - 17) roboty murowe;
 - 18) montaż ścian i sufitów z płyt g-k;
 - 19) montaż dźwigów osobowych;
 - 20) montaż stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 21) roboty malarskie;
 - 22) montaż wyposażenia;
 - 23) wykonanie wew. instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;

- 24) wykonanie instalacji grzewczej;
- 25) wykonanie wentylacji hybrydowej i grawitacyjnej;
- 26) wykonanie nasadzeń i trawników;
- 27) montaż małej architektury;
- 28) wyposażenie placu zabaw, terenu rekreacyjnego;
- 29) przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej;
- 30) wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych;
- 31) wykonanie instalacji niskoprądowych;
- 32) roboty drogowe;
- 33) roboty inżynieryjne związane z zabudową odcinka rowu oraz drogi szczegółowo określonej i opisaną w ZOP-ZRID;
- 34) roboty melioracyjne;
- 35) oświetlenie drogowe;
- 36) kanalizacja teletechniczna.

2. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie wystawione odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę o zatrudnieniu pracowników, o których mowa w ust.1 na podstawie stosunku pracy oraz aktualizować taką informację w trakcie realizacji zamówienia składając Zamawiającemu przed skierowaniem pracownika do wykonywania prac każdorazowo oświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem pracodawcy będącego Wykonawcą lub Podwykonawcą. Pracownicy skierowani do realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do których Wykonawca nie oświadczył, że są zatrudnieni na podstawie stosunku pracy nie powinni być wpuszczani na teren budowy, a więc nie będą mogli wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a. Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia ww. wymogów i dokonania ich oceny;
 - b. Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - c. przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zatrudnienia, w szczególności przez złożenie:
 - a. oświadczenia zatrudnionego pracownika o zatrudnieniu na umowę o pracę,
 - b. oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;

- d. innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej umowy.
 - 6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności z prawem do żądania przez Zamawiającego kary umownej.

§9

Kary umowne

- 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za zwłokę w przekazaniu HRF Zamawiającemu – w wysokości 1000,00 złotych, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu na jego przekazanie wskazanego w § 3 ust. 1;
 - b. z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę lub Zamawiającego od realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 Umowy;
 - c. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy za każdy dzień zwłoki;
 - d. za zwłokę w usunięciu wad w zakresie robót stwierdzonych w trakcie w trakcie odbioru końcowego robót lub odbioru końcowego przedmiotu umowy – w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - e. za zwłokę w usunięciu wad w zakresie robót wykonywanych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - f. za powierzenie wykonania części lub całości robót, niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu zgodnie z warunkami Umowy Podwykonawcy – w wysokości 2.500,00 zł za każdy taki przypadek;
 - g. za przekroczenie terminów doręczania Zamawiającemu dokumentów ustalonych w umowie, w tym w szczególności: ubezpieczeń i faktur – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki;

- h. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
 - i. z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 0,05% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót, określonego odpowiednio w § 7 ust. 2 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
 - j. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,05% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót, określonego odpowiednio w § 7 ust. 2 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
 - k. z tytułu dopuszczenia do pracy osób niezatrudnionych na umowę o pracę – 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.;
 - l. z tytułu nierzalności obowiązku wskazanego w § 10 ust. 5 pkt 9) Umowy w wysokości 2 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji zamówienia z winy Zamawiającego – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 Umowy. Za okoliczności, o których mowa powyżej nie uznaje się okoliczności, o których mowa w §12 umowy upoważniających Zamawiającego do odstąpienia od umowy.
 3. Niezależnie od zastrzeżonych w ust. 1 powyżej kar umownych za zwłokę w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego HRF, w przypadku wystąpienia zwłoki o więcej niż 90 dni w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego HRF, Zamawiający może, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wprowadzić wybranego przez siebie podwykonawcę Wykonawcy oraz zlecić mu wykonanie części Robót, bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na zniwelowanie zwłoki w realizacji Robót, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim wypadku wprowadzony przez Zamawiającego podmiot będzie uznany, jako podwykonawca Wykonawcy, z tym że zakres prac, jego wynagrodzenie oraz termin wykonania jemu zleconych prac będzie ustalał Zamawiający i dany podwykonawca. Płatność wynagrodzenia takiego podwykonawcy będzie regulowana bezpośrednio przez Zamawiającego. Wynagrodzenie takiego podwykonawcy wypłacone przez Zamawiającego, będzie potrącone z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.
 4. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad i usterek przekroczy 21 dni, Zamawiający upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca będzie zwlekał z realizacją napraw gwarancyjnych, wad i usterek, co spowoduje, że Najemca lokalu wystąpi o bonifikatę z tytułu nieodstępności lokalu bądź jego części, Zamawiającemu przysługuje roszczenie o zwrot utraconych korzyści równych wysokości bonifikaty.
 5. Zamawiający może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym. W szczególności niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od Umowy, Wykonawca jest i będzie

odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym, za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu Umowy, lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.

6. Odstąpienie od Umowy nie wyklucza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary lub kar umownych w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od Umowy.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Zamawiający uprawniony jest również do potrącenia wierzytelności jeszcze niewymagalnej, za zgodną Wykonawcy.
8. Ilekroć Umowa zastrzega prawo Zamawiającego do naliczenia kary umownej w razie niedochowania terminu realizacji obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający przed ewentualnym naliczeniem kar dopuszcza przedstawienie przez Wykonawcę wyjaśnień wraz z dowodami, że powyższe niedochowanie terminu nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi winy. Brak złożenia wyjaśnień przez Zamawiającego oznacza, iż uznaje on prawo Zamawiającego do naliczenia kary umownej co do zasady i co do wysokości.
9. Stosowne wyjaśnienia wraz z dowodami Wykonawca przekazuje najpóźniej w dniu realizacji opóźnionych obowiązków wynikających z Umowy, przy czym, Wykonawca w przypadku powzięcia wiadomości o możliwości wystąpienia opóźnienia informuje niezwłocznie (nie później niż w przeciągu 10 dni kalendarzowych) o tej okoliczności Zamawiającego.
10. W razie uznania dowodów przedłożonych przez Wykonawcę za niewystarczające, Zamawiający ma prawo żądać ich uzupełnienia przez Wykonawcę. W piśmie dot. uznania dowodów za niewystarczające Zamawiający wskazuje argumenty nieuznania przedstawionych środków dowodowych.
11. Maksymalna wysokość kar umownych wynikających z przyczyn wskazanych w ust. 1 nie przekroczy 20% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego § 7 ust. 2 niniejszej Umowy.

§10

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 2 Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - 2) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;

- 3) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej za pracę ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnych wynagrodzeniu za pracę albo w wysokości minimalnej stawki godzinowej,
 - 4) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
 3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 2) niniejszego paragrafu wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.
 4. Zamawiający zgodnie z ust. 1 pkt 4 powyżej dla oddania zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
 5. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 7 ust. 2 Umowy ulegnie zmianie, na następujących zasadach:
 - 1) Zmiana wynagrodzenia może przysługiwać w przypadku, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej pozycja Budowa budynków, ogłaszany co miesiąc w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej GUS) w porównaniu z poziomem z miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert przekracza 10 % (na + lub na -);
 - 2) Waloryzacja może zostać przeprowadzona najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia otwarcia ofert, a jeżeli w terminie tym nie wystąpi przekroczenie poziomu zmiany ceny (10 %), to waloryzacja może być dokonana w pierwszym miesiącu, w którym to nastąpi. Zamawiający przewiduje jedną waloryzację w okresie obowiązywania umowy. Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie pisemnego wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy;
 - 3) Maksymalna zmiana wynagrodzenia określonego w §7 ust. 2 Umowy w skutek zastosowania waloryzacji (tj. maksymalne podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia) nie może przekroczyć progu 5% jego wartości pierwotnie określonej w Umowie;
 - 4) Waloryzacji podlega część niezapłaconego wynagrodzenia Wykonawcy, która zgodnie z postanowieniami Umowy jest należna po upływie terminu uprawniającego do dokonania waloryzacji, określonej w pkt 2.

5) Ustalone wynagrodzenie będzie waloryzowane zgodnie ze wzorem opisanym poniżej:
Wartość zmiany wynagrodzenia - Wartość waloryzacji (WW) określa się na podstawie wzoru:

Gdy CPBM > 10%

$$WW = W \times ((CPBM - 10\%) \times 0,5)$$

Gdy CPBM < -10%

$$WW = W \times ((CPBM + 10\%) \times 0,5)$$

przy czym:

W - wynagrodzenie netto za usługi, o których mowa w pkt 4),

CPBM – zmiana wartości wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej pozycja Budowa budynków, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do danego miesiąca dla którego obliczana jest zmiana, wyrażona w %.

Wartość zmiany wynagrodzenia należy powiększyć o należny podatek VAT.

