

JAROCINSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o.
63-200 Jarocin, ul. T. Kościuszki 18
250962515, NIP 617-19-47-353

WZÓR UMOWY

§ 1

1. Na podstawie złożonej oferty przez Wykonawcę oraz decyzji Zamawiającego o jej przyjęciu, Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie: **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Potarzycy przy ul. Noskowskiej – 78 mieszkań (dz. nr 297/1)”** wraz z wykonaniem towarzyszącej infrastruktury, instalacji zewnętrznych (w tym przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi i projektem przyłączy) i wewnętrznych: elektrycznej, teletechnicznej, wod-kan, gazowej, deszczowej, zagospodarowania terenu (w tym wykonania utwardzenia terenu – chodniki, parkingi, zasianie trawy), mieszkania wykończone „pod klucz”, z uwzględnieniem założeń wskazanych w dokumentacji projektowej zgodnej z decyzją pozwolenia na budowę, zgodnej z projektem wykonawczym, zgodnym z projektami instalacyjnymi i przyłączeniowymi, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie, zwane w dalszej części umowy „Przedmiotem Umowy”.
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej zgodnej z decyzją pozwolenia na budowę nr 801/16 z dnia 14.11.2016 r. oraz zamienną decyzją pozwolenia na budowę nr 695/2019 z dnia 09.09.2019 r., projektem wykonawczym, projektami instalacyjnymi i przyłączeniowymi wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
3. Przedmiot umowy musi być oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, po dokonaniu wszystkich odbiorów technicznych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Inwestora jedną kopię dokumentacji projektowej. Dalsze potrzebne mu kopie Wykonawca sporządzi na własny koszt.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Budowy, sprawdził jej prawidłowość (w tym pod względem poprawności przyjętych rozwiązań i ich zgodności z przepisami i ogólną wiedzą budowlaną) oraz kompletność i nie zgłasza do niej zastrzeżeń, a w związku z tym zrzeka się prawa powoływania się na jej treść i rozwiązania w niej zawarte jako przyczynę uzasadniającą niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
6. Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelką dodatkową dokumentację projektową potrzebną Wykonawcy do wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 2

1. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1.1. Przygotowania na swój koszt terenu budowy, składowisk, magazynów, pomieszczeń socjalnych dla pracowników i zabezpieczenia terenu budowy w czasie jej trwania,
 - 1.2. Pokrycia wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności za energię elektryczną, wodę, ogrzewania, usługi telekomunikacyjne,
 - 1.3. Organizacji i utrzymania zaplecza technicznego budowy oraz dozoru budowy,

- 1.4. Ubezpieczenia budowy,
- 1.5. Przejęcia placu i terenu budowy,
- 1.6. Prowadzenia dziennika budowy,
- 1.7. Postępowania z wszystkimi odpadami,
- 1.8. Uczestniczenia w naradach zwołanych przez Zamawiającego,
- 1.9. Przedkładania sprawozdań rzeczowych – co miesiąc lub wg potrzeb Zamawiającego,
- 1.10. Informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania niniejszej umowy,
- 1.11. Uzyskania uaktualnienia wszelkich uzgodnień oraz uzyskania niezbędnych decyzji do prowadzenia robót,
- 1.12. Pełnej obsługi dostaw materiałów, urządzeń itd. do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 1.13. Uzyskania decyzji na wejście w pas drogowy (o ile potrzeba),
- 1.14. Pokrycia opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego i innych utrudnień w trakcie realizacji zadania, m.in.: projektów tymczasowego oznakowania i organizacji ruchu kołowego,
- 1.15. Odwodnienia terenu budowy,
- 1.16. W wypadku wystąpienia kolizji do współpracy z użytkownikami sieci w celu usunięcia kolizji,
- 1.17. Przywrócenia do stanu pierwotnego zniszczonych lub uszkodzonych składników majątkowych, znajdujących się na terenie budowy,
- 1.18. Odtworzenia elementów infrastruktury,
- 1.19. Odtworzenia nawierzchni,
- 1.20. Uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru robót,
- 1.21. Pełnej obsługi geodezyjnej zadania (w tym: wytyczenia repery robocze, inwentaryzacja powykonawcza, zgłoszenie zmian geodezyjnych do odpowiednich organów i inne),
- 1.22. Ścisłej współpracy z Zamawiającym,
- 1.23. Dostarczenia dokumentacji odbiorowej,
- 1.24. Sporządzenia powykonawczej dokumentacji projektowej i inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej lokali mieszkalnych,
- 1.25. Sporządzenia powykonawczej charakterystyki energetycznej budynków,
- 1.26. Uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
2. Jeśli przepisy prawa lub interes Zamawiającego wymagają dokonania innych czynności, niż te wymienione powyżej, Wykonawca jest zobowiązany do ich wykonania w ramach Przedmiotu umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
 - 3.1. Warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, w tym: Prawa budowlanego, Polskich Norm i aprobat technicznych
 - 3.2. Zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami
4. Zmiana technologii wykonania robót wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 3

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wszystkie dostarczone urządzenia, materiały i robocizna muszą być zgodne z normami polskimi, posiadać stosowny atest i certyfikat pochodzenia wyrobu.
3. Wykonawca zapewni pomoc, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania testów i zbadania jakości wykonanych robót. Wszystkie próby i testy Wykonawca dokona na własny koszt.
4. Za wytwórcę odpadów – w rozumieniu przepisów prawa – uważa się Wykonawcę.

§ 4

1. Zamawiający dopuszcza zatrudnienie podwykonawców do wykonania robót.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy o nazwach firm Podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację robót wraz ze wskazaniem części robót powierzanych poszczególnym Podwykonawcom.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni,
 - b) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:
 - zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub
 - przedłożoną Zamawiającemu Umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w ust. 21-26.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
 - b) uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną zgodną z cenami jednostkowymi przedstawionymi w Ofercie Wykonawcy i wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed planowanym jej zawarciem.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.



9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- niepełnienia przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w SIWZ, w szczególności w zakresie oznaczenia stron tej umowy, wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania robót,
 - niezałączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7,
 - niepełnienia przez Podwykonawcę warunków określonych w SIWZ dla Podwykonawców,
 - określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,
 - gdy wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzanych do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przekroczy wartość wycenioną za te roboty w Ofercie Wykonawcy,
 - zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
 - gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
 - gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
 - gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca może przedłożyć projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. Zamawiający zgłosi pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 10.
13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
14. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przekłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości netto Umowy, przy czym wyłączenie nie dotyczy Umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

15. Wykonawca ma obowiązek doprowadzenia do zmiany Umowy o podwykonawstwo w przypadku określonym w ust. 12 oraz na wezwanie Zamawiającego w przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 14 zawierającej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku. Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
16. Wykonawca przedłoży, wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 11 i 14 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy.
17. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 4 – 16.
18. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 17 stosuje się zasady określone w ust. 4 – 16.
19. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należytego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
20. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należytego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
21. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należytego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
22. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 21, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy.
23. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 22, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należytej zapłaty lub podmiotu któremu płatność się należy,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 21, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i

odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 21 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy.

25. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
26. Kwotę równą kwocie zapłaconej Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
27. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.

§ 5

Termin wykonania całego przedmiotu zamówienia (w tym uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie), z uwzględnieniem harmonogramu – 16 miesięcy od dnia powiadomienia pisemnie Wykonawcy przez Zamawiającego o zapewnieniu źródeł finansowania inwestycji. Bez tego pisma Wykonawca nie ma prawa rozpocząć prac czy też żądać jakiegokolwiek zapłaty lub kompensaty finansowej.

§ 6

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie (cena ryczałtowa) za wykonanie przedmiotu umowy ustalonego na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę netto.....zł (słownie:.....) co stanowi kwotę brutto (słownie:).
2. Cena oferty stanowić będzie ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia, niezależne od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji.
3. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów tych robót i innych świadczeń; za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji ofertowego wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca.
4. W wyniku nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę przedmiotu zamówienia, Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w ofercie.
5. Wykonawcy zaleca się zapoznanie z przedmiotem zamówienia w celu skalkulowania ceny oferty z należytą starannością.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie powiększone o należny podatek od towarów i usług wg stawki wynikającej z obowiązujących przepisów w dniu fakturowania.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie podlegać waloryzacji.
8. Zamawiający bezpośrednio lub za pośrednictwem banku udzielającego kredyt inwestycyjny, będzie realizował fakturę Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez bank (weryfikacji zgodności prowadzonych robót budowlanych względem harmonogramu rzeczowo-finansowego). Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie faktur częściowych co kwartał po wykonaniu prac według

harmonogramu rzeczowo-finansowego potwierdzonych częściowym protokołem odbioru. Ostatnia transza zostanie zapłacona po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz bezusterkowym odbiorze.

§ 7

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP

§ 8

Zamawiający jest zobowiązany obok zapłaty ustalonego wynagrodzenia do zapewnienia nadzoru inwestorskiego.

§ 9

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania w wysokości 10 % ceny brutto podanej w ofercie tj.: zł w formie
2. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną z wymienionych form zabezpieczenia: pieniądzu, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa, poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub poręczenie udzielane przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 359)..
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - 3.1. 70 % wartości zabezpieczenia (tj.: zł) zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
 - 3.2. 30 % wartości zabezpieczenia (tj.: zł) zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji/rękojmi za wady— kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu gwarancji/rękojmi za wady.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do wyznaczenia koordynatora do spraw realizacji inwestycji w osobie.....
2. Wykonawca powołuje kierownika budowy odpowiedzialnego za realizację przedmiotu umowy w osobie.....
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
4. Wykonawca zapewni nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, w tym nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.



§ 11

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:

1. Za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót
2. Za szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.
3. Za wszystkie koszty związane z zawarciem w/w umów ubezpieczenia oraz opłacania składek ubezpieczeniowych obciążających wyłącznie Wykonawcę
4. Wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu i terenie budowy w związku z prowadzonymi robotami.
5. Za przeszkolenie w zakresie przepisów BHP i ppoż. wszystkich osób, które znajdą się na placu i terenie budowy.

§ 12

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1.1. Odbiory częściowe w trakcie trwania inwestycji przed częściowym rozliczeniem
 - 2.2. Odbiór końcowy inwestycji
 - 1.2. Odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji
 - 1.3. Odbiór robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie pod adresem Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót.
3. W ciągu 14 dni roboczych od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru Zamawiający powołuje komisję odbioru, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie. Zakończeniem prac komisji jest spisanie protokołu bezusterkowego odbioru i jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót.
4. Odbiór końcowy i ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i odpowiednich instytucji.
5. Zamawiający sprawdza kompletność przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający odstępuje od odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając termin ich usunięcia. Po usunięciu wad Wykonawca i Zamawiający podejmuje czynności odbiorowe.
7. W czynnościach odbioru będą uczestniczyć kierownik budowy, przedstawiciele właściwych organów administracyjnych i instytucji i inne osoby podane przez Zamawiającego.
8. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorem przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 3 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń.
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, a także dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi podczas budowy.
10. Odbiór ostateczny jest dokonywany po upływie terminu gwarancyjnego i polega na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
11. Zamawiający dokonuje odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez kierownika budowy wpisem

do dziennika budowy. Nieodebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty. Termin gwarancji wynosi miesięcy i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Na dostarczone i zamontowane urządzenia gwarancja będzie opiewała na okres podany przez ich producenta.
3. Wykonawca odpowiada za wady i usterki dostarczonych urządzeń.
4. W przypadku ujawnienia się wad budynków, użytych materiałów i wykonanych robót, w tym robót wykonanych w związku z zagospodarowaniem terenu wokół budynków, w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest, na swój koszt i ryzyko, do ich usunięcia (poprzez dokonanie napraw lub dostarczenie w miejsce elementów wadliwych, elementów wolnych od wad) oraz naprawienia szkód jakie powstały w związku z wystąpieniem wady. Wykonawca będzie zwolniony z powyższego obowiązku wyłącznie w przypadku, gdy wada została zawiniona przez użytkowników budynków. Wykonawca przeprowadzi naprawy, wymiany i uzupełnienia na swój koszt i ryzyko i zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zbadania zgłoszonej wady w terminie 2 dni roboczych od jej zgłoszenia, chyba że wada dotyczy instalacji sanitarnej, gazowej, wodociągowej, elektrycznej i/lub której wystąpienie zagraża bezpieczeństwu ludzi lub budynku i/lub może spowodować znaczne szkody majątkowe (tzw. wady „pilne”), wówczas ustala się, że Wykonawca zbada wadę i przystąpi do jej usuwania niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od jej zgłoszenia. Zamawiający decyduje o uznaniu grożącej szkody majątkowej za znaczną. Naprawy gwarancyjne wad innych niż pilne zostaną dokonane w najkrótszym możliwym terminie z technologicznego punktu widzenia, z tym zastrzeżeniem, że czas naprawy gwarancyjnej w żadnym wypadku nie przekroczy 14 dni od momentu zgłoszenia wady (chyba że strony uzgodnią inaczej lub wykonanie roboty w tym terminie będzie nie możliwe z punktu widzenia technologicznego).
6. Na wypadek nie wykonania przez Wykonawcę napraw gwarancyjnych w umówionym terminie określonym w par. 13 pkt. 4, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecenia usunięcia występujących wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, o których mowa w niniejszym paragrafie w wysokości 0,1 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
8. Jeżeli szkoda przewyższa zastrzeżoną karę umowną, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
9. Po upływie dwunastu miesięcy okresu gwarancyjnego, Wykonawca zorganizuje na własny koszt przegląd gwarancyjny w udziałem przedstawicieli Zamawiającego. Przeprowadzenie takiego przeglądu gwarancyjnego zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez Inwestora, w którym zostanie dokonana ocena stanu budynków, określone zostaną istniejące wady i ustalony zostanie termin ich ostatecznego usunięcia.



§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 1.2. w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy – gdy nienależyte wykonanie spowodowało nałożenie na Zamawiającego kar
 - 1.3. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy
 - 1.4. w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający nalicza karę w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy
 - 1.5. za nieprzedłożenie do akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, potwierdzonego za zgodność z oryginałem odpisu Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt Umowy, lub jego zmianę, odpis Umowy lub jego zmianę,
 - 1.6. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia..
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary pieniężne za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wartości netto robót podlegających odbiorowi.
3. Kary, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą sytuacji przewidzianych w § 15 ust. 1.
4. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt 1.4., nie dotyczą sytuacji przewidzianych w § 15 ust. 3.
5. Jeżeli szkoda przewyższa zastrzeżoną karę umowną strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 15

1. Zamawiającemu do dnia zakończenia robót, o których mowa w § 1 umowy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy i pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu nie przystąpił do ich wykonania.
 - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni i pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu nie przystąpił do ich wykonania.
 - 3) Wykonawca opóźni się z wykonaniem jakiegokolwiek etapu robót o ponad 20 dni w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym.



- 4) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 7 dni od otrzymania przez drugą stronę oświadczenia o odstąpieniu umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy;
 - 3) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania przez stronę oświadczenia o odstąpieniu od umowy;
 - 4) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych,
 - b) dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie dokona zapłaty faktury przez okres dwóch miesięcy od terminu ustalonego na zapłatę
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót.
5. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty i/lub szkody jakie Zamawiający poniesie w związku z dokończeniem realizacji przedmiotu umowy po dokonanych odstąpieniu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 16

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksu pod następującymi warunkami:
 - 1.1. zmiana terminu realizacji zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:
 - a) przerw w realizacji robót budowlanych powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - b) pisemnego uzgodnienia pomiędzy Stronami dotyczącego skróceniu terminu zakończenia realizacji umowy;
 - c) konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;

- d) wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy.
- 1.2. zmiany dokonane według zasad zapisanych w umowie;
 - 1.3. nastąpi uzasadniona konieczność zamiany lub dodatkowych robót potwierdzona protokołem konieczności sporządzonym przez Inspektora Nadzoru wraz z Wykonawcą i zatwierdzonym przez Zamawiającego;
 - 1.4. nastąpi uzasadniona konieczność wykonania robót określonych w art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), potwierdzona protokołem konieczności sporządzonym przez Inspektora Nadzoru wraz z Wykonawcą i zatwierdzonym przez Zamawiającego;
 - 1.5. zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
 - 1.6. zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 1.7. zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
 - 1.8. zmiana ceny przy zaistnieniu zmian stawek podatkowych lub stawek celnych (znaczący wzrost cen czynników niezależnych od Wykonawcy).
 - 1.9. zmiana danych identyfikacyjnych strony ujętych w treści umowy;
 - 1.10. zmiana podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego;
 - 1.11. zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy, jeżeli dane tych osób zostały określone w treści umowy;
 - 1.12. zmiana wysokości kwot w harmonogramie rzeczowo-finansowym – załącznik do umowy;
 - 1.13. zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - 1.14. zmniejszenie zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
 - 1.15. zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego z powodu zmniejszenia zakresu rzeczowo-finansowego, zmiany terminu lub zmiany terminów realizacji poszczególnych zakresów rzeczowych;
 - 1.16. w związku z finansowaniem zadania inwestycyjnego ze środków zewnętrznych Zamawiający zastrzega sobie możliwość spowolnienia lub chwilowych przerw w realizacji robót. Wykonawca zostanie poinformowany o zaistniałej sytuacji, zostanie wówczas sporządzony stosowny aneks oraz zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego - jeżeli będzie miało to zastosowanie.

§ 17

1. Strony umowy, niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy, o ile

taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty, które mogą dotyczyć w szczególności:

- 1) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia;
 - 2) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
 - 3) poleceń lub decyzji wydanych przez wojewodów, ministra właściwego do spraw zdrowia lub Prezesa Rady Ministrów, związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1-3 ustawy COVID;
 - 4) wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych;
 - 5) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy;
 - 6) okoliczności, o których mowa w pkt 1-5, w zakresie w jakim dotyczą one podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
2. Strona umowy, na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów o których mowa w art. 15r ust. 1 i 2 ustawy COVID, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie do wpływu okoliczności o których mowa w art. 15r ust. 1 ustawy COVID na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.
3. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w art. 15r ust. 1 ustawy COVID, wpływają na należyte wykonanie umowy, w uzgodnieniu z wykonawcą dokonuje zmiany umowy, o której mowa w art. 144 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, w szczególności przez:
- 1) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
 - 2) zmianę sposobu wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych,
 - 3) zmianę zakresu świadczenia wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy, - o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.

§ 18

1. W sprawach nie uregulowanych na mocy niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.



2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksów pod rygorem nieważności.

§ 19

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.

§ 20

Integralną częścią umowy są:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego stanowiący załącznik nr 1
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
3. Projekt budowlany wraz z projektem branżowym projektowej zgodny z decyzją pozwolenia na budowę nr 801/16 z dnia 14.11.2016 r. oraz zamienną decyzją pozwolenia na budowę nr 695/2019 z dnia 09.09.2019 r., projekt wykonawczy, projekty instalacyjne i przyłączeniowe.
4. Oferta Wykonawcy z dnia.....

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

