

ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dniu..... roku w Kamiennej Górze pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego „TBS” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 58-500 Kamienna Góra ul. Henryka Sienkiewicza 7, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000126532, NIP: 6141003653, o kapitale zakładowym: 61.858.500,00 złotych w całości opłaconym, o zarządzie jednoosobowym, zwanym w treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Władysława Niemasa

a

.....
.....
.....
zwanym w treści umowy Wykonawcą

Wykonawca został wyłoniony w postępowaniu przeprowadzonym przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 10 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.).

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego z garażami wbudowanymi, infrastrukturą techniczną, dojazdami, przyłączami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Mioszowie przy ul. Przelotnej, dz. nr 353/5, 353/25, 353/26, 353/31, 355, 356 obr. 0001 Mioszów”. Wykonawca zobowiązuje się do oddania Zamawiającemu wymieniony obiekt budowlany wykonany zgodnie z dokumentacją przetargową, wskazaniami Zamawiającego i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
2. Zakres i sposób wykonania robót określają:
 - 1) dokumentacja projektowa, załącznik nr 1,
 - 2) opis przedmiotu zamówienia, załącznik nr 2,
 - 3) oferta Wykonawcy wraz z kompletem dokumentów złożonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, załącznik nr 3.

§ 2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót przed ich wbudowaniem i wykonaniem. Materiały pochodzące z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy i będą wywiezione na jego koszt poza teren budowy. Materiały te winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

§ 3

1. Termin przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem § 20 ust. 4, wynosi do 3 dni od daty zawarcia umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy – najpóźniej w terminie do 3 dni od daty przekazania terenu budowy.
3. Zamówienie będzie zrealizowane najpóźniej w terminie..... od daty zawarcia umowy (zgodnie z deklaracją Wykonawcy w ofercie).
4. Jedynie w przypadku wystąpienia obiektywnych okoliczności nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w ust. 3, termin ten może ulec zmianie, za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności, na zasadach określonych w umowie.

§ 4

1. Przedmiot umowy określony w § 1, będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym, stanowiącym załącznik nr 4.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłożył Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy oraz będzie zobowiązany każdorazowo przedkładać taki harmonogram w terminie 7 dni od daty wydania przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w § 7 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu, o którym mowa w ust. 1 i 2 w terminie 7 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia lub zatwierdzi harmonogram w terminie 7 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
5. Potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag będzie się uważało za zatwierdzenie harmonogramu. Jeżeli Wykonawca nie uwzględni uwag Zamawiającego w powyższym terminie, a przedłożony poprawiony przez Wykonawcę harmonogram w istotny sposób będzie niezgodny z postanowieniami umowy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania robót w całości lub części. Wszelkie konsekwencje takiego wstrzymania obciążą Wykonawcę. Wykonawca ma prawo do powoływania się na harmonogram, począwszy od dnia jego zatwierdzenia.
6. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo niezwłocznie zawiadamiać na piśmie Zamawiającego o każdym przypadku niedochowania warunków wykonania umowy o roboty budowlane określonych w szczegółowym harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym wraz ze szczegółowym wskazaniem, jakie warunki wynikające z harmonogramu nie zostały dochowane i przyczyn takiego stanu rzeczy.
7. Niedochowanie przez Wykonawcę terminów wykonania poszczególnych robót określonych w szczegółowym harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym każdorazowo rodzi po stronie Zamawiającego obowiązek zawiadomienia o tym banku kredytującego zadanie inwestycyjny i występowania do tego banku z wnioskami o aneksowanie umowy kredytowej, aby jej treść dostosować do rzeczywistych warunków realizacji umowy o roboty budowlane, co z kolei wiąże się z obowiązkiem ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych opłat na rzecz banku kredytującego z tytułu aneksowania umowy kredytowej. Wykonawca zobowiązuje się rekompensować Zamawiającemu w całości ponoszone przez niego koszty aneksowania umowy kredytowej wynikające z niedochowania przez Wykonawcę warunków wykonania umowy o roboty budowlane określonych w szczegółowym harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym. Zapłaty tych kosztów Wykonawca będzie zobowiązany dokonać w terminie 3 dni licząc od dnia wezwania go do ich zapłaty przez Zamawiającego.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na **zryczałtowaną kwotę netto** ... złotych, (słownie: ...) + podatek od towarów i usług w kwocie ... złotych, (słownie: ...), co łącznie stanowi kwotę brutto ... złotych, (słownie: ...).
2. W przypadku zmiany przez władzę określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 stanowi pełne wynagrodzenie Wykonawcy za całkowite i kompletne wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem zgodności z wszystkimi postanowieniami i warunkami umowy. W kwocie określonej w ust. 1 uwzględniono wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 6

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5, zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, przedłoży Zamawiającemu szczegółowy wykaz cen jednostkowych przyjętych przy kalkulacji w kosztorysie ofertowym, zwany „Wykazem stawek i narzutów” w rozbiciu na ceny robocizny, materiałów wraz z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu oraz narzuty kosztów pośrednich (ogólnych) i zysku dla wskazanych pozycji kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
2. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
3. Faktury częściowe wystawiane będą nie częściej niż raz w miesiącu w czasie trwania realizacji przedmiotu umowy, przy czym pierwsza faktura wystawiona może być **nie wcześniej niż po stwierdzeniu przez strony wykonanie 10% przedmiotu umowy**.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru częściowego elementów robót podlegających – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym – odbiorowi częściowemu.
5. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi potwierdzenie wykonania zakresu robót, stosownie do harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego, sporządzone na piśmie przez Wykonawcę i zatwierdzone przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
6. Potwierdzenie, o którym mowa w ust. 5 odzwierciedlało będzie wartość oraz zakres wykonanych robót.
7. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury VAT zestawieniu wartości wykonanych robót, sporządzonym przez Wykonawcę narastająco,

poniższą o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane, **przy czym ostatnia faktura nie może być mniejsza niż 10% wartości brutto umowy**. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego.

8. Należności z tytułu faktur VAT będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek o numerze prowadzony w banku..... Zmiana numeru rachunku wymaga aneksu do umowy.
9. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury VAT najpóźniej w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający jest uprawniony, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - 1) wykonanie robót wynikających z dokumentacji przetargowej lub zasad wiedzy technicznej, niewyszczególnionych w dokumentacji projektowej;
 - 2) rezygnację z części robót,
 - 3) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji przetargowej,
 - 4) dokonanie zmiany określonej kolejności wykonania robót harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym.
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, mogą stanowić podstawę do zmiany terminu oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 8 umowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.
3. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1, mogą wymagać sporządzenia aneksu do umowy, natomiast zmiany wykraczające poza zakres przedmiotu zamówienia będą wymagały zawarcia odrębnej umowy.
4. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1-3, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie uwzględnić w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym, zgodnie z postanowieniami § 4 umowy.

§ 8

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 7 ust. 1 pkt 1 i 3 umowy, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia ewentualnej zmiany wysokości wynagrodzenia.
2. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 7 ust. 1 pkt 1 i 3 umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót, z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych przez Wykonawcę w załączniku „Wykaz stawek i narzutów”, załączonym do oferty Wykonawcy, a dla materiałów, sprzętu i transportu, dla których ceny nie zostaną określone przez Wykonawcę w załączniku „Wykaz stawek i narzutów” — cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach, zgodnie z ust. 2.
4. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia, wynikającą ze zmian, rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

§ 9

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) przekazanie terenu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1,
 - 2) przekazanie dziennika budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1.,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbieranie robót,
 - 5) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót,
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o udostępnioną dokumentację,
 - 4) kontrola jakości materiałów i robót,
 - 5) umożliwienie inspektorowi nadzoru przeprowadzenie pomiarów i badań kontrolnych,
 - 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
 - 7) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót
 - 8) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego

- i nadającego się do użytkowania,
- 9) informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających we właściwych terminach i w zakresie,
 - 10) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 11) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe oraz spełniające wymagania określone w ustawie – Prawo budowlane i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Przed skierowaniem każdej osoby do kierowania robotami Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające spełnianie wymagań określonych w zdaniu poprzedzającym.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany w ofercie Wykonawcy. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie nowej osoby/osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do umowy.
5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi uprawnienie do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy, jak również przedstawicielom instytucji sprawujących władzę publiczną w zakresie ich kompetencji wynikających z przepisów prawa.

§ 12

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie - Prawo budowlane.
3. Zamawiający wyznacza..... jako osobę do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji umowy.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zlecenia z najwyższą starannością, z należyтым pośpiechem, zgodnie z projektem, polskimi normami, zasadami współczesnej sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca od dnia przekazania mu terenu budowy ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną za ewentualne wyrządzone szkody, a w szczególności za uszkodzenia pojazdów, urazy pieszych spowodowane brakiem lub niewłaściwym oznakowaniem, czy zabezpieczeniem terenu prowadzonych prac, jak również terenu przylegającego do placu budowy.
3. Od chwili przekazania mu placu budowy Wykonawca samodzielnie i na własny koszt odpowiada w szczególności za zorganizowanie zaplecza budowy, właściwe oznakowanie placu budowy, w tym tablicą informacyjną wykonaną zgodnie z wymogami prawa budowlanego, utrzymanie na terenie budowy ładu i porządku, usuwanie nadmiaru ziemi z wykopów, gruzu z rozbiórek, wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych materiałach, jak również za utylizację ewentualnych odpadów szkodliwych dla środowiska oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
4. Na czas trwania realizacji przedmiotu umowy Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt następujące tymczasowe obiekty i urządzenia na placu budowy:
 - a) punkt poboru wody,
 - b) punkt poboru energii elektrycznej,
 - c) zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy,
 - d) zajęcie chodnika, pasa drogowego (jeżeli zachodzi taka konieczność) i oznakowanie ruchu zastępczego, itp.
5. Wykonawca w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie ponosił koszty zużycia wody, energii elektrycznej, gazu, ciepła technologicznego, koszty odbiorów technicznych, prób i badań, rozruchu, wszystkich prac

- geodezyjnych, zezwoleń na zajęcie chodnika, drogi, jak również koszty utrzymania i konserwacji obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z placem budowy.
6. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy realizacji umowy, tak jak za działania i zaniechania własne. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanego personelu (łącznie z nadzorem bezpośrednim) wyposażonego w sprzęt ochronny osobistej i podstawowe narzędzie niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
 7. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, jak także każdą osobę z terenu budowy, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu, zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy, czy też bezpieczeństwu innych osób oraz grozi jakikolwiek szkodą w mieniu.
 8. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy materiały i urządzenia zostaną zakupione i dostarczone na plac budowy przez Wykonawcę i będą stanowić jego koszt.
 9. Wszystkie użyte do wykonania przedmiotu zamówienia materiały budowlane i urządzenia muszą odpowiadać wymogom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej i właściwych normach. Spełnienie tych wymogów będzie udokumentowane odpowiednimi, określonymi właściwymi przepisami prawa, atestami, certyfikatami, świadectwami jakości lub aprobatami technicznymi.
 10. W przypadku stwierdzenia nie stosowania się do warunków określonych w ustępie poprzednim, jak także pojawienia się uzasadnionych wątpliwości co do wypełniania tych warunków, Zamawiający ma prawo przeprowadzenia badań jakościowych lub ekspertyz na koszt Wykonawcy.
 11. Zakupu wszystkich instalowanych w objętych umową budynkach urządzeń Wykonawca dokonywać będzie po uprzednim porozumieniu z Zamawiającym i przy jego pisemnej zgodzie na zakup. Jeżeli Wykonawca zainstaluje jakiegokolwiek urządzenie bez uzyskania takiej zgody, Zamawiający może zażądać jego wymiany na koszt Wykonawcy.
 12. Wykonawca ma obowiązek szczegółowego sprawdzania w terenie warunków wykonania zamówienia.
 13. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia dokumentacji budowy, o której mowa w Prawie budowlanym, w tym dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonania wpisów i potwierdzeń.
 14. Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac, a po ich zakończeniu uporządkowanie terenu – uporządkowanie placu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, z obowiązkiem przywrócenia ich do stanu pierwotnego, włącznie z posianiem trawy – i zgłoszenie do odbioru prac objętych umową.
 15. Wykonawca nadto odpowiedzialny jest w szczególności za:
 - a) sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę realizowanego obiektu budowlanego oraz warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z właściwymi przepisami prawa;
 - b) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej powykonawczej, z naniesionymi zmianami, jakie zostały wprowadzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy – na co najmniej 15 dni przed dniem odbioru końcowego oraz na co najmniej 45 dni przed umownym zakończeniem inwestycji pomiarów wszystkich mieszkań z podaniem powierzchni użytkowej poszczególnych izb mieszkania oraz łącznej powierzchni całego mieszkania i podanie powierzchni użytkowej mieszkalnej całego budynku;
 - c) dostarczanie Zamawiającemu niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy – na co najmniej 15 dni przed umownym zakończeniem inwestycji;
 - d) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej z naniesionymi obiektami budowlanymi i ich numerami adresowymi – na 15 dni przed umownym zakończeniem inwestycji;
 - e) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z właściwymi przepisami oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu właściwym służbom miejskim i dostawcom;
 - f) przedłożenie po zamontowaniu wszystkich urządzeń elektrycznych Zamawiającemu pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
 16. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 17. Wykonawca w przypadku uszkodzenia istniejącego uzbrojenia technicznego poniesie koszty jego naprawy oraz wyrządzonych szkód.
 18. Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną i wykona dokumentację geodezyjną powykonawczą we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za przekroczenie terminów, o których mowa w § 4 ust. 2 i ust. 4 umowy w wysokości 0,05%

- wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
- 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, zgodnie z postanowieniami § 16;
 - 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn po stronie Wykonawcy — w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, którym mowa w § 5 ust. 1;
 - 5) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego — w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
 - 6) jeżeli roboty objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w §21 — w wysokości 10.000,00 złotych za każdy taki przypadek;
 - 7) za każdy przypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom — w wysokości 5.000,00 złotych;
 - 8) za każdy przypadek nieterminowej zapłaty należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5.000,00 złotych;
 - 9) za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany — w wysokości 5.000,00 złotych;
 - 10) za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany — w wysokości 5.000,00 złotych,
 - 11) za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 21 ust. 11 w wysokości 5.000,00 złotych,
 - 12) za każdorazowy stwierdzony przez Zamawiającego brak wypełniania obowiązku wskazanego w § 21 ust. 19 - w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby pracowników na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Wykonawcę w ramach czynności określonych w SIWZ.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych opisanych w Kodeksie cywilnym.
 4. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje swoje roboty w sposób, który zdaniem Zamawiającego stwarza zagrożenie dla dotrzymania terminów lub należytej jakości wykonywanych przez Wykonawcę robót, innych związanych z nimi robót lub przedmiotowej inwestycji, Zamawiający może wymagać od Wykonawcy opracowania odpowiedniego planu naprawczego lub przedstawienia terminów częściowych wykonania robót, mających na celu zachowanie ustalonych terminów lub jakości robót, wyznaczając Wykonawcy termin na podjęcie takich działań i usunięcie skutków naruszeń warunków umowy. Jeśli Wykonawca, mimo wyznaczenia dodatkowego terminu nie podejmie stosownych działań naprawczych lub nie usunie skutków opóźnień lub gdy podjęte przez Wykonawcę działania nie dają gwarancji, iż działania te będą skuteczne, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy w celu dotrzymania harmonogramu lub jakości wykonywania przedmiotu umowy. W szczególności Zamawiający jest uprawniony, niezależnie od prawa powierzenia pozostałych do wykonania robót w całości innemu podmiotowi, do zatrudnienia innych wykonawców do wsparcia robót Wykonawcy na jego koszt i ryzyko. Zamawiającemu przysługuje prawo powiększenia powstałych z tych tytułów kosztów o 5% i potrącenia tych kwot z jakichkolwiek płatności (także niewymagalnych) należnych Wykonawcy.

§ 15

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór ostateczny, odbiór przed upływem okresu rękojmi) dokonywane będą na zasadach określonych w umowie.
2. Strony będą stosować następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory częściowe, stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie danego rodzaju robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym stanowiącym załącznik nr 4 do umowy;
 - b) odbiory robót zanikających lub robót zakrytych;
 - c) odbiór końcowy.
3. W czynnościach odbioru mają obowiązek uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
4. Zamawiający powoła komisję i rozpocznie czynności odbioru w terminie **7 dni roboczych**, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy. Dniami roboczymi są dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni świątecznych przypadających w te dni.

5. Zakończenie czynności odbioru winny nastąpić najpóźniej
 - a) odbiór częściowy – **3 dni roboczych**,
 - b) odbiór końcowy – **14 dni roboczych**, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
6. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub podlegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez inspektora nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż **3 dni robocze** po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy, z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego o dokonaniu wpisu. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych należy zapewnić udział służb geodezyjnych.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
8. Na co najmniej 15 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszystkie dokumenty, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennik budowy, protokoły odbiorów, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
9. Wykonawca po uzyskaniu akceptacji inspektora nadzoru zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zamawiającego z 5 – dniowym wyprzedzeniem o fakcie gotowości do odbioru. Wszelkie skutki niedochowania powyższego terminu obciążają Wykonawcę.
10. Zamawiający po stwierdzeniu zakończenia robót i sprawdzeniu kompletności przedłożonych dokumentów potwierdza gotowość Wykonawcy do odbioru i wyznacza termin odbioru końcowego.
11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie sporządzony na piśmie protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad. Protokół będzie podpisany przez osoby uczestniczące w czynności, tj. komisję odbiorową, inspektorów nadzoru oraz Wykonawcę i Zamawiającego.
12. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do całkowitego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
13. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację projektową powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły wcześniejszych odbiorów, protokoły rozruchu, instrukcje obsługi, dokumenty inwentaryzacji geodezyjnej powykonawcza i kominiarskiej oraz atesty i zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
14. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy inspektora nadzoru lub Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
15. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może przerwać czynności lub odmówić odbioru oraz zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;
 - b) nie nadające się do usunięcia –
 - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub rozebrania elementów z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia.
16. Datą wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy (zakończenie robót) określonego w § 2 będzie dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
17. Z czynności odbioru ostatecznego, odbioru gwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi, będzie spisany protokół przez Strony umowy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
18. Po protokolarnym potwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i po upływie okresu rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 18 ust. 3.

§ 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały przedmiot umowy na okres..... miesiący (zgodnie z deklaracją Wykonawcy w ofercie).
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy,
 - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń - z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił

wadę przed upływem tego okresu.

4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót niezwłocznie i adekwatnie do charakteru wady, nie dłużej jednak niż w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia, chyba że z Zamawiającym zostanie pisemnie uzgodniony inny termin.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia istnienia wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lub nie usunie wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania ich naprawy na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji. Koszty tych napraw finansowane będą z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z części przeznaczonej na roszczenia z tytułu gwarancji, zgodnie z postanowieniami § 18 ust. 3 umowy. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wykonanych robotach, ich koszcie i kwocie, o którą pomniejszył sumę zabezpieczenia. Wykonawca wyraża zgodę na niezwłoczne sfinansowanie w całości przez Zamawiającego z udzielonego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wszystkich kosztów usunięcia wad i usterek, o których mowa w niniejszym ustępie. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego uzyskania jego uprzedniej zgody na zrealizowanie zabezpieczenia.”
6. Strony ustalają, że w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę zostaną przeprowadzone w odstępach 12-miesięcznych, przeglądy gwarancyjne na wezwanie Zamawiającego.

§ 17

1. Strony ustalają, że okres rękojmi na przedmiot umowy wynosi 36 miesięcy.
2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy;
 - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń – z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie wymienionym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

§ 18

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1. umowy, tj. kwotę (słownie.....) złotych.
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, z zastrzeżeniem, iż Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy - Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
6. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależyтым wykonaniem umowy nie została zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
8. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 8 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.

§ 19

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o jednym z niżej wymienionych przypadków:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy;
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa

- ta trwa dłużej niż 10 dni;
- 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z udostępnioną dokumentacją, wskazaniami Zamawiającego lub;
 - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili — odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 6) w przypadku, o którym mowa w § 22 ust. 8.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, po której leżą przyczyny odstąpienia od umowy lub przerwania robót;
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową;
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
 - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku będzie stanowić podstawę wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie najpóźniej 14 dni od daty przerwania oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 6 ust. 5 umowy;
 - 2) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 20

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia, tj.:
 - 1) ubezpieczenie budowy od ryzyk budowlano-montażowych (z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi) na kwotę nie mniejszą niż wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
 - 2) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł; na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót;
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia praw nabytych z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych na Bank Gospodarstwa Krajowego w formie cesji.
4. Wykonawca w dniu przekazania terenu budowy, zgodnie z § 3 ust. 1 przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
5. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 4. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedłużyć polisy i przedłożyć Zamawiającemu kopię najpóźniej na 7 dni przed wygaśnięciem poprzednich polis.
7. W przypadku niespełnienia powyższego obowiązku lub zaprzestania utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy Zamawiający może zawrzeć na rzecz Wykonawcy umowę ubezpieczenia w powyższym zakresie, w wybranym przez siebie zakładzie ubezpieczeń, a kosztami tego ubezpieczenia obciążyć Wykonawcę poprzez potrącenie z należnego wynagrodzenia.

§ 21

1. Jeżeli w trakcie wykonywania umowy zajdzie potrzeba wykonania przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem podwykonawcy do wykonania prac/robót, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy

- o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. 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.
 3. W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum, każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum, wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.
 4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
 5. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności gdy umowa:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
 - 3) gdy przewiduje, że wykonawca wypłaci podwykonawcy wynagrodzenie wyższe niż Zamawiający Wykonawcy, za tożsame roboty budowlane.
 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 dnia jej zawarcia.
 8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy zastrzeżenia do projektu umowy nie zostały przez Wykonawcę uwzględnione.
 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.
 11. Przepisy ust. 2-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 12. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi w szczególności zawierać postanowienia dotyczące:
 - 1) oznaczenia stron umowy;
 - 2) zakresu robót budowlanych;
 - 3) wartości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 4) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury/rachunku podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 5) terminu realizacji,;
 - 6) bezpieczeństwa i higieny pracy.
 13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonanych odbiorów robót wykonanych przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę, od wystawienia protokołu odbioru częściowego elementów robót podlegających – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym - odbiorowi częściowemu obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę oraz od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
 - 2) warunkujących podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 3) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jako karę za opóźnienia; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę;
 - 4) nakazujących podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na gwarancję bankową, ubezpieczeniową lub inną formę przewidzianą w przepisach prawa, w szczególności ustawy – Prawo zamówień publicznych;
 - 5) przewidujących, że łączna wysokość kar umownych należnych Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przekroczy 20% wartości wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 14. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi,

- zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1. ustawy – Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 16. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
 17. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
 18. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
 19. Wszędzie tam, gdzie wykonywanie czynności związanych z realizacją robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowej, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. — Kodeks pracy, Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
 20. Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 21.
 21. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania od osób, których dane osobowe zamierza przekazać Zamawiającemu, zgody na przetwarzanie danych osobowych od osoby, której dane osobowe będą przekazane Zamawiającemu w związku z realizacją niniejszej umowy.
 22. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli wykonywania przez Wykonawcę/podwykonawcę/ dalszych podwykonawców obowiązku wskazanego w ust. 21. Wykonawca/podwykonawca/dalszy podwykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie takiej kontroli, w tym udzielenie niezbędnych informacji, a także przedstawienie dokumentów pozwalających na sprawdzenie realizacji obowiązku wskazanego w ust. 21 i 22.

§ 22

1. Zamawiający dokonuje 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin 7 dni na zgłaszanie uwag od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność dokonania bezpośredniej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 18 lub wszelkich innych wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
7. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,

Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się na te zarzuty wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.

8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
9. Postanowienia umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 6471 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
10. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminów, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3 umowy.
11. Zakłada się, że nie będzie wymagało uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego:
 - 1) zatrudnienie innych osób na stanowiskach innych niż wymienione w § 10 ust. 2 umowy,
 - 2) zakup materiałów zgodnych z dokumentacją projektową.
12. W przypadku zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy całego wynagrodzenia, które było należne im od Wykonawcy (spełnienie świadczenia przez solidarnie zobowiązanego Zamawiającego), to Wykonawca zwróci Zamawiającemu w całości to zapłacone wynagrodzenie.

§ 23

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany umowy, z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w § 10 ust. 4, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony przewidują możliwość dokonywania istotnych zmian w umowie. Zmiana umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych, w tym jej art. 144 ust. 1 oraz określonych w umowie.
4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:
 - 1) Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 1 Ustawy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
 - a) W przypadku zmiany warunków wykonania umowy będącej konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
 - wystąpienia warunków pogodowych, klęsk żywiołowych powodujących zniszczenia wykonanych wcześniej robót lub uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - konieczności wykonania badań archeologicznych;
 - konieczności usunięcia kolizji z urządzeniami infrastruktury podziemnej nie zinwentaryzowanej geodezyjnie;
 - istotnego wpływu przedsięwzięć realizowanych przez gestorów mediów dotyczących terenu objętego przedmiotowym zamówieniem;
 - braku możliwości udostępnienia obiektu w celu prowadzenia robót, wynikającą z obiektywnych, nieprzewidzianych i niezależnych od Wykonawcy okoliczności;
 - zmiany osób wykonujących umowę po stronie Wykonawcy, przy czym zmiany w tym zakresie mogą być dokonane wyłącznie pod warunkiem zagwarantowania wykonania przedmiotu umowy przez osoby zapewniające należyte jej wykonanie, w szczególności posiadające kwalifikacje wymagane przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
 - wstrzymania robót przez Zamawiającego.
 - b) W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w ppkt. a) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności lub o czas niezbędny na usunięcie skutków oddziaływania tych okoliczności w zakresie umożliwiającym kontynuowanie czynności mających na celu wykonanie przedmiotu umowy.
 - c) Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ppkt. a) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.
 - 2) Zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 144 ust. 1 pkt 2) ÷6) Ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - 3) W przypadku powstania okoliczności o których mowa w § 7 umowy.
5. Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 4 konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.
6. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację

- przedmiotu zamówienia – odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
7. Zmiany dotyczące realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, będą możliwe, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - 1) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
 - 2) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
 - 3) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 4) konieczność wprowadzenia zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 5) wprowadzane zmiany, niezależnie od ich wartości, nie stanowią zmian istotnych w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy – Prawo o zamówieniach publicznych.
 8. Poza przypadkami określonymi w ustępach poprzedzających, zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy jako zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą, warunkująca zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;
 - 2) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony.
 9. Zmiany umowy będą mogły dotyczyć postanowień, kształtujących treści stosunku prawnego nawiązywanego umową, na które dana, zindywidualizowana przyczyna określona powyżej w ust. 4 wywarła wpływ.
 10. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 24

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) prace przygotowawcze, rozbiórkowe i porządkowe;
 - 2) roboty murowe i betoniarskie;
 - 3) roboty izolacyjne;
 - 4) roboty tynkarskie;
 - 5) roboty malarskie;
 - 6) roboty posadzkowe i okładzinowe;
 - 7) roboty montażowe instalacji i urządzeń sanitarnych i grzewczych;
 - 8) roboty montażowe instalacji i urządzeń elektrycznych i teletechnicznych;
 - 9) roboty kamieniarsko-brukarskie;
 - 10) roboty stolarskie i ciesielskie;
 - 11) roboty spawalnicze;
 - 12) roboty dekarские i blacharskie;
 - 13) roboty termoizolacyjne budynku.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy będą w okresie wykonywania robót budowlanych zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
3. Obowiązek określony w ust. 1 i 2 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy.
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. 1 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 według wyboru Zamawiającego wskazane poniżej dowody w celu

potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o liczbie osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
 - 2) Wraz z oświadczeniem Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności określone w pkt. 3.4. SIWZ. Kopia umowy o pracę winna zawierać następujące informacje: rodzaj umowy, datę zawarcia umowy i czas jej obowiązywania, oznaczenie stron umowy, rodzaj umówionej pracy, miejsce wykonywania pracy oraz wymiar czasu pracy. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. W przypadku braku zgody informacje wrażliwe, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych należy zanonimizować.
 - 3) Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie 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 kopie dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej określonej w § 14 ust. 1 pkt. 12 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. 1 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.

§ 25

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

§ 26

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Dokumentacja projektowa
2. Opis przedmiotu zamówienia
3. Oferta Wykonawcy wraz z kompletem dokumentów złożonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
4. Harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy
5. Gwarancja jakości (karta gwarancyjna)

GWARANCJA JAKOŚCI

-wzór-

KARTA GWARANCYJNA wykonanych robót budowlanych

określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji wystawiona dnia

dotyczy: zgodnie z zapisami umowy o roboty budowlane z dnia

Gwarantem będącym Wykonawcą jest:

.....
.....

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Zamawiający:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o.

58 – 400 Kamienna Góra, ul. Sienkiewicza 7

1. Nazwa zadania: „Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego z garażami wbudowanymi, infrastrukturą techniczną, dojazdami, przyłączami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Mieroszowie przy ul. Przelotnej, dz. nr 353/5, 353/25, 353/26, 353/31, 355, 356 obr. 0001 Mieroszów”
2. Nazwa miejscowości, ulicy, nr adm.: *58-350 Mieroszów, ul. Przelotna 1*
3. Data zakończenia – podpisania protokołu odbioru końcowego: i (ewentualnie) protokołu odbioru usterek stwierdzonych podczas czynności odbiorowych:
4. **Wykonawca (Gwarant) ponosi odpowiedzialność** z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót.
5. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych z dnia
6. **Okres gwarancji na zrealizowane roboty budowlane wynosi** miesięcy [zgodnie z deklaracją Wykonawcy w ofercie] (od dnia: do dnia:.....)
Okres gwarancji liczny jest od daty podpisania protokołu odbioru usterek stwierdzonych podczas czynności odbiorowych, tj. do dnia
7. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną i prawną.
8. **Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się** w okresie gwarancyjnym do nieodpłatnego usuwania wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego na piśmie (pismo, faks, e-mail) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę, ujawnionych po odbiorze robót niestanowiących bieżącej konserwacji.
9. **Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się** do niezwłocznego usuwania zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, natomiast jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe w tym okresie – niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym, przy czym przyjmuje się, że:
 - a) wady związane z awarią będą usuwane w ciągu 24 lub 48 godzin od daty zgłoszenia awarii,
 - b) pozostałe wszelkie wady do 7 dni od daty zgłoszenia.
10. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca może wystąpić z wnioskiem o jego przedłużenie z podaniem przyczyny zmian tego terminu, przy czym Wykonawca dołoży najwyższej staranności aby usunąć wady w możliwie najkrótszym uzgodnionym terminie.
11. **W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia istnienia wad i usterek w terminie**

wskazany przez Zamawiającego lub nie usunie wad i usterek w terminie wyznaczonym w piśmie, o którym mowa w ust. 9, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania ich naprawy na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji. Koszty tych napraw finansowane będą z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z części przeznaczanej na roszczenia z tytułu gwarancji, zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 5 umowy o roboty budowlane z dnia Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wykonanych robotach, ich koszcie i kwocie, o którą pomniejszył sumę zabezpieczenia. Wykonawca wyraża zgodę na niezwłoczne sfinansowanie w całości przez Zamawiającego z udzielonego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wszystkich kosztów usunięcia wad i usterek, o których mowa w niniejszym ustępie. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego uzyskania jego uprzedniej zgody na zrealizowanie zabezpieczenia.

12. **Zamawiający jest uprawniony żądać** od Gwaranta odszkodowania za szkodę (obejmującego zarówno poniesienie straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad.
13. **Zamawiający jest uprawniony żądać** od Gwaranta kary umownej za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad/wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy o roboty budowlane z dnia..... za każdy dzień opóźnienia.
14. **Usunięcie wad uważa się za skuteczne** z chwilą podpisania przez obie strony (ze strony Zamawiającego – podpis najemcy mieszkania lub pracownika Zamawiającego) protokołu odbioru prac usuwania wad.
15. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji zostaje przedłużony od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia.
16. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w pkt. 6 jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
17. Wykonawca (Gwarant) jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
18. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a w szczególności użytkownika obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkownika, szkód wynikłych ze zwłoki w zgłoszeniu wady Wykonawcy.
19. Gwarancja wygasa automatycznie na elementy, które użytkownik poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca (Gwarant) w ramach niniejszej gwarancji.
20. Wykonawca (Gwarant) niezależnie od udzielonej gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego – robót budowlanych.

Komunikacja:

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga potwierdzenia w formie pisemnej. O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia faksem lub e-mailem przedstawiciela Gwaranta.
2. Pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres:
.....
.....
3. Pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres:
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o.
58-400 Kamienna Góra, ul. Sienkiewicza 7
4. O zmianach adresu strony obowiązane informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmiany, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

Postanowienia końcowe:

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

WYKONAWCA (Gwarant)

.....
(podpis i pieczęć)

**Warunki gwarancji przyjął:
ZAMAWIAJĄCY (Inwestor)**

.....
(podpis i pieczęć)