

WZÓR

Nr ew. FK.....

Umowa nr RO.272.....2018**na wykonanie robót budowlanych w zakresie modernizacji, przebudowy i adaptacji budynku przy pl. św. Mikołaja 12 w Bielsku – Białej (Rewitalizacja Starówki kwartał D)**zawarta w dniu r. w Bielsku - Białej,
pomiędzy :**Miastem Bielsko - Biała Urzędem Miejskim w Bielsku - Białej**
43-300 Bielsko – Biała, pl. Ratuszowy 1
NIP 9372686990

reprezentowanym przez :

..... – **Zastępcę Prezydenta Miasta Bielska - Białej**
zwanym dalej **Zamawiającym**
a.....
.....
reprezentowaną przez:.....
zwanym dalej **Wykonawcą**,
o następującej treści :**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie modernizacji, przebudowy i adaptacji budynku przy pl. św. Mikołaja 12 w Bielsku – Białej (Rewitalizacja Starówki kwartał D) , w szczególności:
 - a) roboty rozbiórkowe i demontażowe
 - b) podbicie fundamentów wraz z wykonaniem przepustów dla instalacji i podstemplowaniem stropów budynku oraz budynków sąsiednich pl. św. Mikołaja 11 i 13
 - c) odciążenie stropów (usunięcie zasypów i posadzki klinkierowej)
 - d) przemurowanie istniejącego komina i budowa nowych zgodnie z dokumentacją projektową
 - e) wykonanie stropu gęstożebrowego nad piętrem
 - f) adaptacja poddasza nieużytkowego na mieszkanie
 - g) zmiana pokrycia z papy na dachówkę ceramiczną, wraz z usunięciem tramów, wymianą słupów i wzmocnieniem płatwi , impregnacją elementów drewnianych, wymianą okien dachowych, montażem ław kominarskich i drabinek przeciwśniegowych
 - h) wymiana istniejących rynien i rur spustowych
 - i) wykonanie cokołu z płyt kamiennych
 - j) wykonanie ścian działowych
 - k) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej ścian fundamentowych i posadzki na gruncie
 - l) wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych, ścian, posadzek i dachu
 - m) wykonanie izolacji akustycznej (w ściankach działowych gipskartonowych)
 - n) wykonanie instalacji elektrycznej
 - o) wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego
 - p) wykonanie instalacji teletechnicznej
 - q) wykonanie instalacji odgromowej
 - r) wykonanie instalacji c.o. zasilanej z węzła ciepłego.
 - s) wykonanie instalacji deszczowej
 - t) wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej
 - u) wykonanie węzła ciepłego
 - v) wykonanie remontu elewacji z wystrojem architektoniczno - sztukatorskim renowacją i konserwacją elementów elewacji
 - w) wykonanie i montaż stolarki okiennej i drzwiowej (na wzór istniejącej) , renowacja i konserwacja skrzydeł drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, okuć okiennych aluminiowych.

- x) wykończenie wewnątrz: likwidacja zagrzybienia, tynki renowacyjne, wyprawy tynkarskie, malowanie, okładziny ścian z płytek ceramicznych; posadzki z płytek ceramicznych, posadzki z płytek ceramicznych kamieniopodobnych typu gres, posadzki drewniane, posadzki z kostki betonowej
 - y) wyposażenie w armaturę i urządzenia sanitarne
 - z) wywóz gruzu, odpadów z rozbiórki, uporządkowanie terenu budowy
2. Roboty zostaną wykonane zgodnie z niniejszą Umową, dokumentami stanowiącymi integralną jej część oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz normami.

§ 2

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca, zgodnie z art. 647¹ § 1 Kodeksu cywilnego, będzie wykonywał przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:, a pozostałe roboty będzie wykonywał osobiście.
2. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy o podwykonawstwo w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie podzleci podwykonawcom innych części zamówienia, niż wskazanych w ofercie.
3. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zobowiązani są do przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu wniosku wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany pisemnych zastrzeżeń, uważa się, za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany.
Zamawiający zgłasza pisemnie zastrzeżenia do tych dokumentów jeżeli:
 - a) nie spełniają wymagań określonych w siwz i jej załącznikach,
 - b) przewidują termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5 lit. j).Ponadto Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy organizacyjnej podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy. Załącznikiem do ww. dokumentów jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązani są przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgodną z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem umowy, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie **7 dni** od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie **7 dni** od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian. Kopię umowy o podwykonawstwo mogą poświadczyć osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu przedkładającego, notariusz, radca prawny lub adwokat.
5. Projekt umowy, o którym mowa w ust. 3 musi odpowiadać treści niniejszej Umowy, a w szczególności nie może zawierać postanowień mniej korzystnych dla Zamawiającego od tych, które są określone w umowie z Wykonawcą.
Zamawiający wymaga, aby umowa o podwykonawstwo zawierała co najmniej:
 - a) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót objętych umową wraz z klauzulą dotyczącą należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie przewidzianym w niniejszej umowie,
 - b) wysokość wynagrodzenia, przy czym nie może być ono wyższe niż wynagrodzenie przewidziane dla Wykonawcy za wykonanie danego zakresu robót,
 - c) warunki płatności wynagrodzenia i zakres robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy,
 - d) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy, który musi być zgodny z terminem wymaganym przez Zamawiającego,
 - e) postanowienia w zakresie okresu odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych, który nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - f) postanowienia zakazujące podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,

- g) zobowiązanie podwykonawcy do składania Zamawiającemu oświadczeń o zapłacie bądź braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, wymagalnego na dzień złożenia oświadczenia,
 - h) postanowienia zakazujące podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy,
 - i) postanowienia dotyczące rozwiązania umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy lub ograniczenia zakresu robót w sytuacji ograniczenia zakresu robót objętych niniejszą umową,
 - j) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż **21 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
 - k) postanowienia dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z zapisami § 8 ust. 7 niniejszej Umowy.
- Umowa o podwykonawstwo lub jej zmiana nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia dla podwykonawcy obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot podwykonawcy przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli w umowie o podwykonawstwo takie przewidziano) od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą należy stosować odpowiednio postanowienia ust. 3, 4 i 5.
 7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, zawarte umowy poświadczane za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli w powyższych umowach termin zapłaty jest dłuższy niż określony w ust. 5 lit. j), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 8. Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, będzie równoznaczne z brakiem akceptacji odpowiednio umowy o podwykonawstwo lub jej projektu przez Zamawiającego. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwów nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania Umowy.
 9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
 10. Wykonanie robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy oraz obowiązujących przepisów prawa. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Żądanie zaprzestania wykonywania Umowy, o którym mowa powyżej, nie może stanowić podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania Umowy.
 11. Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić do zapłaty terminowego umownego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawcy.
 12. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
 13. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia

(zwanej dalej **SIWZ**) jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

14. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty (wykonawców) występujące wspólnie, umowy o podwykonawstwo zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich tych podmiotów.
15. W przypadku, w którym wykonawcą są wykonawcy występujący wspólnie, każdy z tych Wykonawców odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych Wykonawców wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
16. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie stanowić będzie podstawę do natychmiastowego usunięcia z budowy (miejsca wykonywania robót) podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy z budowy. Niniejsze postanowienie nie wyklucza innych uprawnień Zamawiającego określonych w Umowie.

§ 3

POSTANOWIENIA FORMALNE

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z zasadami ustalonymi ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
2. Integralną część Umowy stanowią :
 - 1) SIWZ wraz z załącznikami;
 - 2) oferta Wykonawcy w zakresie, w jakim nie jest sprzeczna z Umową;
 - 3) zawiadomienie o wyborze wykonawcy.
3. Zobowiązania Wykonawcy zawarte w ofercie wprowadza się do Umowy.
4. Korespondencja między Stronami (z wyłączeniem korespondencji dotyczącej gwarancji jakości i rękojmi za wady) dokonywana może być za pomocą faksu na następujące numery faksu:
 - dla Zamawiającego: (33) 822 83 99,
 - dla Wykonawcy:lub drogą elektroniczną na adres e-mail:
 - dla Zamawiającego: ro@um.bielsko.pl
 - dla Wykonawcy:.....
5. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianie swojego adresu e-mail i/lub nr faksu. W przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres e-mail/faks będzie uznana za skutecznie doręczoną.
6. Zmiana danych, o których mowa w ust. 4, nie wymaga sporządzenia aneksu jako zmiana nieistotnych postanowień Umowy.
7. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej Umowy ze strony Zamawiającego jest Jolanta Jędrzejczyk – Kierownik – Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Rewitalizacji Obszarów Miejskich.

§ 4

TERMINY REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia: **niezwłocznie po podpisaniu umowy.**
2. Termin zakończenia: **do 31.10.2019 r.**
3. W terminie **14 dni** od dnia zawarcia Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Program bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz) oraz harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji robót objętych umową, zwany dalej **Harmonogramem**. Harmonogram winien uwzględniać uwarunkowania określone w SIWZ i jej załącznikach (w tym m.in. terminy w warunkach i umowach przyłączeniowych z gestorami sieci).
4. W terminie **7 dni** od przedłożenia Harmonogramu Zamawiający dokona jego akceptacji albo wprowadzi do niego korekty, które będą wiążące dla Wykonawcy. Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie o akceptacji lub dokonanych korektach Harmonogramu. Harmonogram stanowi integralną część Umowy i Wykonawca zobowiązany jest aktualizować harmonogram w razie konieczności lub/i na polecenie Zamawiającego.
5. Wpływ pogody na wykonywanie robót, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania Umowy oraz strajk pracowników Wykonawcy i/lub podwykonawców, nie będą uznawane przez Zamawiającego za okoliczności siły wyższej ani za okoliczność uzasadniającą zmianę terminu wykonania przedmiotu Umowy.

§ 5

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO I INSPEKTORA NADZORU

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) Przekazanie Wykonawcy 1 egz. papierowej wersji dokumentacji projektowej wraz z dziennikiem budowy,
 - b) niezwłoczne przekazanie Wykonawcy terenu budowy;
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego;
 - d) dokonywanie odbiorów w terminach i trybie ustalonym w Umowie;
 - e) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy, w terminach ustalonych w Umowie, za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków.
3. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości, i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach.
4. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej firmy lub osoby, która, zdaniem Zamawiającego, nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań, lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.
5. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane.
6. Inspektor nadzoru ma prawo do kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem Umowy.

§ 6**KIEROWNIK BUDOWY I KIEROWNICY ROBÓT**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
2. Wykonawca ustanawia również kierownika robót instalacyjnych w specjalności:
 - a) sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie/osobach:
 - b) sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie/osobach:
 - c) sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych w osobie/osobach:
3. Kierownik budowy i kierownicy robót działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika budowy lub kierownika robót przedstawionego w ofercie w przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kierownika budowy lub kierownika robót w przypadkach:
 - 1) choroby lub innych zdarzeń losowych lub nie wywiązywania się kierownika budowy lub kierownika robót z obowiązków wynikających z Umowy,
 - 2) jeżeli zmiana kierownika budowy lub kierownika robót stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji),
 - b) Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z Umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić kierownika budowy lub kierownika robót zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez Zamawiającego terminie.

§ 7

Zmiana danych, o których mowa w § 6 ust. 4, następuje zgodnie z § 21 Umowy i wymaga wcześniejszej akceptacji pisemnej Zamawiającego. Nowy kierownik budowy i kierownicy robót muszą spełniać wymagania określone w SIWZ dla osób zdolnych do wykonania zamówienia, którymi dysponuje Wykonawca.

§ 8**OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy Wykonawca ponosi, aż do chwili odbioru końcowego robót, odpowiedzialność na zasadach ogólnych.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy od chwili jego przejęcia aż do chwili końcowego odbioru i przekazania końcowego robót.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania podwykonawców i innych osób działających w jego imieniu, jak za działania lub zaniechania własne. Wykonywanie robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Wykonawca zobowiązuje się w taki sposób realizować niniejszą umowę, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznała szkody pozostającej w związku z wykonywaniem robót.
5. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy,
 - b) wydzielenia i szczególnie dokładnego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót, a także do prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników,
 - c) zapewnienia na terenie budowy należytego ładu i porządku oraz do przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ.
6. Wykonawca naprawi wszelkie szkody osobowe, rzeczowe i finansowe, które wyrządzi Zamawiającemu oraz/lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu Umowy. W szczególności, w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt. Stan naprawionej własności powinien nie być gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności z zakresu realizacji niniejszego zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy, tj.:
 - prac przygotowawczych i zabezpieczających
 - prac rozbiórkowych i demontażowych
 - prac związanych z montażem stolarki drzewianej
 - robót konstrukcyjnych
 - prac instalacyjnych w branży sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej, p.poż.
 - prac montażowych
 - prac murarskich, tynkarskich i malarskich
 - prac związanych z wykonywaniem podłóg, w tym prac posadzkarskich i okładzinowych
 - prac porządkowych

Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę personelu umysłowego, w tym osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

