Spółdzielnia Mieszkaniowa „Marcel” w Radlinie

Ogłoszenie o zamówieniu

Z a p r o s z e n i e
do złożenia propozycji cenowej.

Mariacka 30, 44-310 Radlin

smmarcel.pl T: 32 4 567 210 @: **techniczny**@smmarcel.pl

Opis przedmiotu zamówienia:

Termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego

w Rybniku- Niedobczycach przy ul. Lotników 3

Zamówienie należy wykonać w okresie od **01.04.2022 r. -31.11.2022r.**

Istotne dane zawiera książka przedmiarów oraz projekt budowlany (zerowe pozycje przedmiarowe nie podlegają wycenie).

Przedmiar oparty jest na podstawie kosztorysu stanowiącego wycenę dla określenia szacunkowej wartości robót budowlanych.

Ilości obmiarowe jak również zestawienia materiałów są ilościami przybliżonymi i uśrednionymi i mogą różnić się od ilości rzeczywistych w zależności od zastosowanych rozwiązań materiałowych oraz przyjętych technologii wykonania robót.

Przed zamówieniem materiałów ilości określone w zestawieniu materiałów należy każdorazowo zweryfikować na budowie.

Składanie ofert:

2022-03-24

09:00 pok. 15

Otwarcie ofert:

2022-03-24

10:00 pok. 22

Termin wykonania:

Najpóźniej do: (do negocjacji)

2022-11-31

Termin związania z ofertą:

60 dni od dnia otwarcia ofert

Wymagana gwarancja:

Minimum **5 lat**

Kryterium wyboru:

Cena **100 %**

Wpłata wadium:**5 000 PLN za 1 budynek** przelewem na konto PKO Bank Polski nr 24 1020 2472 0000 6602 0616 0917

Opis warunków udziału w postępowaniu:

O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki i złożą stosowne oświadczenia , że :

posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności będącej przedmiotem zamówienia, posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

przystępując do udziału w postępowaniu przetargowym pozostaną związani ofertą przez **60 dni** kalendarzowych, licząc od dnia otwarcia ofert,

udzielą gwarancji na roboty będące przedmiotem zamówienia, nie krótszej niż **5 lat**,

zagwarantują odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wykonywanej pracy w razie zaistnienia uszkodzenia mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Marcel" oraz mienia i zdrowia jej mieszkańców.

Wymagane dokumenty

1. Wykaz dokumentów (spis treści).
2. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy (należy podać cenę za wykonanie robót opisanych w książce przedmiarów oraz projekcie budowlanym i pozostałej dokumentacji).
3. Uproszczony kosztorys ofertowy sporządzony w oparciu o przedmiar zawierający ceny jednostkowe. Należy podać zastosowana stawkę roboczogodziny oraz narzuty.
4. Podanie nazwiska i imienia osoby odpowiedzialnej za prowadzenie robót z ramienia wykonawcy oraz upoważnionej do udzielania informacji Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym.
5. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat usług o wielkości, charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zamówienia będącego przedmiotem przetargu wraz z dokumentami referencyjnymi lub innymi dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością, okresem ich wykonywania oraz kosztem inwestycji brutto.
6. Oświadczenie oferenta, że dysponuje on materiałami budowlanymi, bądź posiada nieograniczony czasem dostęp do materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania zamówienia oraz jest zdolny do rozpoczęcia prac w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy. W treści oświadczenia oferent przedstawi informacje techniczne dotyczące istotnych elementów systemu bądź zastosowanych technologii, rozwiązań i oferowanych materiałów.
7. Oświadczenie o posiadaniu aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z podaniem sumy ubezpieczenia (gwarancyjnej), franszyzy integralnej (warunkowej) i redukcyjnej (jeżeli występują w umowie ubezpieczenia). Przed

podpisaniem umowy Oferent, któremu zostało udzielone zamówienie dostarczy Zamawiającemu opłacony dokument polisy.

8. Potwierdzenie wpłaty wadium.

Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z podaniem adresu poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną:
techniczny@smmarcel.pl

Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami:
Adam Figura, Karol Matuszczyk , tel. 32 4 567 210 w. 9

Opis sposobu przygotowywania ofert:
formularz ofertowy wraz z pozostałymi dokumentami w zamkniętej kopercie opisanej słowami „OFERTA PRZETARGOWA" oraz nazwą zadania bądź zadań opisanych na stronie 1 w dziale „opis przedmiotu zamówienia".
Na kopercie należy podać adres i nazwę oferenta lub opieczętować pieczęcią firmową.

Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:
Cena 100%.
Cena ofertowa musi obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki przyszłego wykonawcy, niezbędne do zrealizowania robót, zgodnie z warunkami zamówienia, uwzględniać koszt organizacji i utrzymania placu budowy.
Oferta musi zawierać ostateczną, sumaryczną cenę obejmującą wszystkie koszty z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków (także podatku od towarów i usług).
Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaproponują tę samą cenę.
Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia:
Wybranemu oferentowi Zamawiający określi miejsce i termin zawarcia umowy. Zawarcie umowy z wybranym wykonawcą nastąpi nie wcześniej niż w 8 dniu od daty zakończenia postępowania przetargowego, nie później jednak niż przed upływem terminu związania z ofertą.

Inne wymogi:
Do obowiązku Wykonawcy należy uprzątnięcie terenu po zakończonych robotach, wywóz wszelkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac remontowych. Zamawiający nie wskazuje miejsca wywozu i składowania.
Koszty utylizacji odpadów należy rozliczyć na poziomie narzutów kosztorysowych, dlatego też przedmiary nie zawierają tej pozycji.

Wymogi dotyczące rozliczania energii i wody:
Obowiązkiem Wykonawcy jest zorganizowanie we własnym zakresie dostaw wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia (umowy).

Oferent zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej terenu i obiektów, celem uzyskania informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy.
Zamawiający umożliwia oferentom wstęp na teren zasobów będących przedmiotem postępowania przetargowego.

Wykonawca zapewni nadzór branżowy oraz kierownictwo robót podczas realizacji zadania. Wykonawca zorganizuje i przeprowadzi na koszt własny niezbędne próby, badania laboratoryjne i odbiory lub uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla potwierdzenia właściwej jakości robót.

Wymogi dotyczące zabezpieczenia warunków wykonania umowy oraz roszczeń gwarancyjnych:
Zamawiający żąda zabezpieczenia na pokrycie roszczeń z tytułu niewłaściwego wykonania umowy, a także roszczeń z tytułu gwarancji jakości. Zabezpieczenie winno zostać wniesione w pieniądzu.
Przed podpisaniem umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości:

a. 3 % wartości umowy - w pieniądzu.

W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umowa wykonania prac i do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
Zabezpieczenie, o ile nie dojdzie do potrącenia roszczeń, zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy do 30 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

Wykonawca wnosi zabezpieczenie roszczeń gwarancyjnych i rękojmi w wysokości:

a. 3 % wartości umowy - w pieniądzu.

Zabezpieczenie, o ile nie dojdzie do potrącenia roszczeń, zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy do 15 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego.

Otwarcie ofert:
Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznym otwarciu ofert.
Po otwarciu każdej koperty zostaną podane do wiadomości zebranych oraz odnotowane w protokole postępowania przetargowego imię i nazwisko, nazwa (firmy) oraz adres oferenta, którego oferta jest otwierana. Podczas procedury otwarcia ceny ofertowe nie zostaną podane do wiadomości oferentów.
Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego oferenta w celu uzyskania wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
Zamawiający będzie prowadził negocjacje dotyczących złożonej oferty.

Miejsce oraz termin negocjacji z oferentami:
Siedziba Zamawiającego. Radlin 44-310, ul. Mariacka 30, pok. 22
Negocjacje będą prowadzone od godz. 10.15.Obecność oferentów obowiązkowa .
Nie przystąpienie Oferenta do negocjacji skutkować będzie odmową zwrotu wadium i jego utratą na rzecz Zamawiającego.
Nie podpisanie umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie skutkować będzie odmową zwrotu wadium i jego utratą na rzecz Zamawiającego.

Nazwa (firma) i adres wykonawcy (wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia)	……*
Adres do korespondencji	……*
Numer telefonu	……*
Numer faksu	……*
Adres poczty elektronicznej	……*
NIP	……*
REGON	……*

P R O P O Z Y C J A C E N O W A

Niniejszym składam propozycję cenową na:

Przedmiot zamówienia	……*

Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia
na następujących warunkach:

Cena ogółem	……* zł brutto
	Słownie brutto: ……*
Termin wykonania zamówienia	Rozpoczęcie: ..... * Zakończenie: ..... *
Okres gwarancji jakości	..... *

Uwaga!

(*) Należy wypełnić wykropkowane miejsca.

Oświadczam, że:

1. zapoznałem się z warunkami zamówienia i zakresem prac, akceptuję wszystkie postanowienia, nie wnoszę do nich zastrzeżeń i uzyskałem konieczne informacje do przygotowania mojej propozycji cenowej,
2. wyżej podana cena obejmuje realizację wszystkich zobowiązań wykonawcy opisanych w warunkach zamówienia i we wzorze umowy,
3. wzór umowy został przeze mnie w pełni zaakceptowany i zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej propozycji, do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
4. jestem związany niniejszą propozycją przez okres 60 dni od daty otwarcia ofert, określonej w ogłoszeniu o zamówieniu.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

5. Oświadczam, że podmiot, który reprezentuję spełnia następujące wymagania:

Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek takich uprawnień. Dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, potencjałem ekonomicznym i technicznym, a także pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

6. Oświadczam, że podmiot, który reprezentuję pozostanie związany z ofertą przez 60 dni kalendarzowych, licząc od dnia otwarcia ofert, a w przypadku wygrania przetargu – do dnia podpisania umowy, lecz nie dłużej niż przez okres 60 dni.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

7. Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu udzielę Zamawiającemu w umowie gwarancji na wykonane roboty nie mniejszej niż …… niezależnie od rękojmi.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

8. Oświadczam, że podmiot, który reprezentuję nie posiada zaległości płatniczych wobec Urzędu Skarbowego.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

9. Oświadczam, że podmiot, który reprezentuję nie posiada zaległości płatniczych wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

10. Oświadczam, że gwarantuję odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wykonywanych robót w razie zaistnienia szkody w mieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Marcel” oraz uszkodzenia mienia lub zdrowia jej mieszkańców.

/Podpis osoby składającej propozycję cenową/

WZÓR

U M O W A N R ……..

Zawarta w dniu .....w Radlinie

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową MARCEL z siedzibą w Radlinie 44-310 przy ulicy Mariackiej 30, NIP: 647-10-08-122, REGON: 272595962, KRS: 0000143404, reprezentowaną przez:

1. …….
2. …….

zwaną dalej na potrzeby niniejszej Umowy **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

....., z siedzibą ....., zarejestrowaną w KRS pod nr ....., NIP:....., REGON ....., reprezentowaną przez :

1. ..... – .....
2. …….

zwanym dalej na potrzeby niniejszej Umowy **WYKONAWCĄ.**

Powyżej wymienieni mogą być łącznie nazywani **STRONAMI** lub każdy z osobna **STRONĄ**.

Niniejsza umowa będzie dalej nazywana **UMOWĄ**.

PREAMBUŁA

Umowa niniejsza zostaje zawarta w rezultacie postępowania przetargowego na wykonanie zadania:

„…….”

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksową i bezusterkową realizację zadania pn.:
   „…….”
   (dalej: Przedmiot Umowy) w zakresie określonym w następującej dokumentacji stanowiącej załączniki do Umowy:
   a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
   b) Projekty budowlane, oświadczenia i zalecenia architekta do projektów,
   c) Przedmiary robót,
   d) Audyty energetyczne,
   e) Oferta Wykonawcy,
   f) Kosztorys ofertowy,

   Przedmiot umowy musi zostać wykonany w sposób umożliwiający zgodne z przeznaczeniem korzystanie z Przedmiotu Umowy.

Wszystkie dokumenty wyszczególnione w ust. 1 powyżej nazywane będą dalej Dokumentacją.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 Umowy wszystkich robót, prac, zadań i innych świadczeń w Umowie niewymienionych a niezbędnych do całościowego i kompleksowego wykonania i ukończenia Przedmiotu Umowy.
3. Przedmiot Umowy realizowany będzie zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentach określonych w § 1 ust. 1 Umowy, stanowiących załączniki do Umowy i jej integralną część, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną i wytycznymi Zamawiającego.
4. Dokumenty stanowiące załączniki do Umowy należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające. Jakakolwiek zmiana zakresu prac wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Załączone do Umowy dokumenty określają zakres prac, który Wykonawca zobowiązuje się wykonać w zakresie realizacji Umowy.
5. Ze względu na cel Umowy oraz charakter zadania inwestycyjnego szczególnie istotnym jest terminowe ukończenie Przedmiotu Umowy oraz jej poszczególnych etapów. Wykonawca oświadcza, że powyższe przyjmuje do wiadomości.
6. Przedmiotem Umowy objęte są wszystkie roboty: towarzyszące i konieczne do wykonania zadania, gwarantujące osiągnięcie zamierzonego efektu i celu inwestycyjnego, wskazanego w załączonych do Umowy dokumentach, w tym audytach energetycznych a nie wymienione wprost w dokumentacji załączonej do Umowy, w tym m.in. uzupełnienie ubytków i odprysków na ścianach.
7. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy i przyjęciem Przedmiotu Umowy do realizacji zapoznał się z profesjonalną starannością, odpowiednią w zakresie prac stanowiących Przedmiot Umowy, z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego Przedmiotu Umowy i na tej podstawie oświadcza, że wykona Przedmiot Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, ponad wynagrodzenie określone w Umowie.
8. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy i przyjęciem Przedmiotu Umowy do realizacji zapoznał się z profesjonalną starannością, odpowiednią w zakresie prac stanowiących Przedmiot Umowy, z całością Dokumentacji, wymaganiami Zamawiającego zawartymi w dokumentacji przetargowej i stwierdza, że jest ona przydatna, wystarczająca i kompletna do wykonania przez niego Przedmiotu Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, ponad wynagrodzenie określone w Umowie, oraz że nie wnosi do niej zastrzeżeń.
9. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty przetargowej i zawarciem Umowy dokonał wizji lokalnej miejsca prowadzenia robót, zweryfikował zakres prac do wykonania i jest świadom ryzyka wynikającego z nienależytego przeprowadzenia wizji i niepełnej weryfikacji zakresu robót do wykonania oraz nieuwzględnienia w wynagrodzeniu niektórych prac, które okażą się konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wymaganych materiałów, sprzętu, narzędzi, urządzeń oraz potencjału osobowego do realizacji Przedmiotu Umowy. Strony potwierdzają, że Zamawiający nie jest odpowiedzialny za zapewnienie ani powierzenie żadnych materiałów, ani sprzętu dla Wykonawcy
11. Wszystkie użyte materiały i urządzenia oraz robocizna będą zgodne z wymaganiami Dokumentacji, normami polskimi oraz będą posiadać stosowne atesty, certyfikaty i dopuszczenia. Naruszenie tej zasady będzie traktowane jako nienależyte wykonanie Umowy.
12. Zamawiający na każdym etapie realizacji Umowy zastrzega sobie prawo do kontroli materiałów przeznaczonych do realizacji Umowy. W przypadku stwierdzenia niezgodności tych materiałów z zadeklarowanymi przez Wykonawcę lub gdy jakość bądź parametry tych materiałów będą niezgodne z wymaganiami Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odmowy akceptacji ich montażu lub zabudowy. W takiej sytuacji za opóźnienie w wykonaniu robót wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

13. Zakres rzeczowy robót i technologia mogą być na życzenie Zamawiającego zmienione w toku realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego z tego tytułu.
14. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych Przedmiotem Umowy lub prac zamiennych jest dopuszczalne jedynie za pisemną zgodą Zmawiającego, lub na jego pisemne polecenie. Wykonanie w/w robót bez zgody lub polecenia Zamawiającego nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt wykonania takich prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
15. Zmiana rodzaju lub zakresu robót wymaga zawarcia aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§ 2 TERMINY REALIZACJI

1. Terminy realizacji Strony określają następująco:

   1.1 Teren robót Zamawiający przekaże Wykonawcy na 7 dni przed wejściem na teren budowy. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy.

   1.2. Kompletne ukończenie Przedmiotu Umowy wraz z wszystkimi pracami wskazanymi w Dokumentacji - **do dnia ……. r., przy czym:**

   1.2.1. Wykonawca zobowiązany jest osiągnąć zaawansowanie procentowe robót nie mniejsze niż **50%** w stosunku do całego Przedmiotu Umowy – **do dnia ……. r.,**
2. Roboty i poszczególne etapy będą realizowane zgodnie z harmonogramami rzeczowo-finansowymi (dalej: Harmonogramy), które Wykonawca jest zobowiązany opracować na podstawie kosztorysu ofertowego oraz przedłożyć w wersji elektronicznej (edytowalnej) oraz papierowej Zamawiającemu do akceptacji nie później niż w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy. Harmonogramy powinny zapewniać możliwość wyodrębnienia miesięcznie przerobów.
3. W przypadku, gdy na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dacie zawarcia Umowy, przedłożony(e) uprzednio przez Wykonawcę Harmonogram(y) ulegnie(ą) dezaktualizacji, Wykonawca w terminie do 7 dni od zdezaktualizowania przedłoży do akceptacji Zamawiającego aktualną (e) wersje.
4. Zamawiający zatwierdzi Harmonogramy w ciągu 14 dni roboczych od daty przedłożenia do zatwierdzenia lub w tym terminie zgłosi do uwagi ze wskazaniem w ich uzasadnieniu na wymagania realizacyjne. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu (ó) Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionej (ych) wersji Harmonogramu (ów) w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
5. W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych asortymentów robót Wykonawca uwzględni przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, typowych dla okresu jesienno – zimowo – wiosennego oraz inne okoliczności mogące mieć wpływ na terminowość wykonania Umowy i zagwarantuje etapowanie wykonania przedmiotu Umowy, zapewniające realizację przedmiotu Umowy w wymaganym terminie.
6. Jeżeli wprowadzenie zmian do Harmonogramów nie prowadzi do zmiany terminu zakończenia Umowy lub jej etapów, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany Umowy.
7. Terminy określone w § 2 ust. 1, w szczególności termin zakończenia, są istotne ze względu na realizację celu Umowy.
8. Strony ustalają, że zakończenia realizacji Umowy następuje po prawidłowym, kompletnym i bezusterkowym zakończeniu wszelkich robót i prac objętych Umową, wykonaniu wszelkich poprawek, usunięciu usterek i wad, przekazaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami

i dopuszczeniami, uporządkowaniu terenu, na którym wykonywane były roboty, oraz dokonaniu odbioru końcowego potwierdzonego protokołem. Datą zakończenia jest data podpisania protokołu odbioru końcowego.

9. W przypadku wystąpienia przerwy lub opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy przekraczającego 7 dni kalendarzowych, w stosunku do Harmonogramów, Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego zawiadomienia o tym Zamawiającego i przedłożenia planu zastosowania środków zaradczych umożliwiających terminowe ukończenie zadania.
10. Maksymalny termin uzgadniania planu zastosowania środków zaradczych wynosi 7 dni kalendarzowych. W przypadku nie uzgodnienia planu lub bezskuteczności podjętych przez Wykonawcę środków zaradczych w terminie uzgodnionym w planie środków zaradczych, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy.
11. W razie opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie odpowiednich kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że Wykonawca niezwłocznie uzasadni i wykaże, że termin wykonania Przedmiotu Umowy nie jest niczym zagrożony.
12. Jeżeli roboty są wykonywane nienależycie lub niezgodnie z warunkami Umowy, Zamawiający może polecić Wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie określonych robót do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powstałe opóźnienia nie uprawniają Wykonawcy do żądania zmiany terminów wykonania poszczególnych etapów lub terminu zakończenia.
13. W razie przekroczenia przez Wykonawcę terminów określonych § 2 ust. 1 Umowy lub gdy nie jest prawdopodobne ukończenie robót w tychże terminach, lub nie wykonania ich w terminie dodatkowo wyznaczonym (jeżeli termin taki został wyznaczony) przez Zamawiającego, Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień określonych niniejszą Umową, zlecić zastępcze wykonanie lub zaangażować dodatkowych pracowników celem wykonania opóźnionych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu.

§ 3 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy, na którym będzie realizowane Umowa.
2. Zamawiający zapewni niezbędny dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy, o ile zajdzie taka konieczność.
3. Zamawiający dokona odbioru prawidłowo wykonanych robót zgodnie z § 7 Umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty, zgodnie z § 6 Umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą w zakresie niezbędnym dla realizacji Umowy.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu Wykonawcy i osób trzecich mogące powstać w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.

§ 4 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca w ramach wykonania Przedmiotu Umowy zobowiązany jest w szczególności do:
   - 1.1 Odebrania miejsca wykonywania Umowy oraz pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu wszelkich uszkodzeń stwierdzonych w przejmowanym miejscu wykonywania Umowy,
   - 1.2 Organizacji i realizacji dostaw materiałów budowlanych oraz urządzeń i wyposażenia,
   - 1.3 Zorganizowania we własnym zakresie dostaw wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy,

1.4 Odpowiedniego zabezpieczenia oraz utrzymywania terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,

1.5 Utrzymania ogólnego porządku na obszarze prowadzonych prac poprzez:

1.5.1. ochronę mienia – zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych,

1.5.2. oznakowanie terenu budowy,

1.5.3. nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,

1.5.4. zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,

1.5.5. usuwanie awarii związanych z prowadzeniem prac,

1.5.6. wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych prac,

1.6 Informowania osoby wyznaczonej przez Zamawiającego, z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakrycia prac ulegających zakryciu oraz terminie odbioru prac zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest na jego żądanie na własny koszt odkryć prace lub wykonać otwory niezbędne do zbadania prac, a następnie przywrócić te prace do stanu poprzedniego,

1.7 Wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów oraz urządzeń zakupionych przez siebie, na własny koszt; materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonym w odpowiednich przepisach prawnych i normach oraz wymogom jakościowym określonym w Dokumentacji,

1.8 Przedstawienia Zamawiającemu, przed rozpoczęciem prac budowlanych, wszelkich niezbędnych próbek materiałów i elementów do uzgodnionych prac wraz z certyfikatami i zaświadczeniami potwierdzającymi spełnienie parametrów wymaganych w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy oraz okazania w stosunku do materiałów użytych do wykonania Przedmiotu Umowy certyfikatów zgodności z Polską Normą lub odpowiednią aprobatę techniczną,

1.9 Informowania Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych w terminie do 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

1.10 Uzyskania wszelkich zezwoleń bądź decyzji koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy,

1.11 Sporządzenia dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi standardami oraz opisem w języku polskim, w ilościach i formatach zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,

1.12 Prowadzenia dodatkowej dokumentacji zgodnie z wytycznymi Zamawiającego przekazywanymi w trakcie realizacji Umowy,

1.13 Naprawy mienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na własny koszt, w wypadku dokonania jakichkolwiek zniszczeń lub uszkodzeń,

1.14 Uporządkowania terenu prac i przekazania Zamawiającemu w terminie do odbioru Przedmiot Umowy po zakończeniu prac,

1.15 Wykonania Przedmiotu Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,

1.16 Zapewnienia nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców,

1.17 Zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników; Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego,

1.18 Przestrzegania tajemnicy służbowej i niepodawanie do wiadomości osób trzecich treści Umowy oraz Dokumentacji,

1.19 Przestrzegania w czasie realizacji robót przepisów prawa pracy, BHP oraz dotyczących ochrony środowiska i gospodarowania odpadami,

1.20 Zgłaszanie Zamawiającemu na bieżąco trudności lub niemożliwości realizacji prac będących Przedmiotem Umowy, pod rygorem utraty możliwości powoływania się na te okoliczności w przyszłości,

1.21 Współdziałania z Zamawiającym w ramach realizacji Umowy,

1.22 Przedkładania Zamawiającemu Harmonogramów rzeczowo-finansowych w wymaganych terminach,

1.23 W okresie wykonywania robót, tj. w okresie, kiedy prace nie zostały wstrzymane przez Zamawiającego lub nie występują zgłoszone Zamawiającemu okoliczności obiektywnie uniemożliwiające Wykonawcy realizację prac, jak np. warunki atmosferyczne - zapewnienia zaangażowania w realizację Przedmiotu Umowy personelu Wykonawcy na poziomie nie mniejszym niż …… pracowników budowlanych, chyba że Wykonawca uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na odstępstwo od ww. obowiązku;

1.24 Doprowadzenia terenu wokół budynku objętego Przedmiotem Umowy do stanu pierwotnego wraz m.in. z chodnikami brukowanymi i terenami zielonymi.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na obszarze prowadzonych prac, w związku z prowadzonymi pracami.

3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą, doświadczeniem, uprawnieniami oraz potencjałem i zasobami finansowymi i ekonomicznymi niezbędnymi do należytego wykonania Przedmiotu Umowy i zobowiązuje się wykonać go ze szczególną starannością z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, standardów i reguł wykonywania prac objętych niniejszą Umową, a także zasad etyki zawodowej.

4. Wykonawca przy wykonywaniu Umowy będzie się kierował wskazówkami Zamawiającego. Jeśli jednak Przedmiot Umowy wykonany według wskazówek Zamawiającego mógłby ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu, Wykonawca jest obowiązany pisemnie uprzedzić Zamawiającego o tym niebezpieczeństwie oraz podjąć niezbędne działania prewencyjne.

5. Zapewnienie bezpieczeństwa.

5.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy,

5.2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy; opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm i przepisów, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy, ponosi ze swojej winy Wykonawca,

5.3. Wykonawca jest obowiązany dostarczyć swoim pracownikom informację z art. 207 KP:

- o zagrożeniu dla życia i zdrowia występujących na poszczególnych stanowiskach,
- o działaniach ochronnych i zapobiegawczych podjętych w celu wyeliminowania lub ograniczenia zagrożenia,
- o pracownikach (wskazując imię i nazwisko, miejsce wykonywania pracy oraz nr tel. służbowego lub środka komunikacji elektronicznej) wyznaczonych do udzielania pierwszej pomocy lub wykonywania czynności w zakresie ochrony przeciwpożarowej w celu wyeliminowania lub ograniczenia zagrożeń.

5.4. Wykonawca zobowiązuje się współdziałać z podwykonawcami na terenie robót, w trakcie wykonania Przedmiotu Umowy, co do postanowień art. 208 KP:

- współdziałać ze sobą,
- wyznaczyć koordynatora (wyznaczenie koordynatora nie zwalnia poszczególnych Wykonawców z obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy zatrudnionych przez siebie pracowników)

sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu,

– ustalić zasady współdziałania uwzględniające sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników,

– informować siebie nawzajem oraz pracowników lub ich przedstawicieli o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywania przez nich prac.

6. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie cudzej własności, to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.
7. Zamawiający wymaga, aby prace związane z wymianą, tj. demontażem starych i montażem nowych balustrad balkonowych lub ich elementów, nie stwarzały zagrożenia i ryzyka upadku lokatorów z wysokości. Powyższe oznacza, że w miejsce zdemontowanej starej balustrady lub jej elementu nowa balustrada lub jej element powinny zostać zamontowana niezwłocznie, tak aby nie dopuścić do sytuacji braku zabezpieczenia balkonu przed upadkiem z wysokości. Przed demontażem starej balustrady lub jej elementu możliwość wejścia z mieszkania/lokali na balkon musi być skutecznie uniemożliwiona, tak aby wejście na balkon z mieszkania/lokalu do chwili odbioru nowej balustrady lub jej elementu było niemożliwe.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli prawidłowości kotwienia do podłoża każdej balustrady lub jej elementu. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania odbioru sposobu montażu każdej balustrady przed zakryciem kotew płytami styropianowymi.
9. W zakresie świadczenia umownego Wykonawcy mieści się uzupełnienie wszelkich ubytków podłoży i ich odpowiednie przygotowanie.
10. Strony postanawiają, że pochodzący z demontażu złom pozostaje własnością Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do składowania złomu w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (w obrębie miejsca prowadzenia robót).

§ 5 PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące prace stanowiące przedmiot Umowy: …… …….. ……a podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót stanowiących przedmiot Umowy:…….
2. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez pisemną akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
   a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
   b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo są wyłącznie prace, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
   c) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,

d) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,

5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
   a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
   b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo wraz z zestawieniem ilości prac i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu (w biurze podawczym).
9. Zamawiający zgłosi w terminie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w szczególności w następujących przypadkach:
   a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych niniejszą Umową przy czym, Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do umowy o podwykonawstwo,
   b) niezałączenia do projektu wymaganych zestawień, dokumentów lub informacji,
   c) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę;
   d) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
   e) gdy termin realizacji robót określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
   f) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. powyżej, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 5 dni od dnia

zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

12. Umowa o podwykonawstwo będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
14. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
16. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.
17. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą Umową.
18. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
19. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

§ 6 WYNAGRODZENIE UMOWNE I ROZLICZENIA

1. Za kompleksowe, prawidłowe, terminowe i bezusterkowe wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł netto (słownie .....) + obowiązujący podatek VAT……., tj. ..... zł brutto.
2. Wszelkie rozliczenia w ramach Umowy będą dokonywane w złotych polskich (PLN).
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej obejmuje całość kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy w tym w szczególności: robót przygotowawczych i tymczasowych, prac, materiałów, obsługę gwarancyjną i wszelkich innych wydatków i kosztów niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych niniejszą Umową.

4. Przyjmuje się, że wynagrodzenie uwzględnia wszelkie okoliczności, lokalizację, cechy szczególne Przedmiotu Umowy, ryzyka, terminy oraz rekompensuje Wykonawcy wszelkie jego wydatki, koszty i zobowiązania – bez możliwości wysuwania roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
5. Jeżeli w celu ukończenia Przedmiotu Umowy w terminach określonych Umową, Wykonawca poniesie dodatkowe koszty związane z zapłatą za nadgodziny, pracę w godzinach nocnych lub w dni wolne od pracy, takie koszty ponosi wyłącznie Wykonawca i nie stanowią one podstawy do zmiany kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania cen.
7. Strony dopuszczają możliwość fakturowania częściowego za wykonane w całości poszczególne pozycje i grupy robót wskazane w Harmonogramach w zależności od wartości przedmiotu Umowy.
8. W zależności od wartości przedmiotu Umowy dopuszcza się fakturowanie w następujących częściach:
   8.1. dla umów o wartości do 250 000,00 zł brutto – w dwóch częściach,
   8.2. dla umów o wartości od 250 000,00 zł brutto do 500 000,00 brutto – w trzech częściach,
   8.3. dla umów o wartości od 500 000,00 zł brutto do 1 000 000,00 brutto – w czterech częściach,
   8.4. dla umów o wartości powyżej 1 000 000,00 zł brutto – w pięciu częściach.
9. Wynagrodzenie z tytułu rozliczeń częściowych płatne będzie stosownie do zrealizowanych przerobów w zakresie zgodnym z aktualnymi Harmonogramami opracowanymi przez Wykonawcę.
10. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest podpisany przez Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru rzeczowo-finansowego za wykonane w całości i skończone poszczególne zakresy prac wskazane w Harmonogramach. Protokół ten stanowi obowiązkowy załącznik do faktury.
11. Wykonawca jest zobowiązany prawidłowo wystawić i skutecznie doręczyć fakturę VAT Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia podpisania protokołu.
12. Faktura uwzględniająca ostatnią z części, o których mowa w ust. 10 zostanie przez Wykonawcę wystawiona dopiero na podstawie końcowego protokołu odbioru stwierdzającego wykonanie wszystkich prac objętych Umową w zakresie danego budynku.
13. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.
14. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Wykonanie dodatkowych prac nie objętych Umową bez zgody Zamawiającego nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
16. Do faktur częściowych oraz faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć zestawienie robót przeprowadzonych przez podwykonawców oraz wynagrodzeń wypłaconych i pozostających jeszcze do zapłaty podwykonawcom.
17. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do każdej faktury oświadczenie podwykonawców zaangażowanych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowej Umowy o uregulowaniu w całości wymagalnego wynagrodzenia, należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych prac, oraz braku zaległości w tym zakresie za poprzednie okresy rozliczeniowe.
18. W przypadku zgłoszenia przez podwykonawcę roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu zapłaty wynagrodzenia, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, który przedstawi Zamawiającemu swoje stanowisko odnośnie zgłaszanych roszczeń. W takim wypadku Zamawiający jest uprawniony do dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy i dokonania odpowiedniego potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

19. Przed złożeniem faktury końcowej Wykonawca przedstawi Zamawiającemu potwierdzenie uregulowania wszystkich płatności na rzecz wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy, w formie oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich należności od Wykonawcy, z wyłączeniem kwot zatrzymanych, zgodnie z treścią łączących ich umów.
20. Zapłata przez Zamawiającego jakiejkolwiek części wynagrodzenia nie powoduje zrzeczenia się przez niego jakichkolwiek praw lub roszczeń wynikających z Umowy. W szczególności zapłata jakiejkolwiek części wynagrodzenia nie stanowi odbioru danych robót ani potwierdzenia ich wykonania zgodnie z Umową.
21. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie z kwoty wynagrodzenia wszelkich przysługujących Zamawiającemu wierzytelności, bez względu na datę ich powstania.
22. Postanowienia ust. 16-19 mają zastosowanie do umów z dalszymi podwykonawcami.

§ 7 ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
   1.1 Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
   1.2 Odbiory częściowe
   1.3 Odbiór końcowy
   1.4 Odbiór pogwarancyjny.
2. Za datę dokonania poszczególnych odbiorów uznaje się datę podpisania przez Strony odpowiedniego Protokołu odbioru.
3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:
   a. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (z minimum 2-dniowym wyprzedzeniem),
   b. Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonują odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór protokołem odbioru przejściowego lub wpisem do dziennika budowy,
   c. Jeżeli Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uznają odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu za zbędny, są zobowiązani powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę,
   d. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót oraz przywrócić stan poprzedni. W tym przypadku wszystkie koszty prac i robót oraz skutki ewentualnego opóźnienia wynikającego z odkrycia, a także ponownego wykonania robót, poniesie Wykonawca, niezależnie od tego, czy dane roboty wykonane zostały prawidłowo,
4. Odbiór częściowy:
   a. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części prac zawiadamia o tej gotowości Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (z minimum 3-dniowym wyprzedzeniem), przekazując jednocześnie komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót składających się na dany etap i zakres prac zgodnie z Umową; Wykaz wykonanych robót jest akceptowany i korygowany przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych prac,

b. Dokonanie odbioru częściowego Wykonawca, Zamawiający i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego potwierdzą podpisaniem protokołu odbioru częściowego, w terminie nie późniejszym niż 3 dni robocze od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru częściowego.

5. Odbiór końcowy:
   a. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadomienia o tej gotowości Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
   b. Odbiór Końcowy jest dokonywany po wypełnieniu wszystkich obowiązków wynikających z Umowy i obciążających Wykonawcę, w tym usunięciu wad, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy z ramienia Wykonawcy i potwierdzenia tego faktu przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
   c. W przypadku spełnienia przez Przedmiot Umowy warunków dokonania odbioru końcowego Strony sporządzą protokół odbioru końcowego niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia Odbioru Końcowego,
   d. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego, że nie wszystkie obowiązki umowne zostały przez Wykonawcę zrealizowane, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania wszystkich obowiązków umownych, które nie zostały przez Wykonawcę zrealizowane, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego,
6. Odbiór pogwarancyjny:
   a. Odbiór pogwarancyjny służy ocenie jakości wykonania Przedmiotu Umowy po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad w Przedmiocie Umowy ujawnionych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości (w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy),
   b. Termin odbioru ostatecznego Zamawiający wskaże Wykonawcy na piśmie z 14-dniowym wyprzedzeniem,
   c. W przypadku spełnienia przez Przedmiot Umowy warunków dokonania odbioru ostatecznego Strony sporządzą protokół odbioru ostatecznego niezwłocznie tj. nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru ostatecznego,
   d. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru ostatecznego, że nie zostały usunięte wszystkie wady, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres rękojmi za wady i gwarancji jakości (i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o okres przedłużenia rękojmi za wady i gwarancji jakości). Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
7. Częściowe odbiory prac będą przeprowadzane oddzielnie dla każdego budynku. Uzyskanie protokołu częściowego potwierdzającego ukończenie w całości prac na danym budynku nie oznacza prawidłowego wykonania w całości Przedmiotu Umowy.
8. Częściowe odbiory prac będą przeprowadzane nie częściej niż raz w miesiącu. Odbiory częściowe stwierdzać będą m.in. jakość i terminowość prac oraz zaawansowanie procentowe robót w stosunku do terminów i przerobów określonych w Harmonogramach.
9. Wykonawca przed przystąpieniem do odbiorów ma obowiązek usunąć wszelkie wady i usterki w wykonanych robotach. Po zakończeniu robót (lub odpowiednio ich części) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
10. Do zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego i częściowego Wykonawca załączy Dokumentację Odbiorową, zawierającą w szczególności następujące dokumenty:
   – dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego (w przypadku wykonania

wszystkich robót przewidzianych Umową),

- atesty, certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia,
- rozliczenie (częściowe lub końcowe) z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT),
- oświadczenie kierownika budowy (w przypadku wykonania wszystkich robót przewidzianych Umową),
- dziennik budowy (w przypadku wykonania wszystkich robót przewidzianych Umową),
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego lub Inwestora.

11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu oprócz powyższych przysługują następujące uprawnienia :
    11.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
    11.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty, jeżeli wadą istotną dotknięty jest cały Przedmiot Umowy i zażądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy na wyłączny koszt Wykonawcy.
12. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
13. Zamawiający może odmówić przystąpienia do odbioru końcowego w przypadku stwierdzenia, że:
    13.1. Przedmiot Umowy nie został zakończony lub jest dotknięty oczywistymi istotnymi wadami,
    13.2. gdy brak Dokumentacji Odbiorowej,
    13.3. gdy Wykonawca nie usunął wad wskazanych w protokołach odbiorów częściowych.

    W takim przypadku, Zamawiający informuje Wykonawcę o przyczynach odmowy przystąpienia do odbioru końcowego i wyznacza Wykonawcy dodatkowy termin do zakończenia przedmiotu odbioru, usunięcia wad albo uzupełnienia dokumentacji.
14. Strony postanawiają, iż wykonanie Przedmiotu Umowy następuje z chwilą bezusterkowego wykonania wszystkich świadczeń określonych w treści Umowy w tym dostarczenie wymaganej w Umowie Dokumentacji odbiorowej.

§ 8 KARY UMOWNE

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia i żądania zapłaty od wykonawcy kar umownych:
    1.1 Za opóźnienie w rozpoczęciu robót w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.1 Umowy, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust.1 Umowy za każdy kolejny rozpoczęty dzień opóźnienia;
    1.2 Za opóźnienie w wykonaniu Umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.2 Umowy, w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust.1 Umowy za każdy kolejny rozpoczęty dzień opóźnienia; kara w tym zakresie może być naliczana niezależnie od kar wynikających z pozostałych postanowień Umowy,
    1.3 Za opóźnienie w osiągnięciu procentowego zaawansowania robót w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.2 ppkt 1.2.1 Umowy, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust.1 Umowy za każdy kolejny rozpoczęty dzień opóźnienia, w którym nie osiągnięto określonego zaawansowania robót; kara w tym zakresie może być naliczana niezależnie od kar wynikających z pozostałych postanowień Umowy,
    1.4 za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze/odbiorach lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust.1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od wymaganego terminu usunięcia wad,

1.5 za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust.1 Umowy,

1.6 za przebywania na terenie budowy przez personel lub pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawcy w stanie po użyciu alkoholu lub środków odurzających - 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek; osoba taka zostanie nadto natychmiastowo odsunięta od wykonywania robót [służby BHP ze strony Zamawiającego mają prawo do kontroli trzeźwości w dowolnym czasie osób przebywających na budowie],

1.7 za każdą odmowę poddania się badaniu na zawartość alkoholu lub środków odurzających lub nieprzedstawienia żądanych dokumentów w zakresie badań i szkoleń przez pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawcy - 1.000,00 zł za każde zdarzenie; osoba odmawiająca poddaniu się badaniu lub przedstawienia dokumentów, zostanie natychmiastowo odsunięta od wykonania robót,

1.8 za każdy stwierdzony przypadek przebywania na terenie budowy przez pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców bez wymaganych przez przepisy badań, szkoleń oraz za nieprzestrzeganie na terenie budowy przepisów BHP - 1.000,00 zł za każde zdarzenie; osoba taka zostanie natychmiastowo odsunięta od wykonywania robót,

1.9 za każdy przypadek nieuporządkowania terenu budowy niezwłocznie po zakończeniu prac stanowiących Przedmiot Umowy przez Wykonawcę lub podwykonawcę - w wysokości 2.000,00 zł,

1.10 za opóźnienie w prawidłowym wystawieniu i doręczeniu Zamawiającemu faktury VAT w stosunku do terminu określonego w §6 ust. 10 Umowy –200,00 zł każdy dzień opóźnienia,

1.11 za wykonywanie Przedmiotu Umowy lub jego części przy udziale niezgłoszonych podwykonawców, lub podwykonawców, na których Zamawiający nie wyraził zgody - wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust.1 Umowy - za każdy stwierdzony przypadek,

1.12 za nieterminowe przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy lub kopii umowy podpisanej z podwykonawcą lub zmiany takiej umowy – 0,2% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust.1 Umowy - za każdy dzień opóźnienia,

1.13 za brak zapłaty lub nieterminową płatność wynagrodzenia należnego podwykonawcy – 10% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust.1 Umowy,

1.14 za opóźnienie w przedstawieniu Zamawiającemu Harmonogramów rzeczowo-finansowych w stosunku do terminów określonych § 2 Umowy, w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,

1.15 za brak zapewnienia wymaganego przez Zamawiającego zaangażowania personelu w realizację Przedmiotu Umowy – każdorazowo 100,00 zł za każdą brakującą osobę.

2. Kary określone w ust. 1 pkt 1.11 – 1.13 powyżej stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców. Kary te mogą być kumulowane.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia lub ustanowionych zabezpieczeń.
5. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości pełnej szkody na zasadach ogólnych.
6. Strony zgodnie ustalają, że kary umowne mogą być naliczane do łącznej wartości 60% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust.1 Umowy.
7. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia Przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 9 GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Przedmiot Umowy w okresie 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, określonej w końcowym protokole odbioru. Takiej samej gwarancji Wykonawca udziela na wszystkie zainstalowane i/lub zabudowane materiały i urządzenia, niezależnie od gwarancji udzielonej przez ich producenta.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostaje rozszerzona. Okres rękojmi udzielonej przez Wykonawcę jest równy okresowi udzielonej gwarancji, zgodnie z ust. 1 powyżej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane wadami powstałymi w Przedmiocie Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do usuwania wad (usterek) oraz usunąć je w terminie do 10 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia, a jeśli z przyczyn technicznych lub technologicznych byłoby to niemożliwe, w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Termin wyznaczony na usunięcie wad będzie określony z uwzględnieniem obiektywnych uwarunkowań technologicznych i technicznych.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad i usterek, na własny koszt i własnym staraniem.
6. Jeżeli Wykonawca kwestionuje wadę, mimo to jest zobowiązany do jej usunięcia w ramach udzielonej gwarancji. Jeśli po przystąpieniu do usuwania wady zaistnieją obiektywne przesłanki potwierdzające brak odpowiedzialności Wykonawcy, w takim wypadku Wykonawca może wystąpić z roszczeniem o zwrot kosztów naprawy na zasadach ogólnych, po uprzednim wykazaniu wysokości poniesionych kosztów.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w okresie gwarancji w określonym terminie, Zamawiający, po jego bezskutecznym upływie, może bez upoważnienia sądowego zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, lub usunąć je we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty powstałe przy usuwaniu wad w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
9. Potwierdzeniem zakończenia okresu gwarancyjnego będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru prac nie później niż ostatniego dnia okresu gwarancji oraz wyznaczy pisemnie termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad po upływie okresu gwarancji.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad pod rygorem uznania, że wada nie została usunięta.

§ 10 ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających lub/i dodatkowych nieobjętych Umową niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli w szczególności:
   i. z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od Przedmiotu Umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
   ii. wykonanie Przedmiotu Umowy jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub robót nie objętych Przedmiotem Umowy Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego przed przystąpieniem do ich wykonania.
3. Roboty nieobjęte zakresem Umowy będą mogły być wykonane jedynie po pisemnym uzgodnieniu przez Strony wpływu wykonania robót zamiennych lub dodatkowych na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, wysokości ewentualnego wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych oraz ewentualnej zmiany

terminu realizacji Przedmiotu Umowy, co zostanie ujęte w podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy odpowiednim protokole konieczności.

4. Wartość ww. robót zamiennych lub dodatkowych będzie ustalana na podstawie cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik do Oferty i niniejszej Umowy, a w przypadku braku takich cen, na podstawie złożonego przez Wykonawcę kosztorysu zaakceptowanego przez Zamawiającego w formie pisemnej.
5. Podpisanie protokołu konieczności przez upoważnionych przedstawicieli Stron stanowi zmianę Umowy w zakresie zawartych w nim ustaleń dotyczących zmiany Przedmiotu Umowy, terminów jego realizacji oraz wynagrodzenia Wykonawcy. Bez uprzedniej zgody i zlecenia Zamawiającego wykonane mogą być jedynie dodatkowe prace, których natychmiastowe przeprowadzenie podyktowane jest względami bezpieczeństwa i zapobieżenia wypadkom. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o takich dodatkowych pracach najszybciej, jak to będzie możliwe w zaistniałych okolicznościach.
6. Jakiekolwiek czynności wykraczające poza zakres Umowy, które Wykonawca wykona bez pisemnego zlecenia Zamawiającego lub niezgodnie z warunkami Umowy, nie będą wynagradzane. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt skutki tak wykonanych czynności oraz pokryje szkody Zamawiającego wynikające z tych czynności.

§ 11 ZMIANY UMOWY, ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę lub odstąpić od Umowy, w tym odstąpić z winy Wykonawcy, w terminie roku od dowiedzenia się o przyczynie, w szczególności jeżeli:
   - 2.1 dojdzie do wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – okoliczność niezawiniona przez Wykonawcę,
   - 2.2 Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny zaniecha realizacji robót tj. nie realizuje ich przez okres 14 kolejnych dni kalendarzowych,
   - 2.3 Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpoczął robót, lub w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, nie podjął ich w terminie 3 dni od daty otrzymania decyzji Zamawiającego o wznowieniu robót,
   - 2.4 Wykonawca odmawia usuwania wadliwych materiałów lub naprawy wadliwie wykonanej pracy lub zaniedbuje te czynności, pomimo otrzymania stosownego polecenia od Zamawiającego,
   - 2.5 Wykonawca nie stosuje się do poleceń Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
   - 2.6 Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Umową, Dokumentacją lub przepisami prawa lub w inny sposób narusza postanowienia niniejszej Umowy,
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót z zakresie uzgodnionym na koszt Strony z przyczyn której nastąpiło odstąpienie. W terminie do 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, przy udziale Zamawiającego Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z przyczyn będących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami ukończenia Przedmiotu Umowy przez inny podmiot bez upoważnienia sądu.

6. W przypadku odstąpienia od realizacji Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za wykonaną i odebraną część robót.
7. Po przekroczeniu umownego terminu realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Strony postanawiają, iż nieterminowe wykonanie Umowy stanowi wykonanie Przedmiotu Umowy w sposób nienależyty, sprzeczny z Umową.
9. Wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia i sprzęt będące własnością Wykonawcy, będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z powodu podstawowego naruszenia Umowy przez Wykonawcę.
10. Strony postanawiają, iż można odstąpić od części lub od całości Umowy.
11. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany treści zawartej Umowy w zakresie:

11.1 Terminu wykonania Umowy lub poszczególnych jej etapów – w przypadku:

a. jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, braku frontu robót, konieczności zmian Dokumentacji, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu wykonania Umowy,
b. gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
c. gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
d. wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
e. gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
f. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
g. wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, przy czym na potrzeby niniejszej Umowy za siłę wyższą uważa się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu,

11.2. Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy – w przypadku:

a. obiektywnej konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej Przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

b. konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

c. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

d. wystąpienia Siły wyższej (zdefiniowanej w § 11 ust. 11 pkt 11.1 lit. g. Umowy) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

11.3. Wynagrodzenia należnego Wykonawcy – w przypadku:

a. Ustawowej zmiany stawki podatku VAT, przez dostosowanie stawki podatku do stawki obowiązującej, przy czym wynagrodzenie netto Wykonawcy obowiązujące w dniu zawarcia Umowy nie ulega zmianie,

b. gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.

12. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 11 powyżej, mogą nastąpić wyłącznie na podstawie decyzji Zamawiającego. Wniosek Wykonawcy o zmianę treści Umowy nie stanowi roszczenia o jej zmianę.

§ 12 ZABEZPIECZENIA I GWARANCJE UMOWNE

1. Przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł:
   1.1. zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na kwotę 3 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy tj. …….. w formie ….. w pieniądzu.
   1.2. zabezpieczenie usunięcia wad w okresie gwarancji na kwotę odpowiadającą 3% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy tj. …….. w formie ….. pieniądzu.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu niniejszej Umowy, w szczególności do pokrycia roszczeń z tytułu naliczonych kar umownych, wykonania zastępczego oraz poniesionej szkody.
3. Zabezpieczenie, o ile nie dojdzie do potrącenia roszczeń, zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w następujący sposób:
   3.1. zabezpieczenie należytego wykonania Umowy do 30 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
   3.2. zabezpieczenie usunięcia wad w okresie gwarancji do 15 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego.
4. Wykonawca we własnym imieniu zapewni następujące ubezpieczenia (polisy ubezpieczeniowe) w okresie od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót: ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie związanym z realizacją Umowy na sumę ubezpieczenia nie niższą niż ….. zł,

§ 13 POZOSTAŁE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Przedstawicielem Wykonawcy do porozumienia się pomiędzy Stronami w ramach realizacji Umowy jest …….. tel. …….. fax. ……e-mail: ……..
2. Kierownikami budowy z ramienia Wykonawcy są
   a. : …… tel. …….. fax. ……e-mail: ……..
   b. : …… tel. …….. fax. ……e-mail: ……..
3. Przedstawicielem Zamawiającego do porozumienia się pomiędzy Stronami w ramach realizacji Umowy jest …….. tel. …….. fax. ……e-mail: ……..
4. Inspektorami nadzoru ze strony Zamawiającego są:
   a. …….. tel. …….. fax. ……e-mail: ……..
   b. …….. tel. …….. fax. ……e-mail: ……..
5. Strony dopuszczają możliwość komunikowania się drogą elektroniczną lub faksem przy wykorzystaniu adresów i numerów faxu wskazanych w ust. 1-4 powyżej.
6. Zmiana osób wskazanych w ust. 1-4 powyżej może nastąpić poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej Stronie. Zmiana taka nie wymaga dla swojej ważności formy aneksu do niniejszej Umowy.
7. Wykonawca ma prawo do zmiany osób wskazanych w ust. 2 powyżej na inne osoby o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu przetargowym dotyczącym Umowy, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego o zamiarze dokonania takiej zmiany i uzyskaniu pisemnej akceptacji w terminie 7 dni. Brak wniesienia przez Zamawiającego sprzeciwu w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym uznaje się za akceptację proponowanej zmiany.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji, znaków handlowych i innych poufnych informacji Zamawiającego, do których ma dostęp, chyba, że uzyska od Zamawiającego pisemne zwolnienie z tego zobowiązania. Obowiązek zachowania poufności będzie obowiązywał przez nie mniej niż trzy lata od odbioru ostatecznego.
9. Za prawidłowo doręczone uznaje się pismo nadane listem poleconym po 14 dniach od wysłania.
10. Za prawidłowo doręczone uznaje się pismo nadane listem poleconym również w przypadku, gdy zostało nie odebrane od kuriera lub awizowane i nie podjęte w terminie albo wysłane na ostatni znany adres, po 14 dniach od wysłania.
11. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub pozostające w związku z Umową będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku gdy Strony w ciągu 14 (czternastu) dni nie dojdą do polubownego rozwiązania, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
12. W zakresie nie unormowanym w Umowie stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
13. Dla usunięcia wątpliwości Strony postanawiają w myśl art. 58 par.3 Kodeksu Cywilnego, że w przypadku, gdyby jakakolwiek część Umowy okazała się nieważna lub w inny sposób prawnie wadliwa, pozostała część Umowy pozostanie w mocy.
14. Ewentualne zaniechanie lub zwłoka Stron w egzekwowaniu któregokolwiek z praw lub uprawnień wynikających z Umowy w żadnym wypadku nie oznacza zrzeczenia się tych praw lub uprawnień, a ich egzekwowanie jednorazowo lub częściowo nie wyklucza możliwości dalszego ich egzekwowania w przyszłości, ani możliwości egzekwowania któregokolwiek z pozostałych praw lub uprawnień wynikających z Umowy.
15. Żadna ze Stron bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej nie jest uprawniona do przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności przysługującej z tytułu zawarcia lub wykonania Umowy.
16. Żadna ze Stron bez zgody drugiej Strony, wyrażonej w formie pisemnej nie jest uprawniona do cesji wierzytelności przysługującej z tytułu wykonania Umowy, na rzecz banku w związku z ubieganiem się o kredyt bankowy.

17. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
18. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i jednym dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia lub jej odpowiednik (opis przedmiotu zamówienia z ogłoszenia o zamówieniu) wraz z załącznikami,
2. Projekty budowlane, oświadczenia i zalecenia architekta do projektów
3. Przedmiary robót,
4. Oferta Wykonawcy wraz z wypełnionymi kosztorysami

PODPISY STRON

……	……
ZAMAWIAJĄCY	**WYKONAWCA**