

**Projekt umowy**  
o roboty budowlane

Zawarta w dniu ..... 2018 r. pomiędzy Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000616330, NIP: 844-235-62-87, REGON 363369920, wysokość kapitału zakładowego 24 954 250 zł, reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a ....., zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie ..... reprezentowana przez .....

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579 t.j. ze zm.).

**§1**  
**Przedmiot umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w zakresie budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, łącznie 48 mieszkań, z wykonaniem sieci wodociągowej na działce o nr geod. 22166 i kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do budynków oraz zagospodarowanie terenu w zakresie: budowy dróg dojazdowych do parkingów, parkingów na samochody osobowe – 77 miejsc postojowych (6 miejsc dla osób niepełnosprawnych) wraz z odwodnieniem, budowy chodników i ciągów pieszych, budowy i przebudowy zjazdów publicznych, oświetlenie terenu, budowa wiaty śmietnikowej i placu zabaw, zieleń niska przy ul. Gen. K. Pułaskiego na działce o nr geod. 22156/2 w Suwałkach.  
Zakres sieci kanalizacyjnej i wodociągowej obejmuje wykonanie m.in.:
  - sieci kanalizacyjnej o średnicy 200 mm o łącznej długości 63,00 m,
  - studni kanalizacyjnej betonowej DN 1000 – szt.1,
  - remont studni kanalizacyjnych betonowych DN 1200 – szt.2,
  - przepustu z rur ochronnych z PCV o łącznej długości 4,00 m,
  - sieci wodociągowej z rur ciśnieniowych PE o średnicy 160 mm o łącznej długości 57,00 m,
  - sieci wodociągowej z rur ciśnieniowych PE o średnicy 90 mm o łącznej długości 1,00 m,
  - trójnika z zasuwą o średnicy 80 mm wbudowanego do projektowanego rurociągu o średnicy 150 mm – kpl.1,
  - hydrantu pożarowego nadziemnego o średnicy 80 mm z zasuwą dn 80 mm – kpl.1.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera: SIWZ, projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zwane dalej łącznie „dokumentacją projektową” stanowiącą integralną część umowy.
3. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac terminowo, profesjonalnie z należytą starannością zgodnie z umową i dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego i zweryfikowaną przez Wykonawcę, wskazaniami i zaleceniami Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy oraz przy użyciu sprzętu i siły roboczej spełniającej standardy i wymagania jakościowe wynikające z właściwych norm i przepisów prawa.
5. Wykonawca oświadcza, że cała dokumentacja niezbędna do realizacji inwestycji została mu przekazana.

**§ 2**  
**Terminy realizacji umowy i wykonania etapów**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy tj. w dniu .....

2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy placu budowy w dniu zawarcia umowy.
3. Zakres i terminy realizacji prac określa harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik numer 2 do umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy w terminie do 30 kwietnia 2020 r.
5. Dopuszczalny jest częściowy odbiór robót tj.
  - 1) po wykonaniu jednego kompletnego budynku wraz z przyłączami technicznymi, niezbędnym zagospodarowaniem terenu i dokumentacją powykonawczą konieczną do złożenia wniosku o pozwolenie na częściowe użytkowanie obiektu oraz zgłoszeniu w formie pisemnej prac do odbioru częściowego,
  - 2) po wykonaniu pozostałego przedmiotu zamówienia.
6. W terminie określonym w ust. 4 należy zakończyć wszystkie roboty budowlano-montażowe, przeprowadzić odbiory techniczne, uporządkować teren budowy i tereny przyległe, uzyskać niezbędne uzgodnienia i dokumenty wymagane prawem budowlanym konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. W celu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) przedłożenia Zamawiającemu, w terminie nie późniejszym niż 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy, uzgodnionego szczegółowego harmonogramu rzeczowo - finansowego, z którego wynikać będą wartości i terminy poszczególnych elementów robót. Harmonogram stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy i za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy,
  - 2) wyznaczenia kierownika budowy zgodnie z ofertą Wykonawcy,
  - 3) wyznaczenia kierowników robót wraz z wpisaniem danej osoby do dziennika budowy zgodnie z ofertą Wykonawcy,
  - 4) dostarczenia Zamawiającemu nie później niż w dniu przekazania placu budowy oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót o podjęciu przez nich obowiązków,
  - 5) bieżącego prowadzenia i zabezpieczenia dziennika budowy,
  - 6) organizacji placu budowy i jego dozoru,
  - 7) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, w sposób uniemożliwiający wejście na teren budowy osób trzecich,
  - 8) bezwzględnego stosowania się do treści uzgodnień dokonanych przez osoby upoważnione przez strony,
  - 9) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami przeciwpożarowymi,
  - 10) utrzymywania terenu budowy w należyтым porządku,
  - 11) informowania Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót,
  - 12) uzyskania atestów o dopuszczeniu materiałów i urządzeń do stosowania zgodnie z projektowaną funkcją i przeznaczeniem obiektu oraz certyfikatów ich zgodności z Polską Normą i aprobatą techniczną,
  - 13) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, zaplecza budowy, terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów dróg, nawierzchni lub instalacji po zakończeniu wykonywania robót budowlanych,
  - 14) montażu tablicy informacyjnej,
  - 15) dokonania na własny koszt rozruchu technologicznego urządzeń,
  - 16) poniesienia kosztów wszelkich prób,
  - 17) poniesienia kosztów utylizacji odpadów oraz jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach ( Dz. U. z 2018 r., poz. 21 t.j. ze zm.),
    - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2018 r., poz. 799 t.j. ze zm.).
  - 18) wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
  - 19) wykonania na swój koszt ogrodzenia placu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych,
  - 20) ponoszenia kosztów wszelkich mediów, w tym w szczególności energii elektrycznej, wody i ogrzewania (jeśli

- będą tego wymagały warunki pogodowe oraz technologia prowadzonych robót) niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym również ewentualnego montażu, utrzymania i demontażu liczników niezbędnych do dokonania pomiarów kosztów mediów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji zamówienia,
- 21) wykonania zaplecza budowy w postaci biura budowy, magazynów, placów magazynowych, warsztatów oraz ponoszenia kosztów ich utrzymania i konserwacji,
  - 22) udostępniania biura budowy przedstawicielom Zamawiającego,
  - 23) zapewnienia stałego nadzoru technicznego kierownika budowy i kierownika robót posiadającego wymagane prawem budowlanym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zobowiązanie dotyczy również podwykonawców. Kierownik Budowy będzie koordynatorem sprawującym nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracujących na budowie pracowników,
  - 24) zapewnienia we własnym zakresie sprzętu (maszyny, rusztowania, elektronarzędzia itp.), rozładunku materiałów oraz obsługi geologicznej i geodezyjnej potrzebnej do wykonania zadania,
  - 25) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 26) uzyskania zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w tym opracowania projektu organizacji ruchu dla potrzeb realizacji budowy oraz uiszczenia opłat z tym związanych,
  - 27) dokonywania wszystkich odbiorów, uzgodnień i badań wymaganych przepisami prawa wymaganych przy realizacji robót będących przedmiotem umowy,
  - 28) bieżącego zabezpieczenia wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów prac,
  - 29) zachowania szczególnej ostrożności w trakcie realizacji robót w obrębie istniejących i nowo założonych punktów osnowy realizacyjnej oraz właściwego ich zabezpieczenia,
  - 30) dokonywania w ramach ustalonego wynagrodzenia niezwłocznej naprawy elementów budowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót,
  - 31) przywrócenia do stanu z dnia przejścia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych umową na nieruchomościach sąsiadujących; w przypadku niewykonania tego zobowiązania Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami zastępczego wykonania wymienionych robót,
  - 32) każdorazowego uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych robót,
  - 33) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
  - 34) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - 35) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych wynikających z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia – w terminach wynikających z niniejszej umowy,
  - 36) udostępnienia plac budowy zarządcom sieci, w tym Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Suwałkach, Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Suwałkach, PGE w Suwałkach,
  - 37) uzyskania odbioru dźwigów przez Urząd Dozoru Technicznego oraz wykonania na własny koszt pierwszej rejestracji dźwigów,
  - 38) zorganizowania i przeprowadzenia szkolenia serwisanta wind Zamawiającego w zakresie obsługi i konserwacji zainstalowanych urządzeń dźwigowych oraz wydania autoryzacji na konserwację wind.
  - 39) przed zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zawierającą m.in. następujące dokumenty:
    - a. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;
    - b. certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne użytych materiałów i wykonanych robót, protokoły z wykonanych prób, badań i pomiarów we wszystkich branżach (budowlanej, sanitarnej, elektrycznej) wchodzące w skład dokumentacji powykonawczej;
    - c. pełną dokumentację powykonawczą wraz z zaznaczeniem zmian w przypadku ich wystąpienia we wszystkich branżach, w których nastąpiła zmiana (budowlanej, sanitarnej, elektrycznej) wraz z rysunkami wchodzącymi w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi na czerwono zmianami (a w razie potrzeby także opis uzupełniający i dodatkowe rysunki), potwierdzonych przez projektanta wraz z wersją elektroniczną;

- d. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z kopią mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
  - e. kartę gwarancyjną określającą zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń;
  - f. dokumenty inne określone w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - g. wypełniony dziennik budowy;
  - h. oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i potwierdzenie utylizacji wytworzonych odpadów;
  - i. zestawienie zawierające listę wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz ze wskazaniem w stosunku do każdego z osobna, całości kwoty należnego wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo oraz z rozliczenia powykonawczego, wszystkich faktycznie dokonanych płatności z rozbiorem na poszczególne faktury, a także pokazaniem kwoty pozostającej jeszcze do zapłacenia na ich rzecz. Informacje zawarte w przedmiotowym dokumencie muszą zostać potwierdzone przez przedstawicieli wszystkich podmiotów w nim wymienionych;
  - j. dokumentacja powykonawcza powinna zawierać wszystkie elementy niezbędne do odbioru inwestycji przez odpowiednie organy i instytucje oraz być dostarczona w wersji papierowej - 3 egzemplarze i elektronicznej - płyta CD/DVD),
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego na kwotę nie niższą niż ..... zł. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.
  3. Wykonawca oświadcza że zapoznał się z całością dokumentacji projektowej, w tym m. in. z projektem budowlanym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, jak również z placem budowy i nie wnosi zastrzeżeń do dokumentacji oraz warunków na placu budowy.
  4. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili odbioru częściowego i końcowego, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody na terenie placu budowy.
  5. Wykonawca odpowiada za wszelkie wypadki lub szkody powstałe na skutek błędu przy wykonaniu robót lub działań Wykonawcy, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników poniesione przez jakiegokolwiek inne osoby. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony Zamawiającego przed jakimkolwiek roszczeniami osób trzecich wynikłymi z nieprzestrzegania przez Wykonawcę, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników któregośkolwiek z jego obowiązków i przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
  6. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o stosowną wiedzę inżynierską oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na działkach objętych zakresem robót oraz innych działkach zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie prowadzenia robót w tym za szkody powstałe w związku z użytkowaniem dróg oraz w uzasadnionym przypadku wypłaci bez zbędnej zwłoki zadośćuczynienie właścicielom zniszczonych działek w formie odszkodowania za szkody powstałe z winy Wykonawcy oraz przywróci działki i drogi do stanu pierwotnego.
  7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, 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 powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  8. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
  9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
  10. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy,

gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

11. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

#### **§ 4**

#### **Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę**

1. Zamawiający stosownie do art. 29 ust 3a ustawy, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 108 t.j.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie robót ziemnych, żelbetowych, tynkarskich, murarskich, izolacyjnych, instalacyjnych, dekarских, elewacyjnych, wykończeniowych, w zakresie zagospodarowania terenu.
3. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez Wykonawcę przed zakończeniem trwania umowy, wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 niniejszej umowy. Niezłożenie przez

Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.

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.

## **§ 5**

### **Materialy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Do wbudowania będą dopuszczone tylko te wyroby budowlane, które spełniają wymogi określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 poz. 1570 t.j. ze zm.), Ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2017 poz. 1226 t. j.), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j. ze zm.) oraz spełniające wymagania określone w dokumentacji projektowej stanowiącej integralną część umowy. Wyroby budowlane, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.
3. Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie inspektora nadzoru, do przedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów tj. aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów materiałów i urządzeń użytych do budowy.
4. Na każdym etapie budowy inspektor nadzoru ma prawo odmówić akceptacji materiałów i urządzeń użytych do budowy jeżeli nie spełniają one wymaganych minimalnych parametrów technicznych określonych w dokumentacji projektowej.
5. Materiały i urządzenia równoważne mogą zostać zastosowane wyłącznie za zgodą obu stron, po uprzedniej akceptacji przez projektanta i inspektora nadzoru.
6. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę muszą być fabrycznie nowe i nieużywane.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Odbiór częściowy i końcowy przeprowadzony zostanie według następującej procedury:
  - 1) Wykonawca zgłosi gotowość do przeprowadzenia odbioru robót pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
  - 2) podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót oraz wpis w dzienniku budowy dokonany przez kierownika budowy potwierdzony przez inspektorów nadzoru inwestorskiego.
  - 3) Zamawiający powoła komisję odbioru oraz wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
  - 4) czynności odbiorowe zostaną zakończone z chwilą podpisania przez komisję protokołu odbioru robót.
  - 5) dzień podpisania przez komisję protokołu odbioru końcowego traktowany będzie jako dzień wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie i Fakturowanie**

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto: .....zł, słownie złotych: ....., w tym:  
VAT 8% - ..... zł, słownie złotych: .....  
VAT 23% - ..... zł, słownie złotych: .....
2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje wykonanie:
  - 1) dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, łącznie 48 mieszkań oraz przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do budynków oraz zagospodarowanie terenu w zakresie: budowy dróg dojazdowych do parkingów, parkingów na samochody osobowe – 77 miejsc postojowych (6 miejsc dla osób niepełnosprawnych) wraz z odwodnieniem, budowy chodników i ciągów pieszych, budowy i

przebudowy zjazdów publicznych, oświetlenie terenu, budowa wiaty śmietnikowej i placu zabaw, zieleń niska,

za kwotę brutto ..... zł słownie złotych: ....., w tym:

VAT 8% - ..... zł, słownie złotych: .....,

VAT 23% - ..... zł, słownie złotych: .....,

2) sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej m.in. w zakresie:

- sieci kanalizacyjnej o średnicy 200 mm o łącznej długości 63,00 m,
- studni kanalizacyjnej betonowej DN 1000 – szt.1,
- remont studni kanalizacyjnych betonowych DN 1200 – szt.2,
- przepustu z rur ochronnych z PCV o łącznej długości 4,00 m,
- sieci wodociągowej z rur ciśnieniowych PE o średnicy 160 mm o łącznej długości 57,00 m,
- sieci wodociągowej z rur ciśnieniowych PE o średnicy 90 mm o łącznej długości 1,00 m,
- trójnika z zasuwą o średnicy 80 mm wbudowanego do projektowanego rurociągu o średnicy 150 mm – kpl.1,
- hydrantu pożarowego nadziemnego o średnicy 80 mm z zasuwą dn 80 mm – kpl.1,

za kwotę brutto .....zł słownie złotych: ....., w tym:

VAT 23% - ..... zł, słownie złotych: .....,

3. Rozliczenie pomiędzy stronami następować będzie w miesięcznych transzach za wykonane roboty zgodnie z obmiarem robót. Podstawą płatności będą faktury zatwierdzone przez Zamawiającego i wystawione przez Wykonawcę po sprawdzeniu i zatwierdzeniu obmiaru robót. Faktury częściowe nie mogą przekroczyć:

- 90% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 pkt 1,
- 90% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 pkt 2. (po wykonaniu prac wystawiona zostanie faktura w wysokości 90% wynagrodzenia ryczałtowego).

Faktury końcowe zostaną opłacone po odbiorze końcowym robót.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

5. Należności z tytułu faktur będą płatne, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy tj. ....

6. Faktury należy wystawić wg poniższych wytycznych na:

- 1) Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, NIP 8442356287 - w zakresie i wysokości wynagrodzenia określonego ust. 2 pkt 1.
- 2) Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Spółka z o.o., ul. Gen. Władysława Sikorskiego 14, 16 – 400 Suwałki, NIP 8440004199 - w zakresie budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w wyodrębnionej kwocie wynagrodzenia określonej ust. 2 pkt 2.

7. **W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z następującą procedurą:**

- 1) w przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową,
- 2) Wykonawca składając fakturę, z zastrzeżeniem ust. 2, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę przedkładając w tym celu dokumenty potwierdzające oraz akceptację Podwykonawcy oraz uwzględni powyższe w protokole końcowym odbioru robót podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego, przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Podwykonawcy,
- 3) warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji robót budowlanych; Wykonawca wraz z fakturą VAT przedłoży Zamawiającemu kserokopię faktury (oryginał do wglądu Zamawiającego) wystawionej przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z dowodem zapłaty,
- 4) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie 3, kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane zostanie odpowiednio pomniejszona o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty,

- 5) w przypadku, o którym mowa w punkcie 4, Zamawiający na pisemne żądanie Podwykonawcy, dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o Podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się Wykonawcy od zapłaty,
- 6) bezpośrednia zapłata Podwykonawcy, o której mowa w punkcie 5, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i zostanie uiszczona w polskich złotych,
- 7) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy; Zamawiający poinformuje przy tym Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania, do przedstawienia dowodów zapłaty oraz pisemnych uwag; w przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 8) wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym ustępie, dotyczy wyłącznie należności powstałych na podstawie umów uprzednio zaakceptowanych przez Zamawiającego.
8. W przypadku zaniechania niektórych robót, wynagrodzenie za te roboty zostanie ustalone odrębnie na podstawie protokołu uzgodnionego przez strony w oparciu o kosztorys stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Wartość robót zaniechanych zostanie wyłączona z wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.
9. Zamawiający ma prawo potrącić swoje wierzytelności z wierzytelnościami Wykonawcy, choćby jedna z nich lub więcej nie były wymagalne i zaskarżalne.
10. Wykonawca nie może dokonać potrącenia swoich wierzytelności bez wcześniejszego ich uznania przez Zamawiającego.
11. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę третią.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w następujących przypadkach i kwotach:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1,
  - 2) za opóźnienie w realizacji umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad w ramach rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 4) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom robót budowlanych – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom robót budowlanych – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy taki przypadek,
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zgodnie z § 10 ust. 3 umowy – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy,
  - 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 10 ust. 9 umowy - w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki w dokonaniu tej zmiany i zgłoszeniu jej Zamawiającemu,



- 8) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z § 10 ust. 7 i 8 umowy - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy,
  - 9) za każdą osobę, która wykonuje określone czynności o których mowa w § 4, a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, w wysokości 500 zł (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie posiada jej dokumentów, o których mowa w § 4,
  - 10) w przypadku odmowy przedstawienia lub opóźnienia w przedstawieniu na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 4 w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.
  3. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych w ust. 1 kar umownych.

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. .... zł (słownie złotych: ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad które czynią przedmiot umowy niezdatnym do użytku lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## **§ 10**

### **Podwykonawstwo**

1. Jeżeli Wykonawca posługuje się przy realizacji umowy Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za swoje własne działania i zaniechania.
2. Zamawiający w każdym czasie obowiązywania umowy ma prawo żądać od Wykonawcy przedstawienia informacji dotyczących Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców zawierającej w szczególności:
  - 1) wykaz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców uczestniczących w realizacji umowy ze wskazaniem nazwy i siedziby Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy
  - 2) zakresu prac lub dostaw powierzonych Podwykonawcy.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Wykonawca zobowiązuje się także, że stosowny projekt umowy przedstawi także Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, który zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), przy czym do projektu powinna być dołączona zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio w przypadku, w którym Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzają dokonać zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo (lub odpowiednio dalsze podwykonawstwo).
4. Zamawiający określa wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu. W umowach o podwykonawstwo należy:
  - 1) uwzględnić nie dłuższy niż 30 - dniowy termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy,
  - 2) uwzględnić okres odpowiedzialności Podwykonawcy tak, aby nie był on krótszy od okresu

- odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiadał zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego,
- 3) uwzględnić postanowienie, zgodnie z którym 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, Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo,
  - 4) określić termin realizacji robót nie dłuższy niż termin realizacji robót przewidywany dla Wykonawcy,
5. Zamawiający zgłosi sprzeciw do umów o podwykonawstwo w sytuacji, w której umowy te będą zawierały któregośkolwiek z następujących postanowień:
- 1) postanowienie uzależniające uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 2) postanowienie uzależniające zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
6. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 4 i 5 Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia zastrzeżenia w przypadku, w którym zawarte umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zawierają postanowienia sprzeczne z prawem, zmierzają do obejścia prawa lub są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.
7. 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 zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmiany w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązani będą do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, o ile wartość wynagrodzenia Podwykonawcy wynikająca z tej umowy przekraczać będzie 50.000 złotych brutto.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) Wykonawca w sposób nieuzasadniony przerwał realizację umowy na co najmniej 14 dni roboczych z przyczyn zależnych od Wykonawcy; w takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaprzestaniu realizacji umowy przez Wykonawcę,
  - 3) w stosunku do Wykonawcy przedmiotu umowy wszczęto postępowanie likwidacyjne, w takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania informacji o wszczęciu procedury likwidacyjnej,
  - 4) Wykonawca narusza postanowienia przedmiotowej umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1, strony sporządzą protokół inwentaryzacyjny stwierdzający stan zaawansowania robót. Zamawiający po stwierdzeniu prawidłowości wykonanych prac dokona ich odbioru i zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do zakresu wykonanych prac. W przypadku w którym Zamawiający stwierdzi usterki w pracach wykonanych przez Wykonawcę, Zamawiający może według swojego wyboru odebrać je pomimo istnienia usterek lub zaniechać odbioru prac, przez które doszło do odstąpienia od umowy i tym samym nie uiszczać na rzecz Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia z tytułu realizacji tych robót.
3. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na okres:
  - 60 miesięcy na elementy konstrukcyjne,
  - 36 miesięcy na pozostałe roboty,
  - zgodnie z kartami gwarancyjnymi producenta na zamontowane maszyny i urządzenia, licząc od daty częściowego i końcowego bezusterkowego odbioru robót.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w uzgodnionym terminie uwzględniającym specyfikę prac niezbędnych do usunięcia wad. Jeżeli usunięcie wady nie jest możliwe w wyznaczonym terminie Wykonawca powinien powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego ze wskazaniem propozycji terminu usunięcia wady.
3. W przypadku, w którym Wykonawca nie usunie wad w określonym terminie, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
4. Wykonywanie roszczeń z tytułu gwarancji nie wyłącza roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.
5. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę karcie gwarancyjnej.

## **§ 13**

### **Zmiana umowy**

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w zawartej umowie w następujących sytuacjach:
  - 1) w przypadku, w którym termin realizacji umowy uzależniony jest od realizacji przez Zamawiającego przedsięwzięcia niezbędnego do należytego wykonania przedmiotu umowy, którego nie dało się przewidzieć na etapie zawarcia umowy, termin realizacji umowy może ulec zmianie o okres konieczny do realizacji tego przedsięwzięcia,
  - 2) w przypadku konieczności dokonania zmian treści umowy w związku ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie wyznaczonym przepisami prawa w celu doprowadzenia umowy do stanu zgodnego z przepisami prawa,
  - 3) w przypadku: zmiany stawki podatku od towarów i usług; zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.  
Jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
  - 4) w przypadku działania siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, w zakresie determinowanym wystąpieniem siły wyższej,
  - 5) zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia przestojów i opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, mających bezpośredni wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy; w takim przypadku strony dopuszczają wydłużenie okresu realizacji umowy o okres zaistniałych opóźnień,
  - 6) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, w postaci ciągłych (co najmniej 5 dniowych) opadów lub wystąpienia temperatur uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej dokumentacją budowlaną, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do czasu trwania tych przyczyn,

- 7) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności: wystąpienia wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji; w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do tych okoliczności,
- 8) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność (np. opóźnień w wydaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa w którym decyzje powinny zostać wydane); w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do tych opóźnień,
- 9) przewiduje się możliwość realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,

w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą wartości i terminu realizacji umowy, adekwatnie do tych robót;

- 10) przewiduje się możliwość zmiany umowy jeżeli zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,

w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą wartości i terminu realizacji umowy, adekwatnie do tych robót;

- 11) konieczności wykonania robót zamiennych lub innych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy; w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą wartości i terminu realizacji umowy, adekwatnie do tych robót;
- 12) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy; w przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony w aneksie do umowy ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych w odniesieniu do przesłanek, o których mowa powyżej, równy będzie okresowi przerwy lub przestoju,
- 13) zmiany umowy w przypadku zmian podmiotowych stron umowy w wyniku przekształcenia podmiotowego (następstwa prawnego),
- 14) zmiany w zakresie formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy,
- 15) zmiany w zakresie oferowanych materiałów budowlanych oraz technologii produkcji poprzez wprowadzenie materiałów lub technologii o parametrach tożsamyh lub lepszych, wycofania z produkcji, zmiany technologii ze względu na rozwój wiedzy technicznej lub innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających realizację zamówienia, z zastrzeżeniem niezmienności ceny,
- 16) korygowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
- 17) zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
  - a. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,

- b. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego,
  - c. wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - d. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- w każdym przypadku z zastrzeżeniem niezmienności ceny.
- 18) wprowadzenia istotnych zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz Zamawiającego; wyliczenie wartości tych robót w celu ich potrącenia odbędzie się po uzgodnieniach Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w oparciu o kosztorys stanowiący załącznik nr 3 do umowy.
  - 19) ograniczenia pewnych robót (roboty zaniechane) przewidzianych w dokumentacji projektowej, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami lub wykonania przedmiotu umowy; wyliczenie wartości tych robót w celu ich potrącenia odbędzie się po uzgodnieniach Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w oparciu o kosztorys stanowiący załącznik nr 3 do umowy.
  - 20) zmian w dokumentacji dokonanych na wniosek Zamawiającego.
  - 21) opóźnienia przekazania przez Zamawiającego terenu realizacji robót.
- 2. Ponadto zmiana umowy może mieć miejsce w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 – 6 ustawy Pzp.
  - 3. Postanowienia ust. 1 i ust. 2 stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę.
  - 4. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej uzgodnionej przez każdą ze stron pod rygorem nieważności.

#### § 14

##### Postanowienia końcowe

- 1. Przedstawicielami stron są:
  - 1) Zamawiającego:
    - a) Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża budowlana.....
    - b) Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża sanitarna .....
    - c) Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża elektryczna .....
  - 2) Wykonawcy:
    - a) Kierownik budowy .....
    - b) Kierownik robót sanitarnych .....
    - c) Kierownik robót elektrycznych .....
    - d) Kierownik robót drogowych .....
- 2. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- 3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 t.j. ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j. ze zm.) oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459 t.j. ze zm.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

#### § 15

##### Załączniki

- 1. Opis przedmiotu zamówienia (dokumentacja projektowa).
- 2. Harmonogram rzeczowo-finansowym realizacji przedmiotu umowy.
- 3. Kosztorys ofertowy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**