6) Z uwagi, iż publikacja wskaźników w biuletynie GUS odbywa się z opóźnieniem, waloryzacja wynagrodzenia zostanie wyliczona, gdy Prezes GUS ogłosi wskaźniki dla danego okresu;

7) W przypadku, gdy wartość waloryzacji Wynagrodzenia, zgodnie ze wzorem określonym w pkt 5, będzie miała wartość dodatnią, Wykonawca po opublikowaniu wskaźnika GUS dla okresu objętego waloryzacją, ma prawo doręczyć Zamawiającemu pisemne zawiadomienie o waloryzacji ze wskazaniem: wartości waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w pkt 5. Do zawiadomienia Wykonawca przedłoży odpowiednie kalkulacje i dokumenty potwierdzające zasadność i bezpośredni wpływ zaistniałych zmian na koszty wykonania zamówienia wraz z aktualizacją HRF. Wskazane wyżej zawiadomienie podlega pisemnej akceptacji Zamawiającego.

8) W przypadku, gdy wartość waloryzacji Wynagrodzenia, zgodnie ze wzorem określonym w pkt 5, będzie miała wartość ujemną, Wykonawca, na pisemne wezwanie Zamawiającego określające wartość waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w pkt. 5, zobowiązany jest do obniżenia niezapłaconego Wynagrodzenia o wartość waloryzacji obliczoną zgodnie ze wzorem z pkt 5.

9) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 5 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,

b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

6. W przypadku, gdy Zamawiający lub Wykonawca uzna za niezbędne wykonanie robót dodatkowych i/lub zamiennych Zamawiający ma prawo polecić w formie pisemnej Wykonawcy ich wykonanie, a Wykonawca ma obowiązek je wykonać. Wykonanie takich robót odbędzie się za wynagrodzeniem ustalonym w oparciu o średnie ceny jednostkowe dla województwa opolskiego zawarte w wydawnictwie Sekocenbud ogłoszonego za poprzedni kwartał przed miesiącem wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych, a w przypadku jego niewystępowania - w oparciu o kosztorys robót dodatkowych/zamiennych zaakceptowany przez Zamawiającego.

7. W przypadku polecenia Wykonawcy przez Zamawiającego zaniechania części robót, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość robót zaniechanych ustalonej w oparciu o średnie ceny jednostkowe dla województwa opolskiego zawarte w wydawnictwie Sekocenbud ogłoszonego za poprzedni kwartał przed miesiącem, w którym Zamawiający podjęcie pisemną decyzję o zaniechaniu robót, a w przypadku jego niewystępowania - w oparciu o kosztorys robót zaniechanych zaakceptowany przez

Zamawiającego. Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.

8. Wykonawca nie jest uprawniony do samodzielnego wprowadzenia jakichkolwiek zmian w zakresie rzeczowym robót.

§11

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ma obowiązek zawarcia i utrzymania przez cały okres realizacji Umowy następujących umów ubezpieczenia:
 - 1) umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej Wykonawcy;
 - 2) umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej kontraktowej Wykonawcy
 - 3) umowy ubezpieczenia robót budowlano-montażowych.
2. Wykonawca oświadcza, iż ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 powyżej spełniają warunki:
 - 1) w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przy wykonaniu Przedmiotu Umowy:
 - i. ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego i użytkowanego mienia za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, wraz z odpowiednimi klauzulami zapewniającymi objęcie ochroną ubezpieczeniową szkód wyrządzonych przez podwykonawców, w tym odpowiedzialność wzajemną oraz szkód powstałych w mieniu powierzonym, a także klauzulą tzw. czystych strat finansowych z sublimitem na poziomie minimum 20 % sumy gwarancyjnej,
 - ii. suma ubezpieczenia nie mniejsza niż 5 mln zł (słownie: pięć milionów złotych),
 - iii. okres ubezpieczenia: od dnia zawarcia Umowy do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru Robót i usunięcia wszelkich wad danego etapu Inwestycji.
 - 2) w zakresie ubezpieczenia robót budowlano-montażowych do wykonania Przedmiotu Umowy:
 - i. ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) oraz wszystkich ryzyk montażu (EAR) wraz z klauzulami dodatkowymi dostosowującymi zakres ochrony do specyfiki realizowanej Inwestycji i objęciem ochroną ubezpieczeniową wszelkich prac budowlano-montażowych w tym prób i testów, personelu własnego, wszystkich podwykonawców, sprzętu i pozostałego mienia będącego pod kontrolą Wykonawcy oraz szkód wyrządzonych w mieniu otaczającym, stanowiącym własność Zamawiającego lub podmiotów trzecich; Wykonawca zapewni by w zakresie ubezpieczenia CAR/EAR znalazły się w szczególności klauzule dodatkowe:

1. ubezpieczenia szkód powstałych bezpośrednio lub pośrednio przez pożar, uderzenie pioruna lub wybuch,
 2. ubezpieczenia szkód powstałych kataklizmu w szczególności huraganu, gradu, powodzi, deszczu nawalnego, trzęsienia ziemi, obsunięcia ziemi, zapadania ziem, lawiny, naporu śniegu i/lub lodu, zalania wodą lub innymi cieczami, mrozy, uderzenia pojazdu dymu sadzy, uderzenia fali dźwiękowej,
 3. ubezpieczenia usunięcia pozostałości po szkodzie,
 4. ubezpieczenia szkód w częściach wadliwych,
 5. ubezpieczenia ryzyk producenta,
 6. ubezpieczenia szkód,
 7. ubezpieczenia wstrzymania robót budowlanych,
 8. ubezpieczenia przedłużenia okresu ubezpieczenia,
3. Żadna polisa ubezpieczeniowa nie może zawierać wyłączenia odpowiedzialności za straty, szkody lub przywrócenie stanu pierwotnego wskutek błędów Wykonawcy, z zastrzeżeniem przepisu art. 827 § 1 ustawy - Kodeks cywilny.
 4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie **14 dni** od dnia podpisania Umowy kopie polis ubezpieczeniowych spełniających warunki Umowy potwierdzających fakt zawarcia przez **Wykonawcę** wyżej wymienionych umów ubezpieczenia, zaś kopie dowodów opłacenia stosownych składek Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu w terminie **7 dni** po wymagalnym terminie płatności określonym w polisie.
 5. Jeżeli Wykonawca nie zawrze ubezpieczenia, o którym mowa powyżej lub nie będzie kontynuował takiego ubezpieczenia, Zamawiający może zawrzeć takie ubezpieczenie lub przedłużyć je na koszt Wykonawcy albo odstąpić od Umowy w terminie 90 dni od upływu terminu na dokonanie ubezpieczenia lub jego przedłużenia. W takim przypadku Zamawiający może potrącić sobie wydatki związane z zawarciem lub przedłużeniem ubezpieczenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy w ramach Umowy.
 6. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się dokonać, w terminie **7 dni**, od doręczenia żądania, cesji uprawnień z polisy na rzecz Banku kredytującego realizację Umowy, z równoczesnym okazaniem Bankowi oryginału polisy ubezpieczeniowej. W przypadku niedokonania cesji uprawnień z polisy Ubezpieczeniowej, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, bez konieczności wyznaczenia terminu dodatkowego.

§12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 7 dni od daty rozpoczęcia robót, wynikających z § 3 Umowy.

2. Zamawiający uprawniony będzie do rozwiązania umowy, bez okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a. Wykonawca nie przedstawił HRF w terminie określonym Umową;
 - b. Wykonawca zaniechał realizacji robót przez okres dłuższy niż 14 dni w stosunku do zaakceptowanego przez Zamawiającego HRF;
 - c. Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, wadliwie, w rażąco sposób zaniedbuje zobowiązania umowne lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia pracowników;
 - d. jeżeli rozpoczęcie lub zakończenie poszczególnych Etapów lub całości przedmiotu Umowy opóźnia się tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał go ukończyć w terminach określonych w HRF;
 - e. Wykonawca nie przystąpił do wykonania Umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia;
 - f. Wykonawca nie przedłożył w terminie wskazanym w §11 ust. 4 Umowy dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia lub nie wypełnia wszystkich obowiązków określonych w warunkach ubezpieczenia, o których mowa § 11 Umowy;
 - g. Wykonawca nie zastosuje się w wyznaczonym terminie do zaleceń inspektorów nadzoru;
 - h. w przypadku wielokrotnego dokonywania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz lub konieczności bezpośredniego dokonania zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - b. jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - i. dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 Pzp i art. 455 ustawy Pzp
 - ii. Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
 - iii. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
4. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 Pzp i art. 455 Pzp, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

6. W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót, zabezpieczenia robót nie zakończonych oraz miejsca wykonywania robót. W ciągu 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu lub wypowiedzeniu umowy zostanie dokonana inwentaryzacja mająca na celu ustalenie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia oraz przekazany zostanie teren budowy. Sposób odbioru robót przerwanych zostanie przeprowadzony zgodnie z zapisami w § 5. Roboty, materiały lub sprzęt opłacone przez Zamawiającego stanowią, zgodnie z ustawą Pzp własność Zamawiającego, w pozostałym zakresie Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia z Terenu Budowy. W skład komisji inwentaryzacyjnej wchodzić będzie również przedstawiciel Wykonawcy.
7. Jeżeli Wykonawca będzie się uchylać od udziału w inwentaryzacji, Zamawiający ma prawo wykonać inwentaryzację we własnym zakresie, obciążając kosztami Wykonawcę.
8. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy, jak również oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia, powinno nastąpić w formie pisemnej.
9. Zlecenie robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę obowiązku zlecenia robót podwykonawcom bez uprzedniego ich zgłoszenia.
10. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu w dniu przekazania terenu budowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, sporządzony w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę, planu bezpieczeństwa w określonym wyżej terminie Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego.

§13

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy na okres miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu pisemny dokument gwarancyjny potwierdzający udzielenie gwarancji na warunkach przewidzianych w niniejszym paragrafie, wystawiony przez Wykonawcę według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do umowy, jak również dokumenty gwarancyjne wystawione na urządzenia i mechanizmy składające się na przedmiot umowy, wystawione przez ich producentów. Dokument gwarancyjny będzie przewidywał zobowiązanie Wykonawcy jako gwaranta do usunięcia stwierdzonej wady, w tym przez dostarczenie elementu wolnego od wad, a w przypadku uchylania się Wykonawcy od usunięcia wady - do usunięcia wady na koszt Wykonawcy. Nieprzekazanie przez Wykonawcę dokumentu gwarancyjnego nie zwalnia go z odpowiedzialności z tytułu gwarancji.

3. Zamawiający zobowiązany jest do zgłoszenia Wykonawcy ewentualnych wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, drogą elektroniczną na adres e-mail w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia przez Zamawiającego.
4. Wykonawca usunie wady zgłoszone mu przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 2 powyżej, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z uwzględnieniem możliwości technicznych wykonania robót związanych z usunięciem danej wady, z zastrzeżeniem, iż techniczne możliwości nie dotyczą dostępnego personelu Wykonawcy ani warunków dostawy materiałów i urządzeń, które dostarcza Wykonawca.
5. Okres gwarancji, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ulega przedłużeniu o czas usuwania wady przedmiotu umowy, a w odniesieniu do napraw istotnych, ulega odnowieniu.
6. Postanowienia § 5 stosuje się odpowiednio do odbioru usuniętych wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji, a także wykonania zastępczego.
7. Dla zachowania uprawnień Zamawiającego z gwarancji wystarczy dokonanie ich zgłoszenia Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 3 powyżej i karty gwarancyjnej, w terminie określonym w ust. 1 powyżej.
8. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do rękojmi, z której Zamawiający uprawniony jest skorzystać niezależnie od gwarancji.
9. Wykonawca zapewnia należyłą jakość całego Przedmiotu Umowy, wykonanie umowy zgodnie z przepisami prawa i normami oraz udziela gwarancji co do jakości przedmiotu umowy (składa oświadczenie gwarancyjne) na okres wskazany w ust. 1 tego paragrafu, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu. Dla uchylenia wątpliwości, gwarancja obejmuje cały zrealizowany przez Wykonawcę przedmiot umowy, w tym w szczególności wykonaną dokumentację, wszystkie wykonane roboty, wykonaną infrastrukturę, zamontowane urządzenia, wyposażenie i wbudowane materiały.
10. Udzielona Zamawiającemu przez Wykonawcę gwarancja nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne przedmiotu umowy, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
11. Skorzystanie przez Zamawiającego z procedury wykonania zastępczego, o której mowa w § 5 nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu przez Zamawiającego od Wykonawcy roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych. W przypadku zlecenia wykonania zastępczego Zamawiający nie traci uprawnień z tytułu gwarancji.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek powołując się na nadmierne koszty.

§14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości (słownie:.....) w formie
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na następujący rachunek bankowy

4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
5. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
7. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę 30% zabezpieczenia.
8. Kwota, o której mowa w ust. 7, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
9. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Wypłata, o której mowa w ust. 10, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek zaniechania obowiązku informacyjnego.
3. W razie sporu na tle wykonania Umowy strony będą je rozwiązywać w sposób polubowny.
4. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
6. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią jej załączniki.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca