

Rozdział IV

PROJEKT (po zmianach 9.01.2017)

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Warszawie w dniu _____ . pomiędzy:

TOWARZYSTWEM BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓLNOC Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000019230, NIP: 522-25-92-920, o kapitale zakładowym 67 666 000,00 zł, reprezentowaną przez:

Małgorzatę MAZUR – Prezesa Zarządu

Marka GOLUCHA – Członka Zarządu,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

reprezentowaną/ym przez

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”, a w dalszej części także Zamawiający i Wykonawca będą określani jako „Strony”,

w wyniku wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), dalej „Pzp”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować inwestycję polegającą na:
 - 1) rozbiórce istniejących obiektów, zlokalizowanych na działkach 34, 35, 37, obręb 4-10-05 zgodnie z pozwoleniem na rozbiórkę i załączoną dokumentacją na rozbiórkę,
 - 2) budowie budynku wielorodzinnego z jednopoziomowym garażem podziemnym, przy ul. T. Korzona w Warszawie, zlokalizowanego na działkach 29, 31, 33, 34, 35, 37, obręb 4-10-05,zwaną dalej „Budynkiem”.
2. Do obowiązków Wykonawcy, określonych w ust. 1, należy także uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Budynku, zwanego w dalszych postanowieniach umowy, „**pozwoleniem na użytkowanie**”.
3. Obowiązki, o których mowa w ust. 1 i 2, w dalszych postanowieniach umowy będą określone „**przedmiotem umowy**”.
4. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania przedmiotu umowy określają:

- 1) Niniejsza Umowa;
 - 2) Dokumentacja projektowa - Opis Przedmiotu Zamówienia [dalej jako OPZ] wraz z pozwoleniem na budowę i rozbiórkę;
 - 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia bez OPZ;
 - 4) Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych [dalej jako SST];
 - 5) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zakresu prac niezbędnego do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1 i 2, niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust.4.
6. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, w zgodzie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym realizacji przedmiotu umowy.

§ 2

ZAKRES I WARUNKI WYKONANIA ROBÓT

1. Strony umowy stwierdzają, iż szczegółowy zakres robót wynika z dokumentacji projektowej i szczegółowych specyfikacji technicznych (zwanymi dalej: „OPZ” i „SST”).
2. Roboty będą wykonywane przez Wykonawcę zgodnie z decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i projekt rozbiórki istniejących budynków i udzielającą pozwolenia na rozbiórkę oraz pozwolenia na budowę Budynku, z przepisami prawa, w tym budowlanego i ochrony środowiska, z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi lub technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa ppoż. i bhp.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty poprzedzającej zawarcie umowy, z należytą starannością:
 - 1) zapoznał się z dokumentacją techniczną i przeanalizował terminy wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) dokonał oględzin terenu budowy i jego otoczenia;
 - 3) zapoznał się z dokumentacją instalacji podziemnych i uzbrojenia terenu budowy oraz ich lokalizacją na terenie budowy i w otoczeniu terenu budowy, a także dokumentacją badań podłoża gruntowego i opinią geotechniczną dla planowanej inwestycji;
 - 4) uzyskał i przeanalizował wszelkie inne informacje, niezbędne do określenia zakresu i charakteru robót, które powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną.
5. *Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalista nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do dokumentacji technicznej bądź innych dokumentów wiążących dla Stron na podstawie niniejszej umowy, terenu budowy lub jego otoczenia, a ponadto stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z treścią umowy, przy czym dotyczy to okoliczności, które Wykonawca był w stanie dostrzec przy dołożeniu należytej staranności oraz przy uwzględnieniu charakteru prowadzonej przez niego działalności*
6. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie angażował się w jakiejkolwiek przedsięwzięcia, które mogłyby mieć negatywny wpływ na wymaganą jakość przedmiotu umowy lub jego terminową realizację.

7. Strony umowy ustalają, iż w razie jakichkolwiek rozbieżności lub niezgodności między postanowieniami niniejszej umowy a dokumentacją techniczną przyjmuje się pierwszeństwo ich stosowania w następującym porządku:

- 1) umowa wraz ze zmianami (bez załączników);
- 2) dokumentacja techniczna (OPZ i SST) wraz ze zmianami;
- 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia (z wyłączeniem OPZ i SST) wraz z wyjaśnieniami i zmianami;
- 4) pozostałe dokumenty towarzyszące umowie.

§ 3

WYMOGI MATERIAŁOWE

1. Przedmiot umowy wykonany będzie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. z 2014 r. poz. 883 ze zm.) oraz wymaganiom określonym w OPZ i SST.

§ 4

TERMIN REALIZACJI

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy **do 3 dni roboczych** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przejęcia terenu budowy, przy czym zgłoszenie gotowości do przejęcia nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od daty zawarcia umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy.
2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy - **do 5 dni** od dnia przekazania terenu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy w terminie maksymalnym **do 30 października 2018 roku**.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminów określonych w ust. 1 i 2, terminy te mogą ulec przedłużeniu, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności.
5. *Zmiana terminu, o którym mowa w ust. 3, może nastąpić wyłącznie zgodnie z zapisami § 21 niniejszej umowy. W sytuacji, o której mowa w ust. 4, termin o którym mowa w ust. 3 może ulec przedłużeniu stosownie do okresu przedłużenia terminów określonych w ust. 1 i 2.*

§ 5

HARMONOGRAM RZECZOWO - FINANSOWY

1. Przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy, będzie realizowany zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo - Finansowym, zwanym dalej „Harmonogramem”, z uwzględnieniem postanowień ust. 2-4 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu Harmonogram w dniu przekazania terenu budowy. Harmonogram stanowi integralną część umowy.
3. *Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony Harmonogram w terminie do 7 dni roboczych od dnia wystąpienia każdej zmiany Wynagrodzenia i terminów realizacji zadania.*

4. Zamawiający zgłosi uwagi do Harmonogramu, o którym mowa w ust. 2 i 3, w terminie do 7 dni roboczych od dnia przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia lub zatwierdzi Harmonogram w terminie do 7 dni roboczych od dnia przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia.
5. Jeżeli aktualizacja Harmonogramu spowoduje zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, nie będzie to stanowiło zmiany terminu zatwierdzenia Harmonogramu, o którym mowa w ust. 4, lub podstawy do takiej zmiany.
6. Strony ustalają, że odbiory i rozliczenia finansowe przewidziane w niniejszej umowie będą dokonywane po zakończeniu poniżej wymienionych etapów, które powinny być przewidziane w Harmonogramie:

1) STAN "0" BUDYNKU

- 1.1 Geodezyjne wytyczenie obiektu
- 1.2 Wyburzenie i rozbiórka istniejącej zabudowy
- 1.3 Roboty ziemne
- 1.4 Ścianka szczelna i zabezpieczenie budynków sąsiednich
- 1.5 Płyta fundamentowa
- 1.6 Ściany podziemia
- 1.7 Stropy i schody podziemia
- 1.8 Izolacje przeciwwilgociowe

2) STAN "SUROWY" BUDYNKU

- 2.1 Ściany nadziemia
- 2.2 Stropy
- 2.3 Schody
- 2.4 Dach
- 2.5 Izolacje i podłoga pod posadzki
- 2.6 Ścianki działowe

3) INSTALACJE

- 3.1 Centralnego ogrzewania
- 3.2 Wodno - kanalizacyjne
- 3.3 Eklektyczne i teletechniczne
- 3.4 Wentylacja mechaniczna
- 3.5 Przyłącze wodno-kanalizacyjne i kanalizacja deszczowa
- 3.6 Przyłącze ciepłe
- 3.7 Węzeł cieplny

4) STAN WYKOŃCZENIOWY WEWNĘTRZNY

- 4.1 Tynki
- 4.2 Parapety
- 4.3 Okna
- 4.4 Drzwi

- 4.5 Posadzki
- 4.6 Aranżacja wnętrz powierzchni wspólnych
- 4.7 Roboty malarskie
- 4.8 Biały montaż
- 5) STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY
 - 5.1 Elewacje
 - 5.2 Montaż elementów ślusarskich
 - 5.3 Komora śmietnikowa
 - 5.4 Zagospodarowanie (w tym nawierzchnie z kostki, zieleni, mała architektura) i uporządkowanie terenu wokół budynku
- 6) Otrzymanie przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 6

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania niniejszej umowy należy w szczególności:
 - 1) przekazanie terenu budowy i dziennika budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy;
 - 2) przekazanie pełnej dokumentacji przedmiotu umowy, nie później niż w dniu przekazania terenu budowy;
 - 3) ustanowienie Nadzoru Inwestorskiego i zapewnienie nadzoru autorskiego;
 - 4) odbiory oraz finansowanie przedmiotu umowy.

§ 7

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi wymienionymi w umowie i wynikającymi z przepisów prawa, należy w szczególności:
 - 1) przed dniem przekazania placu budowy opracowanie „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”;
 - 2) uzyskanie przed rozpoczęciem robót wszystkich niezbędnych dokumentów, w szczególności zezwoleń, pozwoleń, opinii, uzgodnień dotyczących zajęcia terenu, przyłączenia do instalacji oraz urządzeń, a także zapewnienie wymaganych przepisami prawa, nadzorów technicznych, w szczególności (obsługa geodezyjna, nadzór geotechniczny, nadzór techniczny gestorów przyłączanych lub kolidujących mediów i innych wymaganych);
 - 3) zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu i usuwania odpadów, dostaw energii elektrycznej, wody, energii cieplnej i innych mediów, potrzebnych do wykonywania robót i realizacji Budynku, koordynowanie poszczególnych przyłączy do mediów, z uwzględnieniem wykonywania robót, zainstalowanie oddzielnych przyrządów pomiarowych (liczników, podliczników) w sposób umożliwiający pomiar zużycia mediów, wnoszenie opłat wymaganych dla dostawców mediów w terminach przez nich wymaganych;

- 4) zapewnienie bezpiecznej organizacji ruchu kołowego i pieszego wraz z widocznym i czytelnym oznakowaniem (dotyczy to także komunikacji pieszej i kołowej terenów przyległych do terenu budowy);
- 5) opracowanie i zatwierdzenie projektów czasowej organizacji ruchu, zapewnienie ciągłego nadzoru nad oznakowaniem i ewentualnymi wprowadzonymi zmianami w organizacji ruchu;
- 6) wnoszenie opłat wynikających z zajęcia pasa drogowego oraz opłat za umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego do czasu uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku;
- 7) wykonanie zaplecza biurowo-socjalnego w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, na prowadzenie spotkań poświęconych prowadzeniu robót i wyposażenie w sprzęt umożliwiający prowadzenie spotkań dla minimum 10 osób i zapoznavania się z dokumentami;
- 8) zapewnienie na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa budowy i robót, w tym zwłaszcza ustanowienia kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia;
- 9) niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy jego urządzenie, ogrodzenie i organizację, w tym umieszczenie na terenie budowy tablicy informacyjnej, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), oraz koordynowanie robót;
- 10) wyraźne oznaczenie identyfikatorem firmy Wykonawcy odzieży osób wykonujących roboty, w tym pracowników oraz znajdującego się na terenie budowy sprzętu i urządzeń;
- 11) zabezpieczenie wykonania robót budowlanych przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych oraz wód gruntowych, jak również korzystanie z dostępnych środków i rozwiązań budowlanych w celu niedopuszczenia do opóźnień w realizacji robót w okresach występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych;
- 12) zabezpieczenie terenu budowy przed wstępem osób nieuprawnionych;
- 13) przerywanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 14) zapewnienie warunków bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót oraz na terenie budowy, szczególnie pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowym i sanitarnym, jak również zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymywanie terenu budowy oraz robót w odpowiednim porządku, tak aby uniknąć niebezpieczeństwa dla tych osób, zapewnienie wyposażenia terenu budowy i obiektów znajdujących się na tym terenie w sprzęt bezpieczeństwa i higieny pracy oraz sprzęt przeciwpożarowy, zgodnie z rzeczowymi potrzebami lub wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa, dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 15) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udzielanie im informacji wymaganych tą ustawą;
- 16) zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót, stałe utrzymywanie czystości i porządku na budowie i miejscu prowadzenia robót oraz na wjazdach na teren budowy z dróg publicznych;
- 17) zabezpieczenie materiałów, środków produkcji, urządzeń i maszyn, potencjału ludzkiego, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót, a także zapewnienie specjalistycznego kierownictwa montażu maszyn i urządzeń potrzebnych do wykonywania robót;
- 18) bezzwłoczne zabezpieczenie i oznakowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, terenu ewentualnych awarii, powstałych w trakcie realizacji robót,

- 19) zapewnienie wykonywania robót przez osoby posiadające uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie wymagane do należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym kwalifikacje lub uprawnienia wynikające z przepisów prawa;
- 20) zapewnienie wykonywania robót przez osoby, których stan zdrowia pozwala wykonać roboty zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa oraz posiadających ważne: okresowe badania lekarskie i zaświadczenia o przeszkoleniu BHP na stanowisku pracy;
- 21) przedkładanie na żądanie Zamawiającego poświadczonych przez osobę upoważnioną do działania w imieniu Wykonawcy, za zgodność z oryginałem kopii dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP osób realizujących roboty po stronie Wykonawcy;
- 22) wyznaczenie, w terminie do 7 dni od zawarcia umowy, osoby odpowiedzialnej za sprawy związane z bezpieczeństwem i higieną pracy i ochroną środowiska i przekazanie Zamawiającemu ich danych oraz telefonicznych numerów kontaktowych;
- 23) wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych związanych z realizacją robót, w tym wykonania niezbędnych przekładek, przebudów instalacji lub obiektów kolidujących z robotami oraz wykonania wszelkich instalacji i niezbędnych obiektów tymczasowych koniecznych do prawidłowego realizowania robót;
- 24) dokonanie rozbiórki wraz z wywozem i utylizacją materiałów rozbiórkowych oraz wywozu odpadów, gruzu, utylizacji materiałów, urządzeń i instalacji zgodnie z przepisami prawa;
- 25) wykonanie wszelkich instalacji, urządzeń i systemów tak, aby uzyskały one zakładane w dokumentacji technicznej parametry i funkcje;
- 26) przekazanie Inspektorowi nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed wbudowaniem materiałów, kompletu odpowiednich dokumentów, potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do stosowania, w szczególności: aprobat technicznych, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności, atestów, świadectw pochodzenia, kart technicznych, co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót;
- 27) uzyskanie dopuszczenia do eksploatacji wszystkich urządzeń, wyposażenia, materiałów i instalacji podlegających zgodnie z przepisami prawa nadzorowi UDT lub innej instytucji, przeprowadzenie niezbędnych prób i testów własnym staraniem i na własny koszt oraz przekazanie Zamawiającemu pełnej dokumentacji zatwierdzonej przez UDT lub inne instytucje, niezwłocznie po dopuszczeniu do eksploatacji, ale nie później niż przy zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego;
- 28) przeprowadzenie wszelkich potrzebnych prób, badań, sprawdzeń instalacji, wyposażenia, urządzeń, zrealizowanych robót lub poszczególnych elementów Budynku, w celu potwierdzenia zgodności ich wykonania z dokumentacją techniczną, wymaganiami odpowiednich przepisów prawa i norm, a także uzyskanie dokumentów potwierdzających ich pozytywny rezultat i przekazanie ich Zamawiającemu, nie później niż przy zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego;
- 29) przekazania Zamawiającemu, nie później niż przy zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego, instrukcji eksploatacji i użytkowania dla wszystkich urządzeń, wyposażenia, instalacji i systemów znajdujących się w Budynku;
- 30) przeprowadzenie na żądanie Zamawiającego i w miejscu przez niego wskazanym, wszelkich badań jakościowych, ekspertyz, prób lub sprawdzeń w odniesieniu do wykonanych robót lub elementów Budynku i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów, jak i pokrycie kosztów z tym związanych, jeżeli ich wyniki nie będą potwierdzały wymaganej jakości, parametrów, funkcji lub ilości. Przekazanie ich wyników Zamawiającemu powinno nastąpić nie później niż przy zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego;