Powyższy obowiązek dotyczy także podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia o umowę o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Wykonawca zobowiązany jest do nadzoru i kontroli podwykonawców w zakresie realizacji powyższych obowiązków.
8. Najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie w formie pisemnej, iż wszystkie osoby przystępujące do realizacji czynności, o których mowa w ust. 7, zatrudnione są na podstawie umowy o pracę. Zamawiający ma prawo w każdym czasie, w trakcie trwania realizacji zamówienia, żądać od Wykonawcy przedstawienia dowodów potwierdzających zatrudnienie o pracę osób, o których mowa w ust. 7, natomiast Wykonawca ma obowiązek przedstawić te dowody Zamawiającemu w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym jednak niż 3 dni robocze.
9. Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania umowy, w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 7 są osobami zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę. W przypadku, gdy Zamawiający ma wątpliwości co do sposobu zatrudnienia osób realizujących zamówienia, może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
10. Wykonawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów komunikacyjnych i przepisów o ruchu drogowym i do do zorganizowania terenu budowy i prowadzenia robót, w taki sposób, aby zachować ciągłość korzystania z ciągów komunikacyjnych. Wykonawca jest zobowiązany zachować czystość na drogach dojazdowych i dojeżdżiach do budynku przez cały okres realizacji robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się respektować postanowienia art. 208 Kodeksu pracy.
12. W razie zagrożenia terminu realizacji robót możliwe jest, aby Wykonawca realizował roboty w systemie wielozmianowym. Dopuszczalne godziny pracy: 6:00 – 22:00.
13. Wykonawca, ze względu na lokalizację budynku i brak placu budowy, musi uwzględnić, że dowóz materiałów powinien odbywać się sukcesywnie, stosownie do realizacji robót.
14. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu Umowy oraz za przestrzeganie zasad ochrony środowiska (m. in. do zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczenia ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na

środowisko, zapewnienia ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania). Zamawiający i Inspektor Nadzoru ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenia.

15. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób uwzględniający ochronę zdrowia i życia ludzi, a także środowiska, w szczególności: ochronę gleby, ziemi, roślin, ptaków, nietoperzy, powietrza i stanu akustycznego środowiska oraz w sposób zabezpieczający przed awariami lub incydentami środowiskowymi, przy czym Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i terenie przyległym do budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
16. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót nie później niż w terminie przekazania robót i przejścia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
17. Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie Umowy.
18. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji robót i prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
19. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania reżimów technologicznych wykonywania robót wynikających ze specyfikacji prowadzonych prac i wymagań zawartych w STWiORB, w szczególności w zakresie temperatur, czasu przerw technologicznych, warunków atmosferycznych itp.
20. Jeżeli okaże się, że do wykonania przez Wykonawcę zakresu robót objętych Umową niezbędne są jakiegokolwiek zezwolenia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia lub odbiory, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć je lub przeprowadzić na swój koszt, bez dodatkowej zapłaty i z odpowiednim wyprzedzeniem. Dokumenty te i protokoły odbioru należy bez wezwania, niezwłocznie dostarczyć Zamawiającemu w niezbędnej liczbie egzemplarzy.
21. Wykonawca skompletuje wszelkie niezbędne dokumenty do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych.
22. Wykonawca będzie koordynował roboty na terenie budowy związane z wykonywaniem przyłączy przez odpowiednich dysponentów sieci lub zatrudnionych przez nich wykonawców.
23. Wykonawca będzie wykonywał ze szczególną ostrożnością wszelkie prace ze względu na intensywne uzbudzenie terenu.

§ 9

INNE UWARUNKOWANIA

1. Za wynagrodzenie określone w Umowie Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane z materiałów i urządzeń własnych.
2. Wykonawca może zastosować wyłącznie nowe wyroby i urządzenia, wprowadzone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu lub/i Inspektorowi nadzoru, niezwłocznie na każde żądanie, odpowiednie świadectwa, certyfikaty, aprobaty techniczne, itp.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały konieczne do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy, a także ilości zużytych materiałów.
5. Wykonawca skompletuje i przekaże Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania robót, w szczególności: zaświadczenia właściwych jednostek i organów, niezbędne świadectwa kontroli jakości, protokoły z prób, badań i odbiorów instalacji, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne zastosowanych materiałów, a także dokumentacje powykonawczą ze wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie trwania robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu/Inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych celem dokonania ich odbioru. Brak zgłoszenia robót zanikowych spowoduje, że koszty ewentualnych odkrywek, a następnie przywrócenia do stanu poprzedniego, obciążą w całości Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w spotkaniach roboczych organizowanych przez Zamawiającego, mających na celu bieżące monitorowanie postępu realizacji przedmiotu umowy.
8. Zaleca się wykonanie dokumentacji fotograficznej przed rozpoczęciem robót jak i podczas ich trwania.

§ 10

KOSZTY, KTÓRE POKRYJE WYKONAWCA

Wykonawca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem w szczególności do :

1. prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami, o którym to obowiązku mowa w § 8 ust. 14,

2. urządzenia placu budowy, zorganizowania zaplecza produkcyjnego i socjalnego oraz zasilania placu budowy łącznie z pokryciem kosztów zużycia potrzebnych mediów, w tym zużycia energii elektrycznej, wody i ciepła a także kosztów, wywozu nieczystości i zrzutu ścieków,
3. wydzielenia, zabezpieczenia i dozoru placu budowy, zachowania warunków p. poż, bhp, itp.,
4. utrzymywania w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy;
5. uporządkowania i likwidacji terenu budowy oraz usunięcia wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza nie później niż w terminie zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy;
6. uzyskania zezwoleń Miejskiego Zarządu Dróg w Bielsku - Białej na wjazd i zajęcie pasa drogowego;
7. przywrócenia do stanu z dnia przejścia, terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót, na nieruchomościach sąsiadujących oraz naprawy uszkodzonych dróg dojazdowych;
8. ewentualnego ubezpieczenia budowy, robót i własnej odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji Umowy;
9. transportu i składowania ziemi, gruzu, odpadów itp.;
10. wykonywania badań, pomiarów, prób, regulacji, odbiorów, itp.;
11. sporządzenia Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, Harmonogramu;
12. zapewnienia wykonania przedmiotu Umowy przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, doświadczenie i przygotowanie zawodowe oraz szkolenia;
13. wykonania robót tymczasowych, które nie były wykazane w materiałach przetargowych, a niezbędnych do wykonania robót podstawowych, a także innych elementów, których wykonanie Wykonawca przewiduje;
14. dostarczenia instrukcji obsługi, kart gwarancyjnych oraz innych dokumentów związanych z użytkowaniem zamontowanych urządzeń – w języku polskim;
15. przygotowania dokumentacji powykonawczej w formie papierowej;
16. udziału w przeglądach budynku i elementów objętych niniejszym zamówieniem, usuwania stwierdzonych wad i usterek oraz konserwacji urządzeń wraz z pokryciem kosztów materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych w okresie gwarancji i rękojmi;
17. zlecenia w razie potrzeby specjalistycznych nadzorów pełnionych przez dysponentów uzbrojenia i poniesienia kosztów związanych z odbiorami i z dopuszczeniem urządzeń do eksploatacji.
18. jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń siły wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót objętych przedmiotem Umowy, przed ich odbiorem końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część robót, która uległa zniszczeniu.

§ 11 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy Cenę Kontraktową. Cena Kontraktowa to wynagrodzenie należne ostatecznie Wykonawcy wynikające z przemnożenia cen jednostkowych przedstawionych w ofercie oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, potwierdzonych przez Inspektora nadzoru, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Orientacyjne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy, wskazane w ofercie Wykonawcy, wynosi zł brutto, tj. liczone łącznie z podatkiem VAT%, (słownie:).
3. Maksymalna Wartość Zobowiązania Zamawiającego z tytułu realizacji Umowy wynosi 105% kwoty brutto wskazanej w ust. 2
4. **Maksymalna Wartość Zobowiązania Zamawiającego wynosi zł brutto, tj. liczona łącznie z podatkiem VAT% (słownie:).**
5. Maksymalna Wartość Zobowiązania, o której mowa w ust. 4, to maksymalne wynagrodzenie, jakie może otrzymać Wykonawca za wykonanie Umowy. Nie stanowi ono jednak zobowiązania Zamawiającego do jego pełnej realizacji, ani też podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń z tytułu niewykorzystania Maksymalnej Wartości Zobowiązania. W przypadku, gdy z ostatecznego rozliczenia wynikającego z obliczeń dokonanych zgodnie z ust. 1, wynikać będzie wynagrodzenie wyższe niż Maksymalna Wartość Zobowiązania, Wykonawca otrzyma jedynie kwotę, która stanowi Maksymalną Wartość Zobowiązania.
6. Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót zamiennych lub/ i robót dodatkowych (zgodnie z art. 144 ustawy Pzp), jeżeli wykonanie tych robót jest konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.

7. Strony ustalają, że roboty zamienne to takie elementy i grupy robót, które wprawdzie występują w dokumentacji (przekazanej Wykonawcy po podpisaniu umowy), ale w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, zgodnej z jego przeznaczeniem, konieczne jest zastąpienie ich innymi elementami lub grupami robót (identycznymi lub analogicznymi do robót ujętych w ofercie), w szczególności w zakresie użytych technologii, materiałów lub/i robót. Roboty zamienne nie powodują rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w siwz oraz wynikającego z treści oferty.
8. Podstawą do wykonania robót zamiennych lub/i robót dodatkowych będzie *protokół konieczności** sporządzony przez Wykonawcę, który winien być zaakceptowany i podpisany przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania robót zamiennych lub/i dodatkowych określonych protokołem konieczności i zaakceptowanych przez Zamawiającego na podstawie aneksu do Umowy.
10. W przypadku podpisania protokołu konieczności Wykonawca będzie każdorazowo przedstawiał Zamawiającemu kosztorys różnicowy wskazujący przedmiot zmiany i różnice w wartościach wynagrodzenia wynikające z ustalonego przez strony niniejszej Umowy zakresu robót zamiennych lub kosztorysu dodatkowego (dla robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy). W przypadku braku podpisania protokołu konieczności Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia za zrealizowane przez siebie roboty zamienne lub/i dodatkowe.
11. Jeżeli wystąpią roboty zamienne (w szczególności w zakresie technologii, materiałów i/lub roboty zamienne) lub/ i dodatkowe to wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie obliczone na podstawie kosztorysu zamiennego/ dodatkowego sporządzonego metodą szczegółową przy zastosowaniu składników cen jednostkowych i nakładów rzeczowych oraz wskaźników narzutów kosztów zakupów, kosztów pośrednich i zysku w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych obowiązujących w kwartale poprzedzającym kwartał, w którym kalkulacja jest sporządzana – w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych KNR, KNNR przyjętych w ogólnodostępnych wydawnictwach np. SEKOCENBUD, WACETOB, a w przypadku ich braku na podstawie kalkulacji indywidualnych (podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wytycznych producenta).

** Protokół konieczności – dokument uzasadniający konieczność oraz określający zakres rzeczowo – finansowy zmian w zakresie robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy*

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto, określonego w §11 ust. 4, tj. kwotę zł (słownie:.....) **w formie**
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie jest przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione:
 - a) co do kwotyzł (tj. 30% zabezpieczenia) - w terminie nie późniejszym niż 15-go dnia po upływie okresu rękojmi za wady;
 - b) co do kwoty zł (tj. 70% zabezpieczenia) - w terminie 30 dni od dnia wykonania Umowy i uznania jej przez Zamawiającego za należyte wykonaną.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji banku za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. W razie zmiany terminu wykonania Umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedstawić odpowiednio zmienione gwarancje należytego wykonania Umowy. W przeciwnym razie Zamawiający jest upoważniony do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednich sum oraz do zrealizowania gwarancji tak, aby uzyskać sumy tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości i na czas określony w Umowie.
6. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie Umowy innej osobie na koszt

i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 13 TRYB PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie Umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi (przejściowymi) wystawionymi za faktycznie wykonane roboty, wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej (przejściowej) będzie kosztorys powykonawczy i protokół wstępnego odbioru częściowego przedmiotu Umowy, sprawdzony i zaakceptowany przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego, określający zakres i wartość wykonanych i odebranych robót oraz informację o kwotach należnych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom robót budowlanych, dostaw i usług.
3. Protokół wstępnego odbioru częściowego służy wyłącznie wystawieniu faktury częściowej (przejściowej). Odbiór robót na podstawie protokołów odbioru częściowego nie stanowi o spełnieniu świadczenia ze względu na niepodzielność przedmiotu Umowy, bowiem roboty objęte Umową mogą zostać przyjęte wyłącznie w całości i wyłącznie w formie protokołu odbioru końcowego całości robót.
4. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 4.
5. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po wykonaniu robót i uznaniu ich przez Zamawiającego za należycie wykonane, z zastrzeżeniem ust. 10. Za datę spełnienia świadczenia uważana będzie data podpisania przez strony Umowy protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego. Do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego Wykonawcy wypłacane będą płatności przejściowe na podstawie faktur częściowych (przejściowych) na poczet wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 4.
6. Faktura końcowa wystawiona zostanie na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 5 oraz kosztorysu powykonawczego.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności z § 16 ust. 4 pkt. 2 lit. a), wynagrodzenie ustalone na podstawie §11 ust. 4 zostanie odpowiednio obniżone.
8. Zapłata następować będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w ciągu **28 dni**, licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, nie wcześniej jednak niż po wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązania wskazanego w § 2 ust. 11 co do robót objętych fakturą, a wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z Umowy. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej Umowy.
10. W przypadku realizacji Umowy przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców, dodatkowym, warunkującym wypłatę wynagrodzenia załącznikiem do faktur, jest dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji zgłoszonych do odbioru robót budowlanych. Za dowód zapłaty należy rozumieć oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzające, iż otrzymali oni należne im wynagrodzenie, wymagalne na dzień złożenia oświadczenia. Zamawiający ma prawo z wynagrodzenia Wykonawcy zatrzymać kwoty odpowiadające wynagrodzeniom należnym podwykonawcom do czasu uzyskania pewności, że roszczenia podwykonawców zostały zaspokojone lub nie istnieją.
11. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi i które zostały odebrane i poświadczane do zapłaty przez Zamawiającego.
12. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 11 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy i zostanie dokonana w tej samej walucie, w jakiej rozliczana jest niniejsza Umowa.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zamiarze bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 11. Wykonawcy przysługuje możliwość zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności

bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 8 dni od daty doręczenia mu tej informacji.

14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.13, 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 dalszemu 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.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy albo złożenia tego wynagrodzenia do depozytu sądowego, o których mowa w ust.14, Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia w odpowiedniej części.
16. Zapłata na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zostanie dokonana w tej samej walucie, w jakiej rozliczana jest niniejsza Umowa.

§ 14 KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie :
 - 1) odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 4 niniejszej umowy,
 - 2) zwłoki w wykonaniu Umowy - w wysokości **1.000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - 3) zwłoki w przedłożeniu bioz lub harmonogramu (w terminie ustalonym w § 4 ust. 3 Umowy) - w kwocie **200,00 zł** (dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogów określonych w § 8 ust. 7 umowy – w wysokości **300,00 zł** (trzysta złotych) za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 5) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu Umowy (w protokole odbioru końcowego) lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości - w wysokości **500,00 zł** (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady,
 - 6) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **2.000,00 zł** (dwa tysiące złotych) za każde zdarzenie,
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **1.000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie,
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **1.000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie.
 - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **1.000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie,
 - 10) w przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości **2.000,00 zł** (dwa tysiące złotych),
 - 11) za każdy przypadek odmowy wykonania robót zamiennych lub/i dodatkowych, na warunkach określonych w Umowie – w wysokości **7.000,00 zł** (siedem tysięcy złotych),
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
3. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczenia, a wysokość tych kar i termin zapłaty ustalany będzie przez Zamawiającego w nocy księgowej.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i innych roszczeń odszkodowawczych, w tym związanych z wykonaniem uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości z płatności należnej Wykonawcy.
6. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 15 PRZERWANIE ROBÓT

1. Wykonawca zobowiązuje się do przerwania robót – jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne – i do odpowiedniego zabezpieczenia robót na czas przerwy.
2. Jeżeli przerwa w wykonywaniu robót wyniknie:
 - a) z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – koszty zabezpieczenia robót poniesie Zamawiający na podstawie kosztorysu, sporządzonego przez Wykonawcę według stawek zatwierdzonych przez Zamawiającego;
 - b) z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – koszty zabezpieczenia robót poniesie Wykonawca;
 - c) z powodu zaistnienia okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności – koszty zabezpieczenia robót poniosą obie Strony po połowie, na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę, wg stawek zatwierdzonych przez Zamawiającego.
3. W razie niezabezpieczenia przez Wykonawcę robót, w przypadkach o których mowa w ust. 1 i ust. 2, lub niezabezpieczenia przez niego robót grożących awarią, których konieczność przerwania została wpisana do dziennika budowy, Zamawiający może wykonać te roboty własnym staraniem, przy czym na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Należność za te roboty Zamawiający potrąci z bieżącej faktury Wykonawcy.

§ 16 WARUNKI ODBIORU

1. Strony postanawiają, że Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego i przekazania przedmiotu Umowy przed datą wskazaną w § 4 ust. 2.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o dniu rozpoczęcia czynności odbioru.
3. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaze Zamawiającemu, w 3 egzemplarzach w formie papierowej, pełną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami, atestami, aprobatami technicznymi, wynikami badań (w szczególności protokołami odbiorów, wynikami badań przewodów kominowych, prób szczelności itp.) i innymi dokumentami wymaganymi przez Umowę i obowiązujące przepisy, sprawdzoną i zaakceptowaną przez Inspektora Nadzoru.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - odmówić przyjęcia robót do czasu usunięcia wad, wyznaczając równocześnie termin ich usunięcia ,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia :
 - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem ,
 - b) odstąpić od Umowy albo zażądać wykonania robót po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.

§ 17 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty , w tym także na użyte materiały oraz na dostarczone i zamontowane urządzenia, **na okres** licząc od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 13 ust. 5, z zastrzeżeniem ust. 2 i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
2. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidyują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje Wykonawcę okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. Strony ustalają, że Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót, użytych materiałów oraz dostarczonych i zamontowanych urządzeń, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem 3 lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, zgodnie z zapisami art. 568 § 1 Kodeksu cywilnego.
4. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie według zasad określonych w artykułach 577 do 581 kodeksu cywilnego.

5. W okresie rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego, w terminie 14 dni, o zmianie swojej siedziby lub firmy (nazwy), zmianie osób reprezentujących Wykonawcę, o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, wszczęciu postępowania układowego, w którym Wykonawca uczestniczy oraz o zawieszeniu działalności Wykonawcy, z uwzględnieniem zapisów w § 3 ust. 5.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady, nawet gdyby wymagało to nadmiernych kosztów.
7. Wykonawca zobowiązuje się, bez dodatkowego wynagrodzenia, do przeprowadzania przeglądów i konserwacji elementów objętych Umową, niezbędnych do zachowania udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
8. Żadne z postanowień Umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi. Strony wyłączają stosownie art. 563 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 18

1. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów robót w okresie rękojmi i gwarancji, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia.
2. Wady robót nadające się do usunięcia stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie odpowiednim, wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy ponad wyznaczony, odpowiedni termin stwierdzonych wad albo odmowy usunięcia tych wad, Zamawiający może je usunąć na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę) zachowując prawo do naliczania kar umownych i odszkodowania uzupełniającego. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim, powiększone o 15% tytułem kosztów pośrednich, Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 19

1. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej (listem poleconym) i wyznaczy mu odpowiedni termin do usunięcia wady.
2. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dniu i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.

§ 20

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od Umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, a ponadto Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres 14 dni pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
 - d) Wykonawca dopuszcza do realizacji przedmiotu Umowy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, z naruszeniem obowiązków określonych w Umowie lub obowiązujących przepisach;
 - e) Wykonawca nie płaci swoim podwykonawcom realizującym roboty objęte Umową lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej **21 dni** w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury/faktur lub rachunków wystawionych przez podwykonawców na rzecz Wykonawcy i wystąpiła konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
 - f) Wykonawca naruszył zakaz wynikający z § 13 ust.9.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
3. Odstąpienie będzie skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu, z uwzględnieniem zapisów w § 3 ust. 5.
4. W razie odstąpienia od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:

- a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie żądanym przez Zamawiającego, na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy,
 - c) Wykonawca, bez względu na podstawę odstąpienia od Umowy i to, kto od Umowy odstąpił, ponosi ryzyko zagospodarowania materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych Umową. Zamawiający może jednak do dalszej realizacji robót wykorzystać materiały, urządzenia, sprzęt i wyposażenie należące do Wykonawcy, za uzgodnioną opłatą,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, nie stanowiące własności Zamawiającego.
5. Zamawiający, w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że zgłasza zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanych robót, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanych robót, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
7. Zamawiający jest uprawniony odstąpić od Umowy dopóki Umowa nie zostanie wykonana.

§ 21

ZMIANY UMOWY

1. Zmiana Umowy może nastąpić wyłącznie za obopólną zgodą stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zmiana Umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
 - I. opisanych w Umowie;
 - II. co do nieistotnych postanowień Umowy;
 - III. wskazanych w ustawie – Prawo zamówień publicznych;
 - IV. zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP);
 - V. zmiany zakresu robót wskazanych w ofercie do powierzenia podwykonawcom;
 - VI. co do istotnych postanowień Umowy, z ważnych powodów, a w szczególności o ile zmiana jest konieczna i wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - VII. co do wynagrodzenia – zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) 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,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszt wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę;
 - d) konieczności wykonania robót zamiennych lub/i dodatkowych, opisanych w § 11 ust. 6 – 11 Umowy.
 - VIII. co do terminu wykonania umowy, który może być przedłużony w przypadku:
 - a) wystąpienia zdarzeń siły wyższej – o ilość dni przerwy w wykonywaniu Umowy, spowodowanej siłą wyższą – z zastrzeżeniem § 4 ust. 5;
 - b) wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, przy zastrzeżeniu, że powyższe okoliczności wymagać będą pisemnego udokumentowania pod rygorem utraty

prawa powoływania się na nie przez Wykonawcę – o ilość dni nie wykonywania Umowy z powodu wskazanych okoliczności,

- c) zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – o ilość dni zawieszenia robót,
- d) wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
- e) udzieleniem zamówień na roboty zamienne lub/i dodatkowe, związanych z realizacją robót podstawowych, które wstrzymają lub opóźnią realizację Umowy – o czas niezbędny na wykonanie tych robót;

W przypadku wystąpienia okoliczności dających podstawę do zmiany terminu Umowy, Wykonawca wystąpi z pisemnym wnioskiem w sprawie takiej zmiany. Wniosek taki winien zawierać opis, uzasadnienie zmiany oraz winien być poparty stosownymi dokumentami potwierdzającymi konieczność dokonania zmiany.

3. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 2 pkt VII lit. a)**, wartość wynagrodzenia netto Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 2 pkt VII lit. b)**, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot Umowy, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 2 pkt VII lit. c)**, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących przedmiot Umowy.

§ 22

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego (wraz z aktami wykonawczymi) i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory, które mogą wyniknąć z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....
data i podpis

.....
data i podpis