

**Załącznik nr 6 do ZO na zadanie
pn. „Modernizacja energetyczna
wielorodzinnych budynków mieszkaniowych
w Złocięncu - etap I - budynki przy
ul. Leśnej 12 i Tkackiej 1 w Złocięncu”**

PROJEKT UMOWY

UMOWA

zawarta w dniu 2019 roku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Leśnej 12 z siedzibą w Złocięncu (78-520) przy ul. Piaskowej 1, NIP 253-03-40-302, REGON 366213809, zwaną dalej **"Zamawiającą"**, reprezentowaną przez zarządcę części wspólnych nieruchomości **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółką z o. o. w Złocięncu** z siedzibą w Złocięncu (78-520) przy ul. Piaskowej 1 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000113569, REGON 330917651, NIP 2530031883, działającą przez Prezesa Zarządu **Andrzeja Brzezińskiego**,

a

..... siedzibą w,
....., zwanym dalej **"Wykonawcą"**

zwanych dalej łącznie **"Stronami"**

o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającą wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego dla zadania inwestycyjnego pn.: **„Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w Złocięncu - etap I - budynki przy ul. Leśnej 12 i Tkackiej 1 w Złocięncu”** Część, zgodnie z zasadą konkurencyjności, na podstawie „Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020”(wersja: https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/42886/Wytyczne_w_zakresie_kwalifikowalnosci_19.pdf), ze szczególnym uwzględnieniem rozdziału 6.5. w sprawie udzielania zamówień współfinansowanych ze środków EFRR, w stosunku do których nie stosuje się ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zwanej dalej w treści niniejszej umowy „ustawą pzp”.

§ 1

Zamawiający zawiera niniejszą umowę w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Tkackiej 1 NIP 253-00-37-093, REGON 330505345, które to wspólnoty zawarły w dniu 04 sierpnia 2017 roku umowę i stworzyły partnerstwo w celu przygotowania, opracowania i złożenia do Województwa Zachodniopomorskiego, reprezentowanego przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, pełniącego role Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 (zwanego w dalszej części Instytucją Zarządzającą) w konkursie numer naboru: RPZP.02.07.00-IP.01-32-K02/17 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 - 2020, Oś Priorytetowa II Gospodarka niskoemisyjna Działanie 2.7 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, wniosku o dofinansowanie

projektu pt. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Złocięncu - etap I”. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Leśnej 12 w powyższym partnerstwie pełni rolę lidera, a Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Tkackiej 1 w Złocięncu pełni rolę partnera.

§ 2

1. Zamawiającej zleca Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje od Zamawiającej do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu termomodernizacji energetycznej budynku przy ul. w Złocięncu.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z przedmiarem robót, Zapytaniem Ofertowym (ZO), ofertą Wykonawcy z dnia 2019 roku, audytem energetycznym, ekspertyzą ornitologiczną i chiropterologiczną, projektem budowlanym opracowanym przez w roku, Specyfikacją Techniczną Wykonanie i Odbioru Robót Budowlanych, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i uzgodnieniami z Zamawiającą w trakcie realizacji robót.
3. Przedstawiony przedmiar robót jest tylko materiałem pomocniczym i nie stanowi zestawienia planowanych prac i przewidywanych wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie budowlanym i opisane w ZO nie są robotami dodatkowymi. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem robót, a projektem budowlanym i zapisami ZO, decydujący dla ustalenia zakresu robót jest projekt budowlany razem z ZO. W przypadku rozbieżności pomiędzy audytem energetycznym, a projektem budowlanym, decydujący dla ustalenia zakresu robót jest audyt energetyczny. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli na etapie realizacji okaże się, iż nie uwzględnił on elementów opisanych w audycie energetycznym, projekcie budowlanym i ZO.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze Zapytaniem Ofertowym (ZO) i dokumentacją projektową oraz oświadcza, że nie wnosi do niej uwag i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 3

1. Przedstawicielami Zamawiającej będą:
 - 1) Pan Jan Urban - inspektor nadzoru budowlanego ZGM Sp. z o.o. w Złocięncu,
 - 2) Pan Andrzej Marek - inspektor nadzoru budowlanego ZGM Sp. z o.o. w Złocięncu, lub podmiot zewnętrzny pełniący funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego, ustanowiony przez Zamawiającą.
2. Wykonawca pokrywa koszty zużycia niezbędnych mediów na placu budowy oraz ewentualne koszty dostosowania instalacji do poboru mediów na czas trwania robót związanych z realizacją zadania.

§ 4

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub jego zmian w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej

zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy

o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.

4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami musi zawierać w szczególności:

1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;

2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy;

3) termin wykonania robót objętych umową – termin ten musi być zgodny z ofertą Wykonawcy;

4) terminy odbioru robót – muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą;

5) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 15 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy);

6) termin rękojmi nie może upływać wcześniej niż termin rękojmi wskazany w niniejszej umowie w § 12.

5. Zamawiający, w terminie wskazanym w ust. 2, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) niespełniającej wymagań określonych w ZO,

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 15 dni,

3) zawierającej zapis uzależniający 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 lub dalszemu Podwykonawcy;

4) zawierającej zapis uzależniający uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego.

6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w ZO, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

8. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 4 niniejszego paragrafu, jak również nie może zawierać postanowień określonych w ust. 5. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

9. Postanowienia ust. 2 - 8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.

10. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.

11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.

12. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy uznane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

13. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez Podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację postanowień umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.

16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.

14. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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 takiej zapłaty.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

20. Konieczność wielokrotnego (tj. dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność

dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.

21. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty podwykonawcom, z którymi zawarł umowę o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym podwykonawcom.

22. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

23. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

24. Zawarcie przez podwykonawcę, z którym zamawiający zawarł umowę o podwykonawstwo, umów z dalszym podwykonawcą wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w niniejszej umowie dla zawarcia umowy o podwykonawstwo oraz wprowadzenia postanowień dotyczących bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom analogicznych, jak opisane w ust. 14 i następnych niniejszego paragrafu.

25. W sytuacji, gdy zamawiający, jako dłużnik solidarny, dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku roszczeń regresowych, uprawniony będzie do żądania zwrotu całości spełnionego świadczenia od pozostałych współdłużników.

§ 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy i ZO do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 14 dni licząc od daty podpisania niniejszej umowy,
- 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji wskazanej w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
- 3) dokonanie odbioru końcowego robót.

2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) sporządzenia dokumentacji fotograficznej rejestrującej stan istniejący terenów przyległych, przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót,
- 2) zapewnienia ochrony mienia na terenie budowy, warunków bezpieczeństwa pracy i osób, ochrony p.poż.,
- 3) oznaczenia terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy dla potrzeb Wykonawcy, ponoszenie kosztów zużycia niezbędnych mediów oraz likwidacja zaplecza i uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- 5) uzgodnienia we własnym zakresie i na swój koszt tymczasowych zajęć terenów, niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych,
- 6) zawiadomienia przed przystąpieniem do robót poszczególnych użytkowników infrastruktury podziemnej i nadziemnej o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót i potrzebie zabezpieczenia nadzoru z ich strony na czas prowadzenia robót wraz z pokryciem kosztów nadzorów, uzgodnień i odbiorów,
- 7) zapewnienia bezpieczeństwa i praw właścicielom posesji sąsiadujących z terenem budowy, w zakresie dostępu do posesji i obsługi,
- 8) prowadzenia robót w sposób zabezpieczający istniejące uzbrojenie,
- 9) wykonywania w pobliżu drzew oraz uzbrojenia podziemnego, robót ziemnych ręcznie,
- 10) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
- 11) dostarczania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wszystkich materiałów użytych do realizacji przedmiotu zamówienia (zgodnie ze Specyfikacją techniczną i przepisami powszechnie

obowiązującymi) – celem uzyskania ich akceptacji przez Inspektora nadzoru – w terminie co najmniej 7 dni przed ich wbudowaniem,

12) przeprowadzania prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,

13) zgłaszania przedstawicielom Zamawiającej robót ulegających zakryciu lub zanikających,

14) usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp. po zakończeniu robót,

15) naprawienia nawierzchni terenów utwardzonych sąsiadujących z terenem budowy – uszkodzonych w trakcie prowadzenia robót,

16) ponoszenia kosztów niezbędnego zajęcia ulic,

17) wykonania na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,

18) utrzymania i ponoszenia odpowiedzialności za wybudowane obiekty do czasu przekazania do eksploatacji,

19) sporządzenia i przekazania Zamawiającej do dnia końcowego odbioru robót dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej zawierającej:

a) protokoły prób, badań i sprawdzeń zgodnie ze Specyfikacją techniczną i obowiązującymi przepisami,

b) stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie

20) ubezpieczenia budowy od wszystkich ryzyk – CAR (sekcja I – ubezpieczenie mienia) oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w trakcie realizacji dla zadania.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów wszelkich dostarczonych protokołów, wyników badań i zaświadczeń. Dokumenty nie będące oryginałami (atesty uprawnienia, itp.) muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałami przez wykonawcę z adnotacją, iż zostały wbudowane na przedmiotowym zadaniu.

4. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity - Dz.U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.). Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

§ 8

1. Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają do 31 października 2019 r.

2. Terminem zakończenia robót budowlanych, o których mowa w § 1 jest dzień zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę o zakończeniu robót, potwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającej.

3. Zamawiająca zwoła i przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia na piśmie o zakończeniu robót, po potwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającej zakończenia wszystkich robót, dostarczeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 19), sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 7 dni od daty zwołania i przystąpienia do odbioru końcowego.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
 - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
5. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół końcowy odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym w protokole końcowym odbioru robót, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy bez utraty rękojmi.

§ 9

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: brutto (słownie:) złotych
2. Obliczona przez Wykonawcę cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie Wykonawca uważa za niezbędne dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w niniejszej umowie oraz ZO.
3. Załącznikiem do umowy jest kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającą.

§ 10

1. Zamawiający przewiduje jedną płatność częściową za elementy robót wykonane przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz płatność końcową, po wykonaniu całości prac objętych umową.
2. Faktura za płatność częściową zostanie wystawiona nie wcześniej niż po zakończeniu pierwszego miesiąca kalendarzowego, w którym realizowana będzie umowa. Faktura przejściowa wystawiona będzie na podstawie protokołu częściowego odbioru robót, obejmującego roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z kosztorysem wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wartość faktury za płatność częściową nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
3. Podstawa do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie całości przedmiotu umowy i stwierdzający wykonanie dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 19 niniejszej umowy. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 50% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy.
4. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie potwierdzają, że protokół częściowego odbioru robót, o którym mowa w ust. 2, stanowić będzie jedynie potwierdzenie faktu wykonania określonego zakresu robót. Przedmiotowy protokół nie stanowi poświadczenia odbioru danej części robót ze skutkiem wygaśnięcia w tej części zobowiązań Wykonawcy, w związku z czym ich zatwierdzenie przez Zamawiającego nie pozbawia go uprawnienia do całościowego rozliczenia ogółu prac wykonanych przez Wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego. Końcowy odbiór robót będzie obejmował także prace odebrane na podstawie protokołu częściowego odbioru robót.
5. W razie niestawiennictwa Wykonawcy na ustalony przez strony termin odbioru wykonanych prac Zamawiającemu przysługuje prawo do samodzielnego dokonania odbioru i sporządzenia jednostronnego protokołu.

6. Z czynności odbioru częściowego i odbioru końcowego spisane będą odpowiednio protokół częściowego odbioru robót i protokół odbioru końcowego, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów.

7. Sporządzenie protokołu odbioru końcowego jest możliwe po wykonaniu całości prac przewidzianych w umowie.

8. Termin płatności faktury za płatność częściową i faktury końcowej wynosi do 30 dni, licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.

9. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.

10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy.

12. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku niewywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

13. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury przejściowej i faktury końcowej:

1) protokoły odbioru zakończonych robót, w których będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego;

3) w przypadku każdej faktury potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych z Wykonawcą/Podwykonawcą umów, wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

§ 11

1. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie numeru rachunku bankowego, NIP, REGON, adresu, firmy.

§ 12

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji przez miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;

2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającą na usunięcie wad lub usterek;

3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;

4) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 6 niniejszej umowy, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;

- 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;
 - 6) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;
 - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia lub zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki - w tym dniu;
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
 4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez utraty rękojmi za wady.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy. Potrącenie jest możliwe przed terminem wymagalności należności Wykonawcy.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót dłużej niż 7 dni;
 - 2) gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn zaprzestał realizacji robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie;
 - 3) wystąpiła konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
 - 4) w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy pzp - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający będzie uprawniony do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez wyznaczenia terminu dodatkowego.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od niniejszej umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy pzp.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145a ustawy pzp.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

5. Zarówno rozwiązanie umowy jak i odstąpienie od umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

6. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy w sytuacji, o której mowa w art. 145a ustawy pzp, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 10 dni od dnia złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy;

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu, o ile odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego nastąpiło z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, wówczas przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający;

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych od zgłoszenia;

4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza budowy.

7. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia wystąpienia którejkolwiek z przyczyn uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia. Odstąpienie powinno nastąpić na piśmie.

§ 15

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić na podstawie art. 144 ustawy pzp.

2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, polegających na:

1) zmianie terminu wykonania przedmiotu umowy;

2) zmianie wynagrodzenia;

3) zmianie sposobu spełnienia świadczenia.

3. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:

1) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy;

2) w toku wykonywania robót ziemnych wystąpi konieczność usunięcia niewybuchów i niewypałów, wprowadzenia badań archeologicznych itp. i będzie to miało wpływ na harmonogram realizacji robót podstawowych;

3) w toku wykonywania przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, warunki pogodowe uniemożliwiające, ze względów technologicznych prowadzenia robót – pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane;

4) wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji, nastąpi odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;

5) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów czy elementów instalacji podziemnej, odkrycie wadliwie wykonanych robót przez poprzednich wykonawców, i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić, w następujących przypadkach:

1) w związku ze zmianą sposobu przeprowadzenia robót, lub wprowadzeniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu przeprowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającego):

a) stawka roboczo-godziny „R” – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,
b) koszty pośrednie „Kp” (R+S) – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,
c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,
d) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp. - nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR. W przypadku robót, dla których brak nakładów KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego. Po zatwierdzeniu nowej ceny zostanie ona wprowadzona aneksem do umowy.

2) ulegnie zmianie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane.

5. Zmiana polegająca na wprowadzeniu robót zamiennych, których wartość nie zmienia wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, nastąpi na zasadach wskazanych w ust. 4 pkt. 1 niniejszego paragrafu.

6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 2) niniejszego paragrafu wartość netto wynagrodzenia wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

7. Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia, w tym zmiany technologiczne, w szczególności jeżeli nastąpi(ą):

1) konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;

2) konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;

3) konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji). Zmiany wskazane w pkt 3 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazanych w pkt od 1 do 3 zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu.

8. Wprowadzenie zmian wskazanych w ust. 3, 4, 5 i 7 niniejszego paragrafu nastąpi aneksem do niniejszej umowy sporządzonym na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Zamawiającego.

9. W przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy pzp, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

10. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
11. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
12. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
13. Integralną część umowy stanowi ZO oraz oferta Wykonawcy.
14. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
15. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
16. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 15 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
17. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy lub ostatni podany zmieniony adres jest uważana za doręczoną.
18. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
19. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: