

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR RG-I.272. .2017 (WZÓR)

zawarta w Ostrowi Mazowieckiej, dnia 2017-.....-..... pomiędzy :

Miastem Ostrów Mazowiecka
ul . 3 Maja 66
07-300 Ostrów Mazowiecka
NIP: 759-162-50-88

reprezentowanym przez:

Pana Jerzego Bauera – Burmistrza Miasta,
przy kontrasygnacie Pani Anny Wilczyńskiej – Skarbnika Miasta
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
.....

NIP:

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: **Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i rewitalizacji przemysłowej zabudowy zakładu elektrowni, położonej na działce nr ew. 1685/22 w Ostrowi Mazowieckiej w ramach projektu „Kultura pod napięciem”**

prowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego**, Strony oświadczają co następuje:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu zadania pn.: **Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i rewitalizacji przemysłowej zabudowy zakładu elektrowni, położonej na działce nr ew. 1685/22 w Ostrowi Mazowieckiej w ramach projektu „Kultura pod napięciem”** współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej V „Gospodarka przyjazna środowisku” Działania 5.3. „DZIEDZICTWO KULTUROWE” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020.
2. Przedmiot umowy, którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności następujący zakres prac:
 - 1) **Etap I** - wykonanie projektu budowlano-wykonawczego pełnobrańowego wraz z załącznikami i zjazdami, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zestawienia materiałów i urządzeń, kosztorysu wykonania prac oraz innych opracowań niezbędnych do uzyskania rezultatu umowy (zwanym dalej „Dokumentacją”), zgodnie koncepcją inwestycji, programem funkcjonalno-użytkowym (zwanego dalej „PFU”), audytem energetycznym, wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (zwanej dalej „SIWZ”)

i umowie oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- 2) **Etap II** – kompleksowe wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i rewitalizacji przemysłowej zabudowy zakładu elektrowni, położonej na działce nr ew.1685/22 w Ostrowi Mazowieckiej, zgodnie z: uzgodnioną i zatwierdzoną Dokumentacją w tym projektem budowlano-wykonawczym lub innymi warunkami pozwolenia na budowę. Zakres prac w ramach II Etapu obejmuje w szczególności:
 - a) przebudowę i rewitalizację przemysłowej zabudowy zakładu elektrowni tj.: budynku elektrowni oraz zagospodarowanie terenu,
 - b) wymianę oraz wykonanie nowych przyłączy do sieci,
 - c) przebudowę zjazdów publicznych,
 - d) sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót,
 - e) sporządzenie dokumentacji powykonawczej i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (w zakresie dot. przedmiotu zamówienia).
3. Zamówienie należy wykonać zgodnie z koncepcją, PFU, audytami energetycznymi, wymaganiami określonymi w SIWZ i w niniejszej umowie oraz z przepisami obowiązującego prawa w szczególności: ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 290 z późn. zm.), ustawy o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 478), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2015, poz. 1422 z późn. zm.), innych ustaw i aktów wykonawczych, polskich norm oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
4. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:
 - 1) koncepcja inwestycji, PFU oraz audyt energetyczny,
 - 2) kopia oferty oraz zestawienia cen elementów projektowych i cen elementów robót budowlanych,
 - 3) kopia dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia,
 - 4) harmonogram rzeczowo-finansowy.
5. Zestawienie cen elementów projektowych i cen elementów robót budowlanych ma charakter pomocniczy i informacyjny.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego w przypadkach określonych w niniejszej umowie.
7. Wykonawca oświadcza, że: zakres prac określony w niniejszej umowie nie budzi wątpliwości, zapoznał się z aktualnym stanem, warunkami i miejscem prowadzenia robót budowlanych oraz znane mu są czynniki mogące mieć wpływ na realizację umowy i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 umowy, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, **w terminie do 30.04.2018r.** w tym:
 - 1) **Etap I** (o którym mowa w §1 ust.2 pkt 1) należy wykonać najpóźniej do **29.09.2017r.**
 - 2) **Etap II** (o którym mowa w §1 ust.2 pkt 2) należy wykonać najpóźniej do **30.04.2018r.**

2. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Strony uznają dzień podpisania przez przedstawicieli Stron niniejszej umowy protokołu odbioru Etapu II bez wad, pod warunkiem prawidłowego ukończenia przez Wykonawcę wszystkich prac objętych zakresem Etapów od I do II, który to protokół będzie stanowił jednocześnie „protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad”. Za wadę skutkującą nie podpisaniem protokołu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uznaje się w szczególności każdą niekorzystną i niezamierzoną właściwość przedmiotu umowy, utrudniającą zgodnie z przeznaczeniem korzystanie z niego, bądź jego konserwację, lub obniżającą jego estetykę lub komfort użytkowników, którą daje się usunąć przy pomocy aktualnie stosowanej techniki budowlanej; wadą jest także stwierdzony brak właściwości budowlanych przedmiotu umowy, o której Wykonawca zapewnił Zamawiającego, a w odniesieniu do instalacji i urządzeń za wadę uznaje się także niemożność uzyskania parametrów (ilości lub jakości) produktu, zawodność działania.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Dokumentacji zgodnie z koncepcją inwestycji, PFU, wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ i w niniejszej umowie, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa oraz na podstawie rozpoznania stanu faktycznego w budynku położonym na działce nr ew. 1685/22.
2. Strony uzgadniają, że ze strony Wykonawcy funkcję koordynatora całości prac projektowych do konsultowania i udzielania niezbędnych wyjaśnień i uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy pełni Pan/i
tel., e-mail, a ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do konsultowania i udzielania niezbędnych wyjaśnień i uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy jest:
tel. e-mail
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach osobowych projektantów w trakcie realizacji przedmiotu umowy. W przypadku takiej zmiany, Wykonawca wraz z pismem informującym złoży Zamawiającemu kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej projektantów. Projektanci muszą posiadać kwalifikacje i uprawnienia budowlane nie niższe niż osoby wymienione przez Wykonawcę w ofercie, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji projekt koncepcyjny inwestycji w terminie **4 tygodni** liczonych od daty zawarcia niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgadniania z Zamawiającym przyjętych rozwiązań technicznych i materiałowych.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do oceny i zatwierdzenia:
 - 1) projekt budowlany - przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę,
 - 2) projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, wykaz materiałów i urządzeń oraz kosztorys - przed rozpoczęciem robót budowlanych,
7. Wykonawca (w poszczególnych etapach realizacji Dokumentacji, a w szczególności sytuacjach określonych w ust. 4, 6 lub innych uzasadnionych przypadkach) zobowiązany jest do uczestnictwa w spotkaniach w siedzibie Zamawiającego. Na spotkaniach wymagana jest obecność projektantów omawianej branży.
8. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego opracowaną Dokumentację w następującej ilości:

- 1) projekt budowlano-wykonawczy pełnobrażowy wraz z przyłączami i zjazdami – w ilości 6 egz. w wersji papierowej i 2 szt. na nośnikach przenośnych w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej,
 - 2) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – w ilości 2 egz. w wersji papierowej i 2 szt. na nośnikach przenośnych w wersji elektronicznej edytowalnej,
 - 3) kosztorysu wykonania prac – w ilości 2 egz. w wersji papierowej i 2 szt. na nośnikach przenośnych w wersji elektronicznej edytowalnej,
 - 4) zestawienia materiałów i urządzeń – w ilości 3 egz. w wersji papierowej i 2 szt. na nośnikach przenośnych w wersji elektronicznej edytowalnej
9. Wykonawca oświadcza, iż opracowana dokumentacja projektowa będzie wynikiem samodzielnej pracy twórczej oraz, że nie naruszy praw osób trzecich, a w szczególności majątkowych i osobistych praw autorskich.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Dokumentację w zakresie i w terminie określonym w niniejszej umowie. Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
11. Przedmiotem odbioru będzie Dokumentacja obejmująca:
- 1) projekt budowlano-wykonawczy pełnobrażowy wraz z przyłączami i zjazdami, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zestawienie materiałów i urządzeń, kosztorys oraz inne opracowania niezbędne do uzyskania rezultatu umowy,
 - 2) pisemne oświadczenia Wykonawcy o ich kompletności, zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami oraz przyjętymi normami, oświadczeniami, że dokumentacje projektowe zostały wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, a także oświadczeniami, iż dokumentacje projektowe zostały opracowane z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności art. 29-31 oraz aktów wykonawczych do tej ustawy.
 - 3) ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
12. Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych od dnia przekazania do odbioru kompletnej Dokumentacji Zamawiający dokona ich oceny oraz zgłosi ewentualne zastrzeżenia, uwagi i wnioski a przypadku braku zastrzeżeń zostanie sporządzony protokół odbioru.
13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, uwag lub wniosków Wykonawca dokona poprawek i uzupełnień w Dokumentacji w terminie uzgodnionym przez Strony, lecz nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych i ponownie przekaże poprawioną Dokumentację Zamawiającemu.
14. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiającego do przekazanej Dokumentacji albo braku zastrzeżeń do poprawionej na wniosek Zamawiającego Dokumentacji Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową w ustalonej w ust. 8 ilości egzemplarzy oraz zostanie sporządzony protokół odbioru prac Etapu I.
15. Wykonawca udzieli **36 miesięcy** gwarancji oraz rękojmi na Dokumentację, licząc od daty jej odbioru.
16. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego przez projektantów będących autorami Dokumentacji.
17. Nadzór autorski będzie sprawowany w całym okresie realizacji robót budowlanych i instalacyjnych, aż do ich zakończenia i odbioru. Pełnienie nadzoru autorskiego będzie się odbywało na zasadach określonych w Prawie budowlanym. Zamawiający lub Inspektor

Nadzoru zgłosi potrzebę nadzoru autorskiego za pośrednictwem faksu lub drogą pocztą elektroniczną, w którym to zgłoszeniu poda:

- 1) imię i nazwisko przedstawiciela Zamawiającego sporządzającego zgłoszenie,
 - 2) zakres nadzoru autorskiego.
18. W przypadku wezwania nadzoru autorskiego przez Inspektora Nadzoru, osoby pełniące nadzór autorski przystąpią do czynności nadzoru nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od przekazania zgłoszenia Wykonawcy.

§ 4

1. Wykonawca z chwilą dostarczenia Zamawiającemu Dokumentacji przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do niej, w tym prawo do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania w różnych formach i postaciach, w zależności od potrzeb, oraz wszelkich prac, dokumentów i innych elementów, wytworzonych w toku realizacji przedmiotu umowy, w jakiegokolwiek postaci.
2. Wykonawca wyraża zgodę na wyłączne wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych w odniesieniu do opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji.
3. Wykonawca oświadcza, że z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych Zamawiającemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania Dokumentacją w całości, jak również w dających się wyodrębnić częściach na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności do:
 - 1) utrwalania na dowolnym nośniku,
 - 2) zwielokrotniania dowolną techniką,
 - 3) wprowadzania do pamięci komputera i do sieci multimedialnej, w tym do Internetu, bez ograniczeń,
 - 4) wielokrotnego wykorzystania dokumentacji w całości lub w częściach w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, w tym do włączenia jej do specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz udostępnienia Dokumentacji lub jej części wszystkim zainteresowanym, ubiegającym się o uzyskanie zamówienia publicznego w zakresie robót budowlanych,
 - 5) wielokrotnego, dokonywanego w ramach wynagrodzenia umownego wykorzystania Dokumentacji i danych w niej zawartych w celu wykonania jej aktualizacji, adaptacji lub zmian,
 - 6) rozpowszechniania w formie druku, zapisu cyfrowego, przekazu multimedialnego.
4. Wykonawca przenosi na Zamawiającego także własność nośników, na których utrwalono Dokumentację.
5. Zamawiający ma prawo do wykonywania wszelkich zmian i adaptacji w Dokumentacji.
6. Wykonawca oświadcza, że wykonana przez niego Dokumentacja jest wynikiem jego własnej twórczości, oraz że nie naruszy praw osób i podmiotów trzecich oraz, że prawa do niej w zakresie określonym w niniejszej umowie nie będą niczym ograniczone.
7. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie następstwa ewentualnego naruszenia praw osób trzecich w związku z realizacją Dokumentacji w wersji przekazanej i przyjętej przez Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że Zamawiający z tytułu korzystania z Dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę w zakresie wynikającym z mniejszej umowy, nie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz podwykonawców lub innych

podmiotów praw pokrewnych jakiegokolwiek wynagrodzenia należnego im zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio.

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie zatwierdzonego projektu budowlanego w formie papierowej oraz pozwolenia na budowę,
- 2) przekazanie uzgodnionego projektu wykonawczego wraz z zestawieniem materiałów i urządzeń w formie papierowej,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 4) przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni roboczych liczonych od dnia uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę i po spełnieniu przez Wykonawcę niezbędnych formalności związanych z zawiadomieniem o rozpoczęciu robót budowlanych,
- 5) niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy,
- 6) zapewnienie odbiorów wykonanych prac w terminach określonych w umowie oraz w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
- 7) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy (za wykonane i odebrane prace) zgodnie z postanowieniami umowy, SIWZ i harmonogramu rzeczowo-finansowego,

§ 6

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych należy:

- 1) protokolarne przejęcie placu budowy (najpóźniej terminie 7 dni od daty uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę),
- 2) zawarcie umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na placu budowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia ich Zamawiającemu zgodnie z § 10 umowy,
- 3) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną Dokumentacją w tym projektem budowlanym lub innymi warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami i zaleceniami Inspektorów Nadzoru oraz Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 4) zapewnienie kierownictwa nad robotami przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje zawodowe oraz przynależność do odpowiednich Izb,
- 5) wykonanie przedmiotu umowy pod nadzorem kierownika budowy i kierowników robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego wskazanego przez Zamawiającego. Kierownik budowy będzie sprawował stały nadzór na budowie pod rygorem nałożenia kary umownej określonej w niniejszej umowie. Brak obecności kierownika na budowie musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru,
- 6) prowadzenie dziennika budowy będącego dokumentacją prac realizowanych,
- 7) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą,
- 8) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Roboty należy prowadzić po uprzednim wydzielaniu



miejsc niebezpiecznych i zabezpieczeniu ich taśmą ostrzegawczą oraz odpowiednim oznakowaniu o pracach budowlanych. Zabezpieczenia należy wykonać na własny koszt i własnym staraniem zgodnie z przepisami BHP,

- 9) przerwanie robót na każde żądanie Zamawiającego w przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia osób,
- 10) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku i zapewnienie stałego dozoru budowy,
- 11) przestrzegania w trakcie realizacji inwestycji, wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z usuwaniem lub utylizacją odpadów. Wykonawca ponosi koszty w tym zakresie.
- 12) ponoszenie kosztów i opłat za energię elektryczną, wodę i ścieki, związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- 13) zapewnienie oraz zabezpieczenie dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiadujących z realizowanymi przedsięwzięciami, bieżące usuwanie na własny koszt z placu budowy gruzu, zbędnych materiałów urządzeń i przedmiotów mogących stwarzać przeszkody, zagrażać życiu lub zdrowiu osób mogących się znajdować w pobliżu,
- 14) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- 15) prowadzenie na bieżąco dokumentacji fotograficznej realizowanych robót i przekazywanie jej Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności udokumentować: stan przed przystąpieniem do wykonywania robót, ważne etapy prac oraz stan po zakończeniu robót,
- 16) składanie comiesięcznych raportów z wykonanych prac (z danymi ilościowo-wartościowymi i procentowymi), sprawdzonego i potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru. Raport należy dostarczyć Zamawiającemu do 5 dnia miesiąca następnego, za który jest sporządzony,
- 17) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt z zasilaniem energetycznym oraz jego likwidacja w terminie czternastu dni po zakończeniu robót,
- 18) wykonanie i utrzymanie w stanie nadającym się do użytku oraz późniejszą likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zakres robót tymczasowych powinien określać projekt organizacji robót zaakceptowany przez Zamawiającego,
- 19) uporządkowanie terenu budowy w terminie ustalonym na odbiór robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji
- 20) usunięcie wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych,
- 21) zgłaszanie (w razie konieczności) zajęcia pasa drogowego, uzyskanie zgody zarządcy drogi, poniesienia opłat z tego tytułu i innych opłat niezbędnych dla prowadzenia procedury budowy,
- 22) wprowadzenie (przed przystąpieniem do robót budowlanych w pasie drogowym) i utrzymywanie na czas prowadzenia robót organizacji ruchu, zgodnie z odrębnym

projektem zatwierdzonym przez Starostę Ostrowskiego. Oznakowanie należy utrzymywać w odpowiednim stanie przez cały czas prowadzenia robót,

- 23) uzyskanie zgody Zamawiającego na każdą zmianę technologii wykonywania robót,
 - 24) informowanie oraz zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Brak zgłoszenia tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 25) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności zaświadczeń właściwych jednostek i organów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, certyfikatów, atestów lub aprobat technicznych na wbudowane materiały i urządzenia, instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń, protokołów z prób, badań i pomiarów we wszystkich branżach, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami w trakcie budowy, dokumentacji odbiorowych w trzech egzemplarzach oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie (w zakresie dot. przedmiotu zamówienia),
 - 26) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego oraz uczestnictwa w czynnościach odbiorowych tj. odbiorach częściowych, odbiorze końcowym, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego,
 - 27) przeprowadzenie przed odbiorem przewidzianych w przepisach prób, badań, pomiarów i sprawdzeń oraz sporządzenie odpowiednich protokołów na koszt własny. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru nie później niż 5 dni przed wyznaczonym terminem,
 - 28) przedstawienie na żądanie Zamawiającego zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości, potwierdzającego, że produkty będące przedmiotem zamówienia odpowiadają określony normom lub specyfikacjom technicznym, na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na skutek:
- 1) nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - 2) niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy oraz dopuszczenia na teren budowy osób nieupoważnionych,
 - 3) zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, materiałów sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji niniejszej umowy,
 - 4) usuwania przez Wykonawcę wad w okresie gwarancji lub rękojmi.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany przez wykonawcę w dokumentach potwierdzających spełnienia warunków udziału w postępowaniu
 - 1) kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.....,
 - 2) kierownika robót sanitarnych.....,
 - 3) kierownika robót elektrycznych.....
2. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający

zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganych od tych osób w przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

3. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa powyżej oraz dokumenty potwierdzające kwalifikacje i doświadczenie, nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Skierowanie do kierowania robotami innych osób niż wskazane w Ofercie Wykonawcy bez akceptacji Zamawiającego lub po zakwestionowaniu zmiany osoby może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 8

1. Osoby wykonujące czynności wymienione w niniejszym ustępie będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, przez cały okres realizacji niniejszej umowy:
 - 1) prace związane z wykonaniem robót budowlano-konstrukcyjnych,
 - 2) prace związane z wykonaniem instalacji elektroenergetycznej, sanitarnej oraz instalacji telekomunikacyjnej (w tym: wymianą oraz wykonaniem nowych przyłączy do sieci),
 - 3) prace związane z przebudową zjazdów publicznych oraz zagospodarowaniem terenu,
 - 4) kierowanie pojazdami- za wyjątkiem czynności wykonywanych przez projektantów oraz kierownika budowy i kierowników robót będących przedsiębiorcami prowadzącymi własną działalność gospodarczą realizujących usługi w formie samozatrudnienia.
2. Wykonawca lub podwykonawca (dalszy podwykonawca) zobowiązuje się przez cały okres realizacji umowy utrzymywać stan ciągłości zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez osoby, o których mowa w ust. 1, z tym jednak zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania stosunku pracy, w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, z którąkolwiek z osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 1, Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie do zatrudnienia innej osoby na podstawie umowy o pracę. W przypadku o którym mowa powyżej, zatrudnienie danej osoby do realizacji zamówienia musi nastąpić w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia zakończenia umowy z poprzednio zatrudnioną osobą.
3. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie, że osoby wykonujące czynności opisane w ust. 1 są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
4. W przypadku zmiany osób wykonujących czynności opisane w ust. 1, Wykonawca każdorazowo – w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany – zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w ust. 3.
5. Na każdym etapie realizacji zamówienia Zamawiający może wezwać Wykonawcę lub podwykonawcę do przedłożenia do wglądu dokumentów i udzielania Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących spełniania wymagań, o których mowa w niniejszym paragrafie.
6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów i wyjaśnień, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 będzie traktowane jako niedopełnienie wymogu zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów i wyrobów zakupionych i dostarczonych przez siebie, zgodnych z Dokumentacją, spełniających wymogi określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.), o jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Wykonawca użyje do wykonania robót materiały i urządzenia fabrycznie nowe, wyprodukowane nie wcześniej niż w 2016 r.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca przekaże Zamawiającemu poprzez Inspektora Nadzoru podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego przekaże do wglądu.
4. Zastosowanie materiału lub urządzenia niezgodnego z Dokumentacją lub przepisami prawa skutkować będzie obowiązkiem usunięcia (demonażu) zastosowanego materiału/urządzenia z winy Wykonawcy i na jego koszt, zgodnie z decyzją Inspektora Nadzoru
5. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przeprowadzi na własny koszt kontrole jakości robót wykonanych na terenie budowy, a także dokona sprawdzenia jakości użytych materiałów.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Umowa Ubezpieczenia OC kontraktowego dla celów realizacji niniejszego zamówienia na kwotę równą wartości realizowanego kontraktu. Ubezpieczenie kontraktowe powinno obejmować co najmniej ubezpieczenie obiektów, budowli, materiałów, sprzętu, urządzeń, mienia ruchomego, prowadzeniem robót od szkód wynikających z ich zniszczeń, a także od ognia, huraganu, zalania i innych zdarzeń losowych.
3. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej i kontraktowej. Niedopełnienie tego obowiązku będzie skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenia, tak by obejmowały cały okres realizacji umowy oraz przedkładać dokument potwierdzający ten fakt nie później niż w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia.

§ 11

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:

..... **PLN brutto (słownie:**
.../100) zawierające podatek VAT w stawce 23%

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 ma formę ryczałtu w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz.U. z 2016r. poz. 380 z późn. zm.). Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem kompletnego przedmiotu umowy bez wad, w tym w szczególności:
 - 1) koszt wykonania Dokumentacji, przeniesienia praw autorskich i pełnienia nadzoru autorskiego,
 - 2) koszt kompleksowego wykonania robót budowlanych, instalacyjnych i wyposażeniowych wraz z dostawą i instalacją urządzeń,
 - 3) koszt robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy w całości, w tym m.in. robót demontażowych, robót wynikających z zastosowanych technologii, norm i innych obowiązujących przepisów technicznych,
 - 4) wszystkie inne koszty towarzyszące wykonywaniu robót, organizacji placu budowy i inne niezbędne do realizacji umowy.
3. Niewypłacenie przez Wykonawcę kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, w tym w szczególności brak należytego rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturami częściowymi (do wysokości 90% wynagrodzenia umownego brutto) za określony zakres zamówienia zrealizowany na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz fakturą końcową (min. 10% wynagrodzenia umownego brutto) na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez nadzór obu stron. Pierwsza płatność nastąpi po wykonaniu i odebraniu **minimum 20% przedmiotu umowy**.
5. Poszczególne części wynagrodzenia Wykonawcy płatne będą na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w sprawdzonym przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego zestawieniu wartości wykonanych robót.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorących udział w wykonywaniu odebranych robotach budowlanych. Wykonawca zobowiązuje się do składania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od wystawienia faktury, pisemnego oświadczenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy), którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o otrzymaniu przez tego Wykonawcę zapłaty. Oświadczenie musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Wykonawca wraz z fakturą przedstawi również: przelew bankowy, wyciąg bankowy, „kasa wypłaci (KW)”, z których jednoznacznie wynika, iż wykonawca dokonał płatności na rzecz podwykonawców (dalszych podwykonawców) za wykonane prace.
7. Końcowe rozliczenie z Wykonawcą nastąpi, po usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, po podpisaniu protokołu odbioru przedmiotu umowy przez przedstawicieli obu stron, na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
8. Należności za roboty będą płatne w formie przelewów w terminie **30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonymi załącznikami. Za termin zapłaty uznaje się dzień w którym nastąpiło obciążenie konta bankowego Zamawiającego

§ 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie złotych (**10%** ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy, wniesione najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy) w formie:
 - 1) pieniądzu na konto **Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej nr rachunku 60892300080016730920000004**,
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zobowiązanie kasy musi być zobowiązaniem pieniężnym)
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na inną, przewidzianą w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia dokonana będzie z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty w ust. 1, zostanie zwolniona 30 dni po końcowym, bezusterkowym odbiorze, pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy również pokryciu kosztów robót wykonanych zastępczo przez innego wykonawcę, gdy Wykonawca, strona niniejszej umowy, robót tych nie wykona lub wykona je nienależycie. W przypadku, gdy wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie pokryje kosztów robót Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi oraz odbiór przed upływem okresu gwarancji jakości) dokonywane będą na zasadach i terminach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca (lub kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów wpisem w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający w terminie 5 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego, oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami nieistotnymi, zatwierdzonymi przez Projektanta.
 8. Zamawiający wyznaczy także ostateczny odbiór prac przed upływem terminu gwarancji oraz terminu rękojmi.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
 11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i/lub odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływiemiesięcy (minimum 36 miesięcy), licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy (podpisania protokołu odbioru Etapu II). Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
3. Wykonawca udzieli(minimum 36 miesięcy) miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy (podpisania protokołu odbioru Etapu II). Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta wyrobów, materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji, niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopie kompletu dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia dotyczące przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad bez dodatkowej zapłaty, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

8. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną ujawnione wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu. W przypadku ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia wad we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy.
 - 2) W okresie rękojmi usunięcie wad przez osobę trzecią nastąpi w pierwszej kolejności w ciężar zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę, z którym zawarto niniejszą umowę.
 - 3) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
 - a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania wadliwej części przedmiotu umowy, albo
 - b) Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy.
9. Skorzystanie z uprawnienia określonego w ust. 8 nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych.

§ 15

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (wraz ze zgodą Wykonawcy na jej zawarcie w przypadku umów zawieranych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę).
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) przewidujących termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od daty doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.
3. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeśli nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Jeżeli w terminie 14 dni liczonych od daty przedłożenia projektu umowy Zamawiający nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
4. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
5. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeśli nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wraz ze zgodą Wykonawcy na jej zawarcie (w przypadku umów zawieranych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę), w terminie 7 dni od daty jej zawarcia. W przypadku gdy umowa przewiduje dla podwykonawcy termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający informuje o tym w formie pisemnej Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tego postanowienia w wyznaczonym terminie, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej przewidzianej w §16 ust. 1 pkt 9).
7. Obowiązek, o którym mowa w ustępie poprzedzającym nie dotyczy umów:
 - 1) o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia określonego w § 11 ust.1,
 - 2) których przedmiot został wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, -chyba że wartość umowy przekracza 50.000,00 zł brutto.
8. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umów o podwykonawstwo.
9. W przypadku powierzenia realizacji zamówienia przez podwykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
10. Wykonawca, przy rozliczaniu się za wykonanie przedmiotu Umowy jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania podwykonawcy oświadczenia lub inne dowody potwierdzające brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
11. Podwykonawca, może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio od Zamawiającego, jeżeli Wykonawca, mimo upływu terminów określonych w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, uchyla się od obowiązku zapłaty całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy.
12. W przypadku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający, wezwie Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia Wykonawcy tej informacji.
13. Po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku gdy Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku gdy Wykonawca nie złożył uwag w terminie określonym w ust. 12 lub nie udowodnił w sposób wystarczający brak istnienia przesłanek do bezpośredniej zapłaty, a podwykonawca wykazał zasadności takiej zapłaty i przedstawił

zaakceptowaną przez Wykonawcę fakturę wraz z dowodami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór prac objętych umową o podwykonawstwo.

15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie w złotych polskich (PLN), bez odsetek należnych podwykonawcy i dotyczy tylko należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Kwotę zapłaconą bezpośrednio podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne.
18. Zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy i Podwykonawców nie mogą przekroczyć całkowitej wysokości wynagrodzenia umownego.
19. W przypadku podjęcia przez Wykonawcę decyzji o wykonaniu części zamówienia przy pomocy podwykonawcy, zmianie zakresu podwykonawstwa bądź podwykonawcy lub rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy Wykonawca jest obowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianach w tym zakresie.
20. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
21. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 16

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu Etapu I - 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §11 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w §2 ust. 1 pkt 1,
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §11 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w §2 ust. 1 pkt 2,
 - 3) za brak przedstawienia Zamawiającemu do oceny i zatwierdzenia Dokumentacji w zakresie określonym z §3 ust. 5 w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w §11 ust. 1,
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w §11 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 5) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §11 ust. 1,

- 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10 % należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 7) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 8) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 9) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w §15 ust. 6 (mimo uprzedniego wezwania Zamawiającego) w wysokości 5000,00zł brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 10) w przypadku braku stałego nadzoru kierownika budowy w wysokości 300,00zł brutto za każdy dzień nieobecności kierownika na budowie,
 - 11) w przypadku gdy czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót będzie wykonywała osoba inna niż zaakceptowana przez Zamawiającego w wysokości 5.000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 12) z tytułu braku zatrudnienia pracownika wykonującego czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia (określone w § 8) na umowę o pracę zgodnie z ustawą Kodeks pracy w wysokości 3000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek.
 - 13) z tytułu nie przystąpienia Wykonawcy do świadczenia nadzoru autorskiego we wskazanym przez Zamawiającego zakresie lub terminie - w wysokości 500 złotych za każdy taki przypadek,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1.
 3. Zamawiający z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktury zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
 4. Jeżeli kary umowne, o których mowa w ust. 1 nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym do wysokości poniesionej szkody.
 5. Kary umowne mogą być według uznania Zamawiającego:
 - 1) potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy bądź,
 - 2) płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
 6. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

§ 17

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 16 ust. 2 umowy, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja przedsiębiorstwa,

- 3) majątek Wykonawcy zostanie zajęty,
 - 4) Wykonawca nie przystąpił do projektowania lub do wykonania robót lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy, co nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót,
 - 5) pomimo uprzednich pisemnych 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca uporczywie nie wykonuje:
 - a) Dokumentacji lub
 - b) robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, co zostanie potwierdzone wpisem do Dziennika budowy przez Inspektorów Nadzoru,
 - 6) stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - 7) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.
 - 8) Wykonawca uporczywie narusza przepisy bhp lub ppoż. pomimo uwag i wniosków Inspektorów Nadzoru.
 - 9) w przypadku wystąpienia konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zaakceptowanemu przez Zamawiającego, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia umownego.
 - 10) w przypadku gdy Wykonawca zmienił albo zrezygnował z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i nie wykazał, iż proponowany inny podwykonawca lub samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 11) Wykonawca skierował (bez akceptacji Zamawiającego) do kierowania budową i/lub robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy:
 - 1) zapłata za prace należycie wykonane przez Wykonawcę zostanie wstrzymana do czasu wykonania przedmiotu umowy przez innego wykonawcę i zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym przedmiotu umowy od innego wykonawcy,
 - 2) kosztami wykonania robót przez innego wykonawcę Zamawiający obciąży Wykonawcę z wynagrodzenia wstrzymanego zgodnie z pkt 1 niniejszego ustępu),
 - 3) w przypadku stwierdzenia robót wadliwie wykonanych, kosztami ich wykonania zastępczego obciążony zostanie Wykonawca, z którym rozwiązano umowę, przy wykorzystaniu również zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 4. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 145a ustawy Prawo Zamówień Publicznych. W tym przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 18

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac lub robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada:
 - 1) obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) może się zobowiązać do odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
 - 3) może się zobowiązać do rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 4) obowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

§ 19

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Zamawiający, zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w zakresie i na warunkach określonych poniżej:

1) w części dotyczącej terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:

- a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych prac, udzielonych na podstawie art. 144 ustawy P.z.p. lub robót zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót pierwotnie objętych niniejszą umową,
- b) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia,

- c) wystąpienia istotnej okoliczności, niezależnej od Zamawiającego, której Zamawiający pomimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
- d) nie przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów do których przekazania Zamawiający był zobowiązany;
- e) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez inspektorów nadzoru Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);
- f) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej również tych polegających na niezgodności dokumentacji projektowej z przepisami prawa;
- g) wystąpienia okoliczności siły wyższej albo niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy (np. wystąpienie kolizji, wystąpienie problemów z właścicielami działek na których wykonywane będą roboty, protesty mieszkańców, niewybuchy, wykopaliska) oraz działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy.

W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wymienionych w literach a-g, termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu robót powinno być potwierdzone wpisem do dziennika budowy. W sytuacji zmiany terminu wykonania zamówienia na Wykonawcy spoczywa obowiązek przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

2) w części dotyczącej materiałów lub urządzeń z powodu:

- a) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w Dokumentacji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów;
- b) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót.
- c) konieczność zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w Dokumentacji w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem obiektu,

Każdorazowo na taką zmianę z inicjatywy Wykonawcy musi wyrazić Zamawiający. Koszt wprowadzenia zmian obciąża Wykonawcę.

3) w części dotyczącej konieczności wprowadzenia rozwiązania istotnie odbiegającego od przedstawionych w PFU, koncepcji lub opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji w sytuacji gdy będzie to niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.

Wykonawca złoży pisemną informację o konieczności wprowadzenia rozwiązania istotnie odbiegającego od przedstawionych w PFU, koncepcji lub opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia takiej zmiany z tym zastrzeżeniem, że wniosek Wykonawcy musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego,

a zaproponowane rozwiązanie nie może spowodować zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

Jeżeli wprowadzenie rozwiązania wymaga zmiany Dokumentacji, Strona przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz informacją o konieczności lub nie zmiany pozwolenia na budowę oraz niezbędne rysunki.

4) w części dotyczącej zmiany harmonogramu rzeczowo-terminowego w trakcie realizacji umowy w przypadku konieczności wprowadzenia zmian na skutek sytuacji określonych w pkt 1-3,

Zmiana terminów pośrednich wykonania elementów prac i robót, ustalonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, nie stanowi zmiany treści umowy pod warunkiem, że zmiany te nie będą miały wpływu na terminy wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 1 lub 2.

Każda zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego dla swej skuteczności wymaga zgody obydwu Stron wyrażonej w formie pisemnej,

5) w przypadku zmiany w trakcie realizacji przedmiotu umowy projektantów kierownika budowy lub kierowników robót w przypadkach i na warunkach określonych w § 3 lub 7 umowy,

6) w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,

3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany w harmonogramie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 nie powodują konieczności sporządzania aneksu do umowy.

§ 20

Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 21

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) i Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej

§ 23

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający