
UMOWA NR BZP.

WZÓR

Zawarta w dniu w Lubartowie

pomiędzy :

Gminą Miasto Lubartów, z siedzibą w Lubartowie 21-100, ul. Jana Pawła II 12,
NIP: 714-19-01-186, REGON: 431019388,
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:
Burmistrza Miasta Lubartów - Pana Krzysztofa Pańnika

a

..... zarejestrowanym w Sądzie
..... KRS Regon: NIP:..... z siedzibą w
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

Wspólnie zwane dalej **Stronami**.

w oparciu o przeprowadzone postępowanie o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, (zwaną dalej **ustawą Pzp**) (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1986 ze zm.), zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **zamówienie pn.: Termomodernizacja Szkoły Podstawowej Nr 3 w Lubartowie w ramach projektu „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Lubartowie”** współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, Działanie 5.2. Efektywność energetyczna sektora publicznego, zgodnie z dokumentacją projektową, zgłoszeniem robót budowlanych z dnia 14 listopada 2016 r. dot. robót termomodernizacyjnych na obiektach oraz prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 760/2016 z dnia 20 grudnia 2016 r. dot. budowy wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej w zakresie, na warunkach i w sposób określony w stanowiących integralną część niniejszej Umowy: Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) wraz z jej załącznikami, w tym załączonej do SIWZ specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu zamówienia, wykonanego zgodnie z Umową, dokumentacją, o której mowa w ust. 1, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

netto złotych(słownie:.....),

brutto złotych..... (słownie:.....),

w tym VAT złotych(słownie:.....), zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik do umowy.

2. Wynagrodzenie za wykonanie prac stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, z zastrzeżeniem § 17 ust. 8 umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne, niezbędne do wykonania umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót innych kosztów obciąża wyłącznie Wykonawcę, któremu w takiej sytuacji, z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót, nie przysługuje w stosunku do Zamawiającego roszczenie o zwiększenie wysokości wynagrodzenia określonego zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2.
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmienne przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
 - a) roboty określone SIWZ, dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie (m.in. robocizną wraz z towarzyszącymi kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków, wartość pracy maszyn i sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko),
 - b) roboty nie objęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne,
 - c) koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania placu budowy i utrzymania zaplecza budowy),
 - d) koszty transportu na teren i z terenu budowy,
 - e) koszty związane z obsługą geodezyjną i inwentaryzacją powykonawczą,
 - f) koszty wszystkich niezbędnych pomiarów i badań,
 - g) koszty związane z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy, koszty tymczasowej organizacji ruchu w czasie realizacji robót oraz koszty zabezpieczeń niezbędne do realizacji zadania (m.in. koszty ogrodzenia terenu robót, znaki ostrzegawcze, zastawy zabezpieczające na dachu i daszki zabezpieczające nad wejściami do budynku wynikające z warunków prowadzenia robót oraz ich obsługa w czasie trwania robót, ogłoszenia o utrudnieniach w czasie prowadzonych robót),
 - h) koszty związane z bieżącym utrzymaniem w czystości dróg dojazdowych i chodników,
 - i) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierowników budowy i kierowników robót,

- j) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót, a także koszty utylizacji zużytych materiałów,
- k) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych budowy,
- l) koszty zużycia energii elektrycznej i wody,
- m) podatki i opłaty poniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- n) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.

5. Rozliczenie robót i płatność będzie następować za faktycznie wykonany i zaakceptowany przez Zamawiającego zakres robót.

Płatności częściowe mogą następować po wykonaniu przez Wykonawcę określonej części zakresu robót, po ich akceptacji przez Zamawiającego (odbiorze), w oparciu o fakturę częściową wystawioną na podstawie protokołu odbioru częściowego, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem wykonania robót.

Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi po wykonaniu całości robót, przedłożeniu wykonanej przez Wykonawcę robót inwentaryzacji powykonawczej przedmiotu zamówienia, w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.

6. Termin płatności faktur, o których mowa w ust. 5 wynosi 30 **dni** od daty ich doręczenia Zamawiającemu, pod warunkiem załączenia przez Wykonawcę do prawidłowo wystawionej faktury dokumentów rozliczeniowych i kopii protokołu dokonanych odbiorów. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia i nie powodujące niezgodności z projektem i z zasadami wiedzy technicznej Zamawiający dokona odbioru, z tym że termin płatności faktur określony w ust. 6 zaczyna biec dopiero od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także projektów ich zmian, oraz kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi jeżeli wartość umowy wynosi co najmniej 50.000 zł.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wraz z fakturą, pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy, który zrealizował roboty objęte fakturą, iż otrzymał zapłatę za wykonane roboty. Potwierdzenie musi zawierać zestawienie kwot i zakres robót, które objęte są fakturą Wykonawcy.
10. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo termin zapłaty nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury

lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, a ponadto:

- a) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy, nie może być wyższa niż kwota, którą Zamawiający, zgodnie z postanowieniami umowy w sprawie zamówienia publicznego, zobowiązany jest zapłacić za roboty budowlane stanowiące równocześnie przedmiot umowy o podwykonawstwo, z uwzględnieniem wartości wynagrodzeń innych podwykonawców i Wykonawcy,
- b) końcowy termin realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza końcowy termin realizacji przedmiotu umowy z Wykonawcą,
- c) do obowiązków podwykonawcy winno należeć pisemne powiadomienie Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy, o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za przedmiot umowy zrealizowany przez podwykonawcę,
- d) sposób wykonania umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze sposobem w jaki Wykonawca jest zobowiązany wykonać umowę w sprawie zamówienia publicznego,
- e) umowa musi być zgodna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności art. 143d Pzp, także co do terminu zapłaty wynagrodzenia.

11. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

12. Wykonawca zobowiązuje się umieścić na każdej z faktur symbol i numer niniejszej umowy.

§ 3

Przedmiot zamówienia obejmuje również użycie przez Wykonawcę (na jego koszt) wszystkich zużytych materiałów w szczególności materiałów pochodzących z ewentualnego demontażu, jeżeli taki demontaż będzie niezbędny do realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy w terminie do dnia 30.10.2020 roku.
2. Ustala się następujące minimalne zaawansowanie procentowe robót w następujących terminach:
 - a) 30 czerwca 2019 r. – 5%
 - b) 30 września 2019 r. – 25%
 - c) 31 grudnia 2019 r. - 55%
 - d) 30 czerwca 2020 r. - 75%
 - e) 31 sierpnia 2020 r. - 90 %
 - f) 30 października 2020 r. - 100%
3. Za termin zakończenia robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem dokonania bezusterkowego odbioru przez Zamawiającego całego zakresu przedmiotu zamówienia. Postanowienie niniejsze stosuje się odpowiednio do odbiorów częściowych.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

-
- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 oraz prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, sanitarnymi, p.poż., zasadami wiedzy technicznej, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru,
- b) wykonanie przedmiotu umowy z własnych wyrobów/materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2016 poz. 1570 z późn. zm.), innych przepisów obowiązujących w tym zakresie, oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w dokumentacji, o której mowa w § 1. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia, o udokumentowanym pochodzeniu. Wykonawca jest zobowiązany w przypadku kiedy jest to wymagane przepisami prawa okazać i przekazać Zamawiającemu dla materiałów podlegających wbudowaniu/urządzeń podlegających zamontowaniu: odpowiedni certyfikat wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności zgodnie z aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. Materiały podlegające wbudowaniu lub urządzenia podlegające zamontowaniu winny być zgłaszane Zamawiającemu przed terminem wbudowania/zamontowania wraz z kompletem wymaganych dokumentów i gwarancją producenta. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę równoważnych materiałów i technologii w stosunku do zaprojektowanych winny one zachować te same lub lepsze standardy techniczne, technologiczne i jakościowe z zastrzeżeniem, iż nie dopuszcza się stosowania materiałów z różnych systemów i tym samym przemieszania rozwiązań poszczególnych technologii,
- c) w przypadku gdy będzie to konieczne, uzyskania w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i innych dokumentów oraz sporządzania raportów wymaganych do należytego wykonania przedmiotu umowy i przekazania ich Zamawiającemu z wniesieniem wymaganych opłat, w przypadku konieczności posiadania przez Wykonawcę pełnomocnictwa od Zamawiającego, Zamawiający każdorazowo udzielać będzie Wykonawcy umocowania do wykonania określonej czynności w zakresie wynikającym z przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o udzielenie pełnomocnictwa nie szerszym niż opisany w niniejszym punkcie umowy,
- d) przekazanie do wglądu inspektorowi nadzoru w czasie trwania robót, a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów/urządzeń zastosowanych przez Wykonawcę,
- e) na dzień podpisania umowy, dostarczenie oświadczeń (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierowników budowy oraz obowiązków kierowników robót przez osoby wymienione w § 8 niniejszej umowy,
- f) opisana w § 3 niniejszej umowy utylizacja zużytych materiałów,
- g) wygrodzenie i zabezpieczenie terenu prowadzonych prac, w tym znajdującego się tam mienia,

-
- h) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część terenu budowy,
- i) wykonanie własnym staraniem zasilenia terenu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym,
- j) budowa dróg tymczasowych na terenie budowy, jeśli takie będą wymagane,
- k) podjęcie czynności związanych z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy oraz tymczasową organizacją ruchu w czasie budowy, jeśli takie będą wymagane,
- l) w czasie realizacji robót:
- zapewnienie ciągłego kierownictwa wszystkich prowadzonych na obiekcie robót (budowy) przez osoby wymienione w § 8 niniejszej Umowy,
 - pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową oraz koordynacja robót realizowanych przez Podwykonawców,
 - wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną z widoczną nazwą firmy,
 - zabezpieczenie pomieszczenia socjalnego dla pracowników,
 - zorganizowanie zaplecza magazynowego na placu budowy, w miejscu zatwierdzonym przez Zamawiającego,
 - umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót,
 - utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót,
 - w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego,
 - przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prób, badań i pomiarów,
 - sporządzanie dokumentacji powykonawczej,
 - bieżące prowadzenie dziennika budowy i dokumentacji robót,
 - ewentualna obsługa geodezyjna i geotechniczna budowy,
 - uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego,
- m) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych

-
- i informacji wymaganych tą ustawą, a także zapewnienie Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane,
- n) realizowania przedmiotu umowy w sposób niekolidujący z użytkowaniem pozostałej części nieruchomości i nieruchomości sąsiednich,
 - o) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy (robót) i przekazanie go Zamawiającemu do odbioru w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót,
 - p) zawiadamianie Zamawiającego i inspektora nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu wraz z odpowiednim wpisem wniesionym do dziennika budowy przed planowanym terminem odbioru tych robót, tak by ich odbiór mógł się odbyć w ciągu **3 dni** od daty zgłoszenia, przy czym Wykonawca zobowiązany jest organizować pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu przedmiotu zamówienia bez przestoju i opóźnień,
 - r) przeszkolenie wytypowanych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń,
 - s) posiadanie ubezpieczenia OC w kwocie nie niższej niż 5 000 000,00 zł, przez cały okres realizacji zamówienia w pełnym zakresie wykonywanej działalności związanej z realizacją przedmiotu umowy, **kopia polisy ubezpieczeniowej OC** zostanie załączona do niniejszej Umowy jako jej załącznik. Jeśli polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy obejmuje okres krótszy niż okres realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca złoży oświadczenie o przedłużeniu polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego na cały okres realizacji niniejszego zamówienia i będzie przedłużał ubezpieczenie w sposób ciągły, zgodnie z niniejszą Umową,
 - t) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów,
 - u) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy,
 - w) niezwłoczne ustawienie tablicy informacyjnej (najpóźniej w terminie **5 dni** od przekazania terenu budowy),
 - z) Wykonawca w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo-finansowy, z uwzględnieniem zapisów § 4 ust. 2 niniejszej umowy. Harmonogram powinien obejmować zakres rzeczowy i finansowy planowanych do wykonania robót w okresach miesięcznych, zwanych dalej okresami rozliczeniowymi. Zamawiający zatwierdzi harmonogram, lub wnieśli uwagi w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń do dostosowania harmonogramu rzeczowo-finansowego do wskazań Zamawiającego. Każda zmiana harmonogramu wymaga zatwierdzenia na piśmie przez Zamawiającego.
 - aa) w czasie roku szkolnego roboty budowlane, które mogą zakłócać zajęcia w placówce oświatowej należy prowadzić poza godzinami pracy placówki tj. poza godz. 8-16. Wymianę okien w budynkach

szkolnych należy wykonywać pomiędzy piątkiem, a niedzielą. W poniedziałek po montażu okien pomieszczenia winny być gotowe do prowadzenia zajęć lekcyjnych do godz. 7:00. Wymiana instalacji c.o., c.w.u i oświetleniowej oraz wykonania instalacji wentylacji należy wykonać w czasie przerwy w zajęciach szkolnych (np. okres wakacyjny). Zmiana powyższych warunków może nastąpić jedynie po pisemnej zgodzie Zamawiającego.

ab) stosowania Prawa audytu integralności zgodnie z dyrektywami Unii Europejskiej w zakresie:

- wymogu niezwłocznego informowania Europejskiego Banku Inwestycyjnego, z siedzibą w Luksemburgu, o każdym realnym zarzucie, skardze lub informacji odnoszącej się do Przestępstw związanych z zadaniem;
- wymogu prowadzenia ksiąg rachunkowych i zapisów wszystkich transakcji finansowych i wydatków w związku z zadaniem

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie 7 dni, od daty zawarcia niniejszej umowy,
- b) przekazanie dokumentacji projektowej, kopii pozwolenia na budowę oraz dziennika budowy w terminie określonym w lit. a,
- c) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego,
- d) dokonanie odbioru końcowego robót i odbiorów częściowych zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 niniejszej umowy.

§ 7

1. W przypadku prac wykonywanych przez Podwykonawców:

- a) do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji projekt z Podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania tych robót, Zamawiający zobowiązany jest do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian w terminie 14 dni, niezgłoszenie sprzeciwu lub zastrzeżeń w w/w terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego,
- b) wynagrodzenie za roboty budowlane należne Podwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego w umowie za wykonanie tych robót,
- c) Wykonawca, niezależnie od warunków umowy z Podwykonawcą odpowiada wobec Zamawiającego za działanie lub zaniechanie Podwykonawców, tak jak za własne działanie lub zaniechanie,

- d) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty wykonane przez Podwykonawcę po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, w postaci potwierdzenia, o którym mowa w § 2 ust. 9,
- e) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bez odsetek, należnych 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,
- f) Wynagrodzenie, o którym mowa w lit. e), 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.
- g) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- h) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w pkt g) Zamawiający może:
- nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty
 - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- i) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- j) wynagrodzenie za całość robót zleconych Podwykonawcom i robót zrealizowanych samodzielnie przez Wykonawcę nie może być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
- k) w przypadku zawarcia umów z Podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się do uwzględnienia w nich wymogów niniejszej umowy i załączenia kopii niniejszej umowy do zawartych z Podwykonawcami umów.

2. W przypadku:

- a) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub zmiany Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,

-
- b) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
 - c) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647[1] Kodeksu cywilnego,

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy stwierdzony przypadek:
- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
4. Zasady zawierania umów z podwykonawcami określone w niniejszym § stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

§ 8

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru inwestorskiego w branży ogólnobudowlanej jako koordynatora czynności nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem zamówienia w zakresie wszystkich specjalności, w osobie, uprawnienia budowlane nr.....,
2. Inspektor nadzoru działa w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.
4. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza określone w umowie wynagrodzenie Wykonawcy i powodujących jego zwiększenie oraz samodzielnych decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w SIWZ.
5. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o ewentualnej zmianie inspektora nadzoru.
6. Zmiana dokonana w sposób określony w ust. 5 następuje w formie złożonego przez Zamawiającego Wykonawcy na piśmie oświadczenia i nie stanowi zmiany umowy, oraz nie wymaga aneksu do umowy.
7. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika budowy sprawował będzie:

....., nr uprawnień budowlanych.....

specjalność

8. Kierownik budowy realizuje obowiązki określone w art. 21a i art. 22 ustawy Prawo budowlane. Kierownik budowy będzie odpowiadał za cały zakres prac bez względu na powołanie dla tych prac kierowników robót.
9. Kierownik budowy pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo dla osoby/osób wymienionych w ust. 7.
10. Zastępcy ustanowieni w sposób, o którym mowa w ust. 9 będą posiadać nie niższe uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe, niż osoba/osoby wskazane w ust. 7.
11. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.
12. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o zamiarze zmiany kierownika budowy, ze wskazaniem nazwiska/nazwisk zastępcy/zastępców, ich uprawnień budowlanych oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, jeśli kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniały wymagania określone w SIWZ.
13. Zmiana kierownika budowy dokonana w sposób określony w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.
14. Wykonawca ustanawia następujących kierowników robót:
 - a), nr uprawnień budowlanych.....
specjalność
 - b), nr uprawnień budowlanych.....
specjalność
 - c), nr uprawnień budowlanych.....
specjalność

Do kierowników robót stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu dotyczące kierownika budowy.

§ 9

1. Odbiory będą się odbywały po zgłoszeniu robót budowlanych do odbioru, zawsze z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
2. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:

-
- a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, zgodnie z § 5 lit. p) Umowy,
 - b) odbiory częściowe robót,
 - c) odbiór/przegląd przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi,
 - d) odbiór końcowy robót.
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor nadzoru lub Zamawiający po ich wykonaniu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu w terminie wystarczającym dla przeprowadzenia takich odbiorów (nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowaną datą odbioru), organizując pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu przedmiotu zamówienia bez przestoju i opóźnień. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawi się.
4. Odbiór końcowy:
- a) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
 - b) Odbiór końcowy jest przeprowadzany przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się.
 - c) Dokonanie bezusterkowego odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
 - d) Data spisania protokołu odbioru końcowego określa początek biegu okresu gwarancji i rękojmi.
5. Odbiór/Przegląd przed upływem okresu rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się.
6. Odbioru częściowego dokonuje Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy, w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Przystąpienie przez Zamawiającego do odbioru częściowego następuje na podstawie zgłoszonej przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego określającej zakres prac podlegających temu odbiorowi i wyraża się spisaniem protokołu. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się..
7. Odbiory będą się odbywały zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami prawa budowlanego, warunkami odbioru robót określonymi w Polskich Normach oraz zgodnie ze stanowiącą załącznik do SIWZ i niniejszej umowy specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

-
8. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z Umową, po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru stosownymi wpisami w dzienniku budowy.
 9. Do odbioru robót Zamawiający przystąpi w ciągu **7 dni roboczych** od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem, że zgłoszenie nastąpiło po zrealizowaniu procedury, o której mowa w ust. 8.
 10. Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej w ciągu **15 dni roboczych** liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru.
 11. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz inne urządzenia i zdarzenia na terenie budowy.
 12. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy poza innymi dokumentami wynikającymi z IDW-SIWZ (w szczególności ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót) oraz z właściwych przepisów prawa następujące dokumenty:
 - dokumentację budowy, w tym dziennik budowy,
 - dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami w czasie realizacji przedmiotu umowy,
 - gwarancje producentów i wymagane przepisami prawa atesty lub certyfikaty na prefabrykaty, materiały i urządzenia, oraz wymagane przepisami prawa lub postanowieniami Umowy (w tym IDW-SIWZ) aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje i certyfikaty zgodności,
 - wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób,
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektów budowlanych z dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku, lokalu, w przypadku korzystania z nich przez Wykonawcę,
 - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (jeśli będzie wymagana przepisami prawa),
 - oryginały decyzji wymaganych odrębnymi przepisami,
 - protokoły przeszkoleń wytypowanych przez Zamawiającego osób w zakresie urządzeń wymagających obsługi,
 - instrukcja eksploatacji i konserwacji wraz z listą niezbędnych części zamiennych dla zapewnienia ciągłej eksploatacji,
 - dokumentacja techniczno-rozruchowa,

-
- dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna), o którym mowa w § 10 ust. 3.
 - - inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu umowy oraz dokumenty wymagane w STWiOR.
13. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez obie strony. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy protokół podpisuje Zamawiający.
14. Warunkiem dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy między stronami jest uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych pozwoleń i innych decyzji lub dokumentów wymaganych prawem.
15. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i nie powodują niezgodności z projektem i z zasadami wiedzy technicznej Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad, nie dłuższy niż 7 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 14 ust. 1 lit. b) niniejszej Umowy, chyba że wcześniej upłynął określony w § 4 ust. 1 ostateczny termin wykonania zamówienia, wtedy od upływu tego terminu Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 1 lit. a);
 - b) jeżeli wady nadające się do usunięcia powodują niezgodność z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej do czasu ich usunięcia Zamawiający nie dokona odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad – lit. a) stosuje się odpowiednio i zgłoszenia robót ponownie do odbioru. Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia określone umową lub przepisami prawa wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczenia o zapłatę kar umownych określonych w odpowiednich postanowieniach § 14 ust. 1 niniejszej umowy;
 - c) jeżeli wady powodują niezgodność z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej i nie kwalifikują się do usunięcia, to Zamawiający nie dokona odbioru robót i może żądać:
 - ponownego wykonania robót, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 14 ust. 1 niniejszej umowy;
 - w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z konsekwencjami wymienionymi w odpowiednich postanowieniach § 14 ust. 1 niniejszej umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 14 ust. 1 umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ponownego zgłoszenia robót do odbioru w przypadku, gdy Zamawiającemu przysługiwało prawo powstrzymania się od odbioru robót wykonanych niezgodnie z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej.
17. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 15 lit. a) zostanie stwierdzone w protokołach pusterkowych.

18. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł zakończyć czynności odbioru w ustalonym terminie z winy Wykonawcy, to Wykonawca poza odpowiedzialnością z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zobowiązany będzie do pokrycia pełnych kosztów działania komisji odbioru, jak i następnych komisji, które ewentualnie będą powoływane do przeprowadzenia odbioru.

§ 10

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy niniejszej umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. Termin gwarancji wynosi **miesiące** licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

Dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć najpóźniej w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru, co stanowi jeden z warunków dokonania odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny nie może zawierać żadnych warunków ani ograniczeń gwarancji nieprzewidzianych niniejszą Umową, a w przypadku jego sprzeczności z Umową powodującej dla Zamawiającego mniej korzystne warunki gwarancji niż wynikające z niniejszej Umowy, postanowienia Umowy zastępują sprzeczne z nimi postanowienia dokumentu gwarancyjnego.

4. Niezależnie od gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na mocy niniejszej umowy, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu gwarancje na materiały, urządzenia, wyposażenie, dla których producent lub dystrybutor udzielił własnej gwarancji. Mocą niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego uzyskane od osób trzecich w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy uprawnienia gwarancyjne.
5. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy będzie dniem rozpoczęcia biegu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, niezależnie od ich ewentualnych wcześniejszych odbiorów.
6. Jeżeli w okresie gwarancyjnym zostaną ujawnione wady i usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie wg podanego poniżej trybu:
 - Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o zaistniałych usterekach i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż **48 godzin** od daty powiadomienia Wykonawcy,
 - Wykonawca jest zobowiązany dokonać przeglądu usterek w terminie wskazanym powyżej,
 - z przeglądu Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani sporządzić protokół przeglądu usterek, ustalić warunki udostępnienia nieruchomości w zakresie niezbędnym dla usunięcia usterek. Protokół określał będzie również warunki i ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż **trzy dni**,

-
- jeżeli Wykonawca nie stawi się w terminie na przegląd usterek sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określone w nim warunki oraz termin ich usunięcia będą wiążące dla Wykonawcy.
7. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia we własnym zakresie (w tym posługując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.
 8. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za wszelkie szkody powstałe w czasie usuwania usterek odpowiada Wykonawca.
 9. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawił się.
 10. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.
 11. Późniejsze prace remontowe przedmiotu umowy realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji w zakresie w jakim nie będą istotnie ingerowały w roboty budowlane zrealizowane przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy bez względu na to komu Zamawiający zleci wykonanie takich prac remontowych.
 12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 3 jeżeli reklamował wady przed upływem tego terminu.

§ 11

1. Niezależnie od przewidzianych w § 10 uprawnień gwarancyjnych Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach wynikających z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem, iż okres obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi jest równy okresowi gwarancji wskazanemu i obliczanemu na zasadach wynikających z § 10 Umowy.
2. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad/usterek Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy, w przypadku gdy ten nie wykona ciężących na nim w tym zakresie zobowiązań.

3. Zamawiający uprawniony jest do pokrycia kosztu usunięcia wad, o którym mowa w niniejszym ustępie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie, które Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie uzupełnić, najpóźniej do dnia wskazanego w skierowanym do Wykonawcy wezwaniu Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady, które zostały ujawnione podczas odbioru robót, jak i za wady ujawnione w całym okresie obowiązywania rękojmi, postanowienia § 10 ust. 12 stosuje się.
5. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania rękojmi określony w ust. 1 zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja, a w związku z tym również rękojmia dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 1, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.

§ 12

1. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu rzeczywistych wydatków.
2. W poniżej opisanych sytuacjach szczególnych do terminów usuwania wad ma zastosowanie tryb określony w § 10 ust. 6, a terminy te wynoszą:
 - 1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu **24 godzin** od zawiadomienia o wadzie w przypadku, gdy wada może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - 2) w przypadku ujawnienia wady uniemożliwiającej prawidłową eksploatację przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć w ciągu **48 godzin** od zawiadomienia o wadzie.

§ 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej (brutto), tj. w kwociezł (słownie:.....), w formie
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest przeznaczone na ewentualne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Strony postanawiają, że 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. od dnia zakończenia odbioru końcowego robót, pod warunkiem braku wad. W przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad, zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia usunięcia wad stwierdzonego protokołem pousterkowym.
4. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 2 zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku rozwiązania Umowy przed terminem lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zabezpieczenie należytego wykonania

Umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zrealizowanej części zamówienia i uznania przez Zamawiającego, w tym zakresie, zamówienia za należycie wykonane, tj. od dnia dokonania odbioru wykonanych robót składających się na przedmiot umowy lub w przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad w wykonanych robotach, w terminie 30 dni od dnia ich usunięcia stwierdzonego protokołem pusterkowym.

6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia bez zmniejszenia jego wartości.

§ 14

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za opóźnienie w określonym w § 4 ust. 1 terminie wykonania przedmiotu umowy (przez co strony rozumieją również uchybienie terminom zaawansowania robót określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym) – karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji / rękojmi za wady – karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad z zastrzeżeniem, iż jeśli w przypadku wad stwierdzonych przy odbiorze wcześniej upływa określony w § 4 ust. 1 ostateczny termin wykonania zamówienia, wtedy od upływu tego terminu pierwszeństwo ma stosowanie postanowień lit. a);
 - c) z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru, które nie kwalifikują się do usunięcia – karę umowną za każdą stwierdzoną wadę w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
 - d) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy z zastrzeżeniem, iż kara ta nie wyłącza prawa Zamawiającego do kar już naliczonych w oparciu o lit. a)-c) powyżej.
 - e) w każdym przypadku braku lub nieterminowej zapłaty należnego wynagrodzenia zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy,
 - f) za opóźnienia w przedłożeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 5 lit. z umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.

Niezależnie od zastrzeżonych w niniejszym ustępie kar umownych Zamawiający ma prawo żądania odszkodowania przenoszącego ich wysokość – do pełnej wysokości poniesionej przez Zamawiającego szkody.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za opóźnienia w zapłacie faktur, odsetki ustawowe za opóźnienie od należnej kwoty za każdy dzień opóźnienia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia oraz z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Postanowienia § 11 ust. 3 *in fine* stosuje się odpowiednio.

4. Wykonawca w okresie wykonywania przedmiotu umowy ponosi w stosunku do osób trzecich pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone tym osobom w związku z prowadzonymi robotami. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione w tym, w szczególności kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.

§ 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, we wszystkich przypadkach określonych w odpowiednich postanowieniach Kodeksu cywilnego na wynikających z tych postanowień warunkach, oraz w innych przypadkach wyraźnie wskazanych w przepisach prawa, w szczególności w ustawie Prawo zamówień publicznych, lub w treści niniejszej Umowy.
2. W przypadku istotnego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę, Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia naruszeń w terminie nie dłuższym niż 14 dni. W przypadku bezskutecznego upływu terminu Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy poprzez pisemne oświadczenie złożone Wykonawcy na piśmie. Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty bezskutecznego upływu terminu, o jakim mowa w zdaniu poprzednim.
3. 3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcy przysługiwać będzie wyłącznie wynagrodzenie za roboty rzeczywiście wykonane do momentu odstąpienia od umowy. Ustalenie wysokości zapłaty za rzeczywiście wykonane do momentu odstąpienia od umowy roboty budowlane dokonane zostanie według wyboru Zamawiającego na podstawie istniejących już protokołów odbioru bądź protokołu odbioru wszystkich wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej robót wchodzących w skład przedmiotu umowy. Protokoły, o których mowa w zdaniu poprzednim wymagają podpisu inspektora nadzoru budowlanego, kierownika budowy i właściwego kierownika robót oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Przy ustalaniu wysokości zapłaty należnej Wykonawcy strony określą procentowo ilość wykonanych robót w stosunku do całości przedmiotu umowy i na tej podstawie wyliczone zostanie wynagrodzenie Wykonawcy jako odpowiednia część wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
4. W przypadku stwierdzenia w protokołach wadliwie wykonanych robót ich wartość nie zostanie uwzględniona przy obliczaniu wartości zapłaty za wykonane roboty, a kosztami naprawy wadliwie wykonanych robót obciążony zostanie Wykonawca, z którym rozwiązano umowę lub z winy którego odstąpiono od umowy. W zakresie pokrycia kosztów ustalonych w zdaniu poprzedzającym Zamawiającemu przysługuje prawo zaspokojenia się ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy.

§ 16

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia, w przypadku wykonywania ich na rzecz Wykonawcy lub podwykonawcy, pod jego kierownictwem, w miejscu i czasie przez niego wyznaczonym: docieplenie ścian, stropów i stropodachów, wykonanie warstw elewacyjnych, modernizacja elewacji starego skrzydła budynku, wymiana pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie robót murarskich, brukarskich, rozbiórkowych, izolacyjnych,

wymiana oświetlenia, wykonanie instalacji fotowoltaicznej i ewakuacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania, centralnej wody użytkowej, wentylacji oraz wężła ciepłego.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Wykonawca nie później niż w terminie 5 dni od zawarcia niniejszej umowy przedstawia Zamawiającemu oświadczenie o ilości osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przy wykonywaniu zamówienia, wraz z oświadczeniem o prawdziwości i aktualności przekazanych danych.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
5. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do treści oświadczenia wskazanego w ust. 3 może on żądać przedłożenia:
 - poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną

w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

6. Za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązków wskazanych w powyższych ustępach, w tym w szczególności niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto.
7. 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.

§ 17

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. 2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania placu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
 - wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:

- konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
- wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

4. W przypadku zaistnienia przesłanek do przedłużenia terminu zakończenia robót lub zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o uzasadniającym go zdarzeniu lub okolicznościach.

6. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4 wraz z propozycją zmiany Umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

7. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:

- danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
- danych teleadresowych,
- danych rejestrowych,
- będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

8. Zmiana wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy może nastąpić w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług,

-
- 2) 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,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o kwotę odpowiadającą właściwie udokumentowanym i ponoszonym przez Wykonawcę podwyższonym kosztom, w drodze stosownego aneksu do umowy.
- 5) umowy w zakresie zlecenia realizacji dodatkowych robót budowlanych przez Wykonawcę, nieobjętych zamówieniem, o ile są one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 15% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie;
 - 6) umowy jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i wartość zmiany nie przekracza 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

§ 18

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym w szczególności w zakresie prawa do wynagrodzenia za przedmiot umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane.

§ 20

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 22

Integralną część niniejszej umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki, oraz dokumenty, o których mowa w § 1 umowy w tym, w szczególności IDW-SIWZ wraz ze wszystkimi jej załącznikami.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Wzór Karty Gwarancyjnej

Załącznik nr 2 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami

Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 4 – Dokumentacja projektowa

Załącznik nr 5 – Kopia polisy OC

Załącznik nr 6 – wydruk KRS/CEIDG Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

Załącznik Nr 1 do Umowy Nr z dnia

**WZÓR
KARTA GWARANCYJNA
(Gwarancja Jakości)**

.....
/Nazwa Wykonawcy/

**udziela gwarancji jakości
w ramach realizacji zamówienia:**

**Termomodernizacja Szkoły Podstawowej Nr 3 w Lubartowie
w ramach projektu „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Lubartowie”**

Wykonanego wg Umowy nr **BZP**..... z dnia

na okres miesięcy,

licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

Na warunkach szczegółowo określonych w umowie nr **BZP**..... z dnia

..... Imię Nazwisko.....
(pieczętka adresowa Wykonawcy)

Miejscowość i data Podpis.....
/zgodnie z zasadami reprezentacji Wykonawcy/