- 31) umożliwienie, przy zachowaniu niezbędnych środków ostrożności, wstępu na teren budowy przedstawicieli m.st. Warszawa i Zamawiającego.
- 32) udzielanie Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących m.in. zastosowanych materiałów, technologii, urządzeń oraz instalacji;
- 33) dokonywanie, przez osoby uprawnione, wpisów do dziennika budowy;
- 34) wykonania, wymaganej przez przepisy prawa w zakresie wykonanych robót, dokumentacji powykonawczej wraz ze wszelkimi niezbędnymi protokołami odbiorów, pomiarów i sprawdzeń, potrzebnymi do odbioru oraz stwierdzenia prawidłowego wykonania i funkcjonowania Budynku i przekazanie jej Zamawiającemu przy odbiorze końcowym;
- 35) opracowanie dokumentacji powykonawczej geodezyjnej (w tym inwentaryzacji), łącznie z przekazaniem map do zasobów geodezyjnych miasta,
- 36) utrzymywanie terenu robót w stanie wolnym od wszelkich przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów;
- 37) zapewnienie przestrzegania przy wykonywaniu robót, przepisów ochrony środowiska, aby uniknąć na terenie budowy i poza nim, uszkodzeń lub niedogodności dla innych osób, wynikających z zanieczyszczenia, skażenia, hałasu, drgań, wibracji, zawilgocenia, będących konsekwencją stosowanych przez Wykonawcę metod pracy i organizacji robót;
- 38) uporządkowanie, po zakończeniu robót, terenu budowy i usunięcie z niego wszelkich odpadów oraz zbędnych materiałów, maszyn, urządzeń;
- 39) protokolarne przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie do 21 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego bez zastrzeżeń albo od daty odstąpienia od niniejszej umowy;
- 40) uzyskanie świadectw charakterystyki energetycznej Budynku, niezbędnych do wystąpienia z wnioskiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- 41) dokonanie, niezbędnych w procesie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie Budynku, zawiadomień przewidzianych przez przepisy prawa;
- 42) pozyskanie niezbędnych pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień i decyzji poprzedzających przekazanie Budynku do użytkowania wraz z opracowaniem wszelkiej dokumentacji, niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- 43) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Zamawiającego osobie lub osobom fizycznym wskazanym przez Wykonawcę, za których to działania lub zaniechania Wykonawca będzie odpowiedzialny, jak za własne, w tym:
 - a) dokonania niezbędnych w procesie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie Budynku zawiadomień przewidzianych przez przepisy prawa,
 - b) przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku do właściwego organu administracji publicznej o wydanie decyzji o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
 - c) przygotowanie projektów pism i kompletowanie dokumentów w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na użytkowanie powstałego Budynku,
 - d) przygotowanie projektu odwołania, w razie wydania decyzji o odmowie wydania pozwolenia na użytkowanie,
 - e) przekazanie Zamawiającemu wydanej decyzji o uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie;
- 44) W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
 - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) w terminie 30 dni kalendarzowych od zgłoszenia, o którym mowa w lit. c Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym, wg stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku będzie podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
- 45) Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666), tj. przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca - do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem.
- 46) Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczy wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę, osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: pracownicy wykonujący bezpośrednie prace związane ze wszystkimi robotami budowlanymi przy niniejszym zamówieniu.
- 47) Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres realizacji robót budowlanych utrzymywać stan ciągłości zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez osoby realizujące czynności, o których mowa w pkt 45 z zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania stosunku pracy, w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy z którąkolwiek z tych osób, Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie do wyznaczenia na to miejsce nowej, innej osoby zatrudnionej na podstawie umowy o pracę. W przypadku, o którym mowa powyżej, wyznaczenie danej osoby musi nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zakończenia umowy z poprzednio zatrudnioną osobą
- 48) Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 29 ust. 3a: w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 45 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane przez Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonuje/wykonują osoba/osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy. Oświadczenie powinno zostać złożone w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia podpisania umowy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub

podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych na wezwanie Zamawiającego w trakcie realizacji umowy, w terminie wskazanym w wezwaniu.

- 49) Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań: w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 45 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do: - żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny; - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów, - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
 - 50) W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązań w zakresie zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę Zamawiający zawiadomi niezwłocznie o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego.
 - 51) Niespełnienie wymagań, o których mowa w pkt 45 skutkuje sankcjami określonymi w § 13 ust. 1 pkt. 18 oraz w § 18 ust. 1 pkt 13 umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się nie rekrutować personelu spośród pracowników Zamawiającego w celu realizacji Umowy. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie, w przepisach prawa oraz wyłączną i pełną odpowiedzialność za skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.
 3. Od chwili protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy do chwili przekazania tego terenu Zamawiającemu po wykonaniu lub rozwiązaniu umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na tym terenie, poza nim i w robotach. Wykonawca zobowiązany jest naprawić wszelkie szkody będące następstwem działania lub zaniechania ze strony Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę.
 4. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich, która może powstać wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego, w związku z wyrządzeniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty z tych tytułów, z wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy.
 5. *W przypadku gdy Wykonawca nie wykona w całości lub w części któregośkolwiek ze swoich zobowiązań, Zamawiający może je wykonać bądź powierzyć ich wykonanie w całości lub w części na koszt Wykonawcy (zastępcze wykonanie); przy czym możliwość zlecenia wykonania zastępczego aktualizuje się po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania w całości lub w części któregośkolwiek ze swoich zobowiązań i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego 7 dniowego terminu. W takim przypadku Zamawiający będzie miał prawo potrącić należną z tego tytułu kwotę z wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, bądź dochodzić jej zapłaty od Wykonawcy. Zastępcze wykonanie obowiązków Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu wykonania przedmiotu umowy.*
 6. Od momentu protokolarnego przekazania terenu budowy do daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi ryzyko uszkodzenia, zniszczenia lub utraty jakichkolwiek robót, sprzętu, materiałów, wyposażenia, urządzeń znajdujących się na terenie budowy oraz ryzyko

wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy, a także ryzyko związane z utratą zdrowia lub życia przez osoby przebywające na terenie budowy w związku z wykonywaniem robót. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy.

- Umieszczanie na terenie budowy reklam, plansz informacyjnych, znaków firmowych, ogłoszeń, napisów lub innych oznaczeń graficznych lub graficzno-słownych jest dopuszczalne wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej.

§ 8

WSPÓŁPRACA STRON W TRAKCIE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

- Strony ustalają, że będą współpracowały ze sobą w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Współpraca taka będzie obejmowała w szczególności przekazywanie drugiej Stronie wszelkich informacji, zawiadomień i wątpliwości w odniesieniu do jakiegokolwiek faktu, zdarzenia lub okoliczności, która może mieć jakikolwiek wpływ na prawidłowe wykonanie niniejszej umowy.
- Strony zamierzają regularnie, nie rzadziej niż raz na tydzień odbywać narady koordynacyjno-techniczne. Narady będą odbywać się na terenie budowy, o ile Zamawiający nie zdecyduje inaczej. Spotkaniom będzie przewodniczył przedstawiciel Zamawiającego, który będzie sporządzał protokół z narady wraz z listą obecności jej uczestników.
- Zamawiający bezpośrednio bądź za pośrednictwem inspektorów nadzoru budowlanego ma prawo do udzielania Wykonawcy wskazówek i podejmowania wiążących Wykonawcę decyzji dotyczących realizacji przedmiotu umowy, a Wykonawca będzie ich przestrzegał.
- Wskazówki lub decyzje, o których mowa w ust. 3, mogą być przekazane Wykonawcy ustnie, a jeśli istnieje ryzyko zwłoki skutkującej opóźnieniem lub wstrzymaniem robót niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej.
- Wykonawca nie będzie wykonywał wskazówek lub decyzji otrzymanych od jakiejkolwiek innej osoby aniżeli Zamawiający bądź jego przedstawiciele. Jeżeli Wykonawca otrzyma jakiegokolwiek takie wskazówki lub decyzje, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego.

§ 9

PODWYKONAWCY

- Wykonawca powierza do wykonania przez podwykonawców, w rozumieniu art. 36 a ust. 1 ustawy Pzp, następujący zakres przedmiotu umowy:.....
- W terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie o podwykonawcach, którym zamierza powierzyć realizację prac, o których mowa w ust. 1, wskazując nazwę albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe oraz dane osób do kontaktu z tymi podwykonawcami.
- O wszelkich zmianach w zakresie, o którym mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego.
- Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo robót budowlanych, których niespełnienie powodować będzie ogłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego¹:

¹ Postanowienia niniejszego ustępu mają odpowiednie zastosowanie do umów zawieranych przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami, z uwzględnieniem wymogu dostarczenia przez Podwykonawcę, dalszego Podwykonawcę zgody odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo

- 1) nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót przez Podwykonawcę, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą - zwaną w dalszej treści „umową podwykonawczą” - wraz z częścią dokumentacji projektowej dotyczącą wykonania robót określonych w umowie podwykonawczej (lub wskazaniem części dokumentacji projektowej, której dotyczy umowa);
- 2) Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie przedstawionej mu przez Wykonawcę, umowy z Podwykonawcą w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) umowa podwykonawcza nie określa Stron, pomiędzy którymi jest zawierana;
 - b) w umowie podwykonawczej Strony nie wskazały wartości wynagrodzenia/maksymalnej wartości umowy z tytułu wykonywania robót;
 - c) w części, w jakiej wynagrodzenie za wykonanie robót, które Wykonawca powierza Podwykonawcy, przekracza wartość wynagrodzenia tych samych robót wskazanych w ofercie przetargowej Wykonawcy²;
 - d) do umowy podwykonawczej nie dołączono kosztorysów (przy wynagrodzeniu kosztorysowym), tabeli elementów scalonych (przy wynagrodzeniu ryczałtowym), z których wynika wartość należnego Podwykonawcy wynagrodzenia;
 - e) umowa podwykonawcza określa wymagalność i termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w sposób inny (wymagalności)/dłuższy (termin zapłaty) niż w niniejszej umowie;
 - f) postanowienia umowy podwykonawczej uzależniają zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy przez Wykonawcę od otrzymania przez Wykonawcę, zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót;
 - g) postanowienia umowy podwykonawczej uniemożliwiają rozliczenie jej stron według zasad określonych w niniejszej umowie;
 - h) Podwykonawca nie spełnia warunków określonych dla Podwykonawców (w przypadku gdy zostały określone);
 - i) umowa podwykonawcza wskazuje na inny niż określony w umowie z Zamawiającym moment odbioru wykonanych prac lub inne zdarzenie stanowiące podstawę wystawienia faktury za wykonane prace (odbior częściowy, końcowy itp. stanowiący podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego);
 - j) umowa podwykonawcza przewiduje termin realizacji dłuższy niż niniejsza umowa;
 - k) umowa podwykonawcza nie wskazuje osoby upoważnionej ze strony Podwykonawcy do realizacji umowy, w tym podpisywania protokołów stanu zaawansowania robót.
- 3) Akceptacja lub odmowa akceptacji (zastrzeżenia lub sprzeciw) umowy podwykonawczej przez Zamawiającego nastąpi w formie pisemnej, w terminie do 14 dni od dnia przedstawienia Zamawiającemu umowy podwykonawczej. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- 4) W przypadku odmowy akceptacji umowy podwykonawczej, Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy przystąpienia do realizacji robót.
- 5) W przypadku odmowy akceptacji umowy podwykonawczej, Wykonawca będzie uprawniony do przedstawienia, wg zasad wskazanych w pkt 1, zmienionego projektu umowy lub aneksu do umowy podwykonawczej, uwzględniającego w całości uwagi Zamawiającego, które były

² W przypadku gdy z formularza ofertowego nie wynika na jaką kwotę wykonawca wycenił roboty, które zamierza powierzyć do wykonania przez podwykonawcę, wraz z projektem umowy podwykonawczej składa oświadczenia, w którym określa wartość tych robót

- podstawą odmowy akceptacji umowy podwykonawczej;
- 6) W przypadku akceptacji przez Zamawiającego przedłożonej mu umowy podwykonawczej, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy podwykonawczej, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
 5. Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca umowy o roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów, których wartość przekracza 0,5 % wartości niniejszej umowy brutto i jednocześnie przekracza 50 000,00 zł brutto. W przypadku gdy wartość umowy nie przekracza kwot, o których mowa powyżej, Wykonawca, Podwykonawca informuje Zamawiającego o zawarciu umowy dostawy lub usługi.
 6. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
 7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
 8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zadania Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą.
 9. W przypadku gdy Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy na zasadach opisanych w art. 143c ustawy Pzp.
 10. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian zawartych umów podwykonawczych oraz do zmian zakresu zadania powierzanego do wykonania przez podwykonawców.
 11. Strony uznają brak dokonywania płatności na rzecz osób trzecich wykonujących usługi objęte niniejszą umową za nienależyte wykonywanie umowy.
 12. Wykonawca zobowiązany jest do należytej staranności wobec podwykonawców.

§ 10

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto (łącznie z podatkiem VAT): (słownie:), zgodnie ze złożoną ofertą, zwane w dalszej treści umowy „Wynagrodzeniem”.
2. Na wynagrodzenie w kwocie brutto składa się kwota netto w wysokościzł (słownie:.....) oraz podatek VAT w wysokości%, w kwocie..... zł (słownie:.....)
3. Wynagrodzenie zawiera koszty wykonania przez Wykonawcę wszelkich robót rozbiórkowych, oraz niezbędnych do zrealizowania Budynku, w tym tych, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie wykonywania niniejszej umowy, a które, posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca, powinