



Rzeczpospolita
Polska



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



Załącznik Nr 6 do SIWZ

Projekt umowy o roboty budowlane

Zawarta w dniu 2019 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki, NIP 844-215-51-52, REGON 790671030, reprezentowaną przez:

Prezydenta Miasta Suwałk – Czesława Renkiewicza,

przy kontrasygnacie

Skarbnika Miasta – Wiesława Stelmacha,

- zwaną dalej „Zamawiającym”

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie reprezentowana przez

- zwanym dalej „Wykonawcą”

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 2019 roku, poz. 1843 tj.).

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **„Kompleksowa modernizacja energetyczna zabytkowych kamienic przy ul. Tadeusza Kościuszki 18 i 20 w Suwałkach stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki” część**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera: SIWZ, projekt budowlany aneks do projektu budowlanego, 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. Przekazane, niezniszczone projekty budowlane będące załącznikami do pozwoleń na budowę podlegają zwrotowi z uwzględnieniem treści § 3 ust 1 pkt. 33 lit. c

6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i zamontować na własny koszt:
 - 1) z chwilą przystąpienia do robót budowlanych 1 tablicę informacyjną,
 - 2) z chwilą zakończenia realizacji 2 tablice pamiątkowe na każdym z budynków oddzielnie,
7. Projekt, treść i wymiary tablic oraz miejsce ich ustawienia Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym.
8. Zamówienie dotyczy projektu finansowanego ze środków UE w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020, Oś priorytetowa V – Gospodarka niskoemisyjna, Działanie 5.3 – Efektywność energetyczna w sektorze mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej, Poddziałanie 5.3.1 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych w tym budownictwo komunalne.

§ 2.

Terminy realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy jest dniem zawarcia umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy placu budowy nastąpi w terminie do trzech dni roboczych od dnia 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 16 listopada 2020 r.**
5. 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, uzyskać potwierdzenie przez inspektorów nadzoru zakończenia prac w poszczególnych branżach i zgłosić je do odbioru Zamawiającemu.

§ 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) utrzymania terenu budowy w należyłym 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) 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 2019 r., poz. 701 tj. ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 tj.).
- 16) wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
- 17) wykonania, przed rozpoczęciem robót budowlanych, na swój koszt ogrodzenia placu budowy uniemożliwiającego dostęp osób trzecich w częściach zajętych do wyłącznego korzystania przez Wykonawcę.
- 18) 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,
- 19) wykonania zaplecza budowy w postaci biura budowy, sanitariatów, magazynów, placów magazynowych, warsztatów oraz ponoszenia kosztów ich utrzymania i konserwacji,
- 20) udostępniania biura budowy przedstawicielom Zamawiającego,
- 21) 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,

- 22) zapewnienia we własnym zakresie sprzętu (maszyny, rusztowania, elektronarzędzia itp.), rozładunku materiałów oraz obsługi geologicznej i geodezyjnej potrzebnej do wykonania zadania,
- 23) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 24) 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,
- 25) dokonywania wszystkich odbiorów, uzgodnień i badań wymaganych przepisami prawa przy realizacji robót będących przedmiotem umowy,
- 26) bieżącego zabezpieczenia wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów prac,
- 27) dokonywania w ramach ustalonego wynagrodzenia niezwłocznej naprawy elementów budowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót,
- 28) przywrócenia do stanu z dnia przejęcia 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,
- 29) każdorazowego uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych robót,
- 30) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 31) 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,
- 32) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych będących następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia – w terminach wynikających z niniejszej umowy,
- 33) wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca przekaże 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 kierownika budowy, inspektorów nadzoru i projektanta;
 - d) kartę gwarancyjną określającą zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń, treść karty gwarancyjnej powinna być wcześniej uzgodniona z

Zamawiającym;

- e) dokumenty inne określone w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - f) zestawienie użytych materiałów wykończeniowych ze wskazaniem rodzaju, typu, kolorystyki i asortymentu, producenta i sprzedawcy materiałów oraz technologii materiałów instalacyjnych;
 - 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 rozbiciem 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 w dwóch egzemplarzach. Wykonawca przekaze trzeci egzemplarz stron opisu i rysunków projektów budowlanych, w których naniesione zostaną nieistotne zmiany,
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 - *dla Część 1 i 2 – 500.000,00 zł*. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty. Brak posiadania aktualnego ubezpieczenia jest podstawą do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
 3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z całością dokumentacji projektowej, w tym m. in. z projektem budowlanym, wykonawczym 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 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.

§ 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 2019 r. poz. 1040 tj. ze zm.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie robót ziemnych, tynkarskich, murarskich, izolacyjnych, instalacyjnych, elewacyjnych, wykończeniowych.
3. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 29 ust 3a Ustawy Pzp.
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:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) 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 § 9 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.

Materiały

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 2019 poz. 266 tj. ze zm.), Ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2019 poz. 155 tj.), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 tj. 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.

Osoby

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony:

- 1) Zamawiającego:

- a) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża budowlana**..... posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
- b) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża sanitarna** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
- c) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża elektryczna** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,

- 2) Wykonawcy:

- a) **Kierownik budowy:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r., do kierowania robotami budowlanymi w specjalności oraz spełniający kryteria posiadania kwalifikacji, o których mowa w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 tj.) tj. przez co najmniej 18 miesięcy brał udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- b) **Kierownik robót sanitarnych** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
- c) **Kierownik robót elektrycznych** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,

2. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobom innym niż wskazane w ofercie Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą niższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu wymaganego w SIWZ lub wprowadzona zmiana może w ocenie Zamawiającego spowodować wydłużenie terminu wykonania umowy i nie stanowi to zmiany treści umowy.

3. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące.
4. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia w zakresie zmiany personelu wykonującego przedmiot umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia przedstawienia propozycji zmiany członka personelu Wykonawcy.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 7.

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiór częściowy stanowiący podstawę do wystawiania faktury częściowej za wykonanie części robót,
 - 3) Odbiór końcowy po zakończeniu robót,
 - 4) Odbiór w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
3. 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 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru lub odmówi odbioru podając uzasadnioną przyczynę.
 - 4) Czynności odbiorowe zostaną zakończone z chwilą podpisania przez komisję protokołu odbioru robót.
 - 5) Dniem potwierdzającym wywiązanie się Wykonawcy z realizacji przedmiotu umowy jest dzień zgłoszenia zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust 4 i 5 umowy zakończony odbiorem robót zgodnie z procedurą § 7 umowy.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego uwzględniającym propozycje Wykonawcy oraz możliwości technologiczne i reguły sztuki budowlanej.
5. W przypadku nie usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub wykonania prac niezgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej – Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad i(lub) usterek lub wykonanych prac niezgodnie z dokumentacją osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji.

§ 8.

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. 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. 1, Faktura końcowa zostanie opłacona po odbiorze końcowym robót.
3. 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, a także oddziaływaniem innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Należności z tytułu faktur będą płatne, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy tj. zamieszczonym w wykazie podatników VAT.
6. Faktury należy wystawić wg poniższych wytycznych na: **Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.**
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) 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,
 - 3) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie 2, kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane zostanie odpowiednio pomniejszona o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty,
 - 4) w przypadku, o którym mowa w punkcie 3, 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,

- 5) bezpośrednia zapłata Podwykonawcy, o której mowa w punkcie 4, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie netto bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i zostanie uiszczona w polskich złotych,
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 trzecią.

§ 9.

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 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1,
 - 2) za opóźnienie w realizacji umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy, w wysokości Część 1 - 0,1 %*, Część 2 - 0,09%* wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad w ramach rękojmi lub gwarancji w wysokości Część 1 - 0,2%*, Część 2 - 0,18%* wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 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 opóźnienia,
 - 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 § 11 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 § 11 ust. 3 umowy - w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy, za każdy dzień opóźnienia 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 § 11 ust. 7 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.
 - 11) za przerwę w realizacji robót budowlanych dłuższą niż 7 dni, chyba że przerwa nastąpiła na skutek okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności przez niego nie spowodowanych, w wysokości 0,03% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
 - 12) za dokonanie samowolnej zmiany kierownika budowy/robót określonych w § 6 ust. 1 pkt. 2, bez uzyskania akceptacji Zamawiającego, wysokości 3.000,00 zł.
 - 13) jeżeli Wykonawca w ofercie powołuje się na zasoby podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, a podmiot ten nie będzie wykonywał czynności zgodnych ze złożonym w ofercie zobowiązaniem - Zamawiający naliczy karę w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, chyba że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca (który będzie realizował tą część zamówienia) lub on sam spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
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.

§ 10.

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 § 8 ust. 1, tj. zł (słownie złotych:) w formie
2. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie będzie przekraczać 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
3. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić aby zabezpieczenia należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi

za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.

5. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie dostarczyć Zamawiającemu aneks do gwarancji należytego wykonania umowy, zmieniający ważność gwarancji gdy termin odbioru przedmiotu umowy jest późniejszy niż określony w § 2 ust. 4 Umowy. W przypadku nie dostarczenia aneksu, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę za wykonane prace do czasu dostarczenia aneksu do gwarancji należytego wykonania umowy.
6. 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 należycie wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 6 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.

§ 11.

Umowy o podwykonawstwo

1. W przypadku zamiaru powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego, podając nazwę podwykonawcy oraz wskazując, która część zamówienia będzie przez niego wykonywana.
2. Wykonawca - zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie - wykona zamówienie sam/ za pomocą Podwykonawców.

Zakres powierzonych robót Podwykonawcy/-om

W tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

W takim przypadku Wykonawca musi przedstawić dowody poświadczające udział innego podmiotu (na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust 4 Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu) w realizacji zamówienia.

Zmiana podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane, będzie zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, pod rygorem naliczenia kar umownych, przedłożyć do pisemnej akceptacji Zamawiającego projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy o podwykonawstwo, której

- przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z Podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
 5. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłosi w formie pisemnej ewentualne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) Projekt umowy powinien określać w szczególności:
 - a) zakres robót powierzanych podwykonawcy,
 - b) termin wykonania robót objętych umową - termin ten powinien gwarantować realizację zamówienia zgodnie z postanowieniami SIWZ,
 - c) kwotę wynagrodzenia,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy - termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty z tym, że termin płatności wynagrodzenia powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 2) Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, zgłosi pisemnie zastrzeżenia, w sytuacji gdy:
 - a) projekt umowy nie będzie zawierał zapisów, o których mowa w ust. 5 pkt. 1,
 - b) projekt umowy będzie zawierał postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio zapłaty przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę,
 - c) projekt umowy będzie przewidywał tworzenie kaucji należytego wykonania umowy (w tym kaucji gwarancyjnej) poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (Zamawiający dopuszcza tworzenie kaucji poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności, na co podwykonawca lub dalszy podwykonawca winien wyrazić zgodę w umowie o podwykonawstwo),
 - d) projekt umowy nie będzie zawierał zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
 6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.

8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000,00 zł. Poza tym obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi powstaje z chwilą gdy łączna wartość wszystkich umów z danym podwykonawcą przekroczy wartość 10.000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli
- termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni,
Zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo np. aneks.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
14. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia faktury wraz z dokumentami określonymi w § 8 ust. 7 umowy.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa ust. 17, w terminie wskazanym 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 w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury/rachunku przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci tę kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
 21. Do wszelkich obcojęzycznych dokumentów składanych Zamawiającemu winny być dołączone tłumaczenia na język polski.
 22. Wszystkie rozliczenia będą prowadzone w złotych polskich (PLN).

§ 12.

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Niezależnie od podstaw odstąpienia określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych i Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w następujących przypadkach określonych poniżej:
 - 1) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 2 Umowy lub nie rozpoczął prac w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy.
 - 2) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni i pomimo pisemnego wezwania do wykonania umowy i wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, nie wykonał tego zobowiązania,
 - 3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić 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 i w odniesieniu do prac wykonanych lub częściowo wykonanych na dzień odstąpienia od umowy, określonych w wyniku inwentaryzacji robót przeprowadzonej zgodnie z § 12 ust. 4,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, SIWZ lub wskazaniem Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane na etapie postępowania przetargowego,
 - 6) Umowy nie realizuje Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków

- udziału w postępowaniu chyba, że Wykonawca wykazał 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,
- 7) Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca lub podwykonawca zgłoszony zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 8) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znaczna część,
 - 9) W przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy, iż nie jest prawdopodobne, żeby zdołał wykonać wszystkie prace objęte niniejszą umową w terminie, o którym mowa w § 2 umowy. Zamawiający uprawniony jest bez wyznaczania terminu dodatkowego odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w całości lub części także przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 umowy zachowując uprawnienie do naliczania kar umownych i odszkodowania przewyższającego te kary,
 - 10) Wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub/i dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 11, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 1 Umowy;
 - 11) Suma kar umownych, należnych od Wykonawcy przekroczy 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy na podstawie ust. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca nie będzie dochodził wobec Zamawiającego z tytułu jakichkolwiek roszczeń z wyjątkiem prawa do wynagrodzenia za faktycznie i należycie wykonane prace.
 3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) niniejszego ustępu, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 5) Zamawiający wyznaczy termin dokonania odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada,
- 6) W terminie 7 dni od daty wyznaczenia terminu, o którym mowa w pkt 5) niniejszego ustępu Zamawiający, przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 7) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza, materiały i inne elementy przez niego dostarczone lub wniesione, oraz dostarczy do Zamawiającego dokumenty opisane w §7 ust.6,
- 8) W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy, z terenu budowy urządzeń zaplecza, materiałów i innych elementów Zamawiający jest upoważniony do usunięcia w/w rzeczy z placu budowy na koszt Wykonawcy, która zostanie potrącona z płatności Wykonawcy.

§ 13.

Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres lat od dnia odbioru końcowego. Okres rękojmi wynosi lat.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych bądź powstałych po odbiorze a powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie technicznie uzasadnionym określonym przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi. W okresie od dnia doręczenia zawiadomienia o wadzie do dnia protokolarnego stwierdzenia jej usunięcia termin rękojmi nie biegnie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego technicznie uzasadnionym na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

8. W przypadku określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu termin rękojmi podejmuje bieg z dniem protokolarnego stwierdzenia dokonania odbioru usunięcia wady przez osobę, której Inwestor zlecił usunięcie wady.
9. W przypadku odstąpienia od umowy w niewykonanej części Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

§ 14.

Zmiana umowy

Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:

1. Zmiany wynagrodzenia w przypadku:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 2) 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,
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- a zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę – zastosowanie mają zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określone w niżej wymienionych postanowieniach:
 - a) Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany do umowy w drodze aneksu.
 - b) Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt. 2), 3) i 4) może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem faktycznym i prawnym oraz dokumentami niezbędnymi do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, a w szczególności:
 - szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę,
 - przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń.
 - c) Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzenia pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

- d) W terminie do 30 dni od daty otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt b) Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów.
 - e) Zamawiający w terminie do 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
 - f) Jeżeli w trakcie procedury wyżej opisanej zostanie wykazane, że zmiany, o których mowa w ust. 1, uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Strony uzasadniają treść aneksu do umowy oraz podpiszą aneks, z zachowaniem zasady zmiany wysokości wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej zmianie kosztów wykonania umowy wywołanych przyczynami określonymi w ust. 1.
- 5) wprowadzenia (zgodnie z definicją prawa budowlanego) 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 do umowy w okresie trwania umowy.
- 6) 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 do umowy w okresie trwania umowy.

2. Zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy;

3. Zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku:

- 1) zmiany będącej następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycje lub osób indywidualnych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
- a) w przypadku, gdy wydane przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. warunkuje rozpoczęcie robót budowlanych, a decyzja, zezwolenie, uzgodnienie itp. zostały wydane po zawarciu umowy. W takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu lub terminów wykonania umowy maksymalnie o czas, jaki minął od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznej decyzji, zezwolenia lub uzgodnienia,
 - b) przekroczenie zakreślonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
 - c) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - d) opóźnienie lub odmowa udostępnienia nieruchomości do celów realizacji inwestycji przez podmiot, któremu przysługuje tytuł prawny lub który użytkuje nieruchomość,

- 2) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia lub robót na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- 3) wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonanie robót,
- 4) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 5) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie wystawiania zlecenia i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk,
- 6) ujawnienia na placu budowy niewypałów i niewybuchów,
- 7) warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych ujawnionych na placu budowy uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z dokumentacją projektową,
- 8) ujawnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
- 9) wystąpienia konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, robót dodatkowych polegających na wprowadzenie zmian do umowy, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
- 10) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 11) wystąpienia okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
- 12) braku możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczaniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 13) braku możliwości wykonywania robót w związku z opóźnieniem wynikającym z oddawaniem mieszkań z parteru budynku dla Wykonawcy w wyniku opóźnienia w wykwaterowaniu najemców mieszkań, nie wpuszczenia do mieszkań przez najemców.

4. Jeżeli powstanie konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji czy specyfikacjach technicznych w szczególności:
 - 1) w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
 - 2) w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji w sytuacji jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji,
 - 3) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
5. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 tj.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 tj. ze zm.) oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 tj.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 16.

Załączniki

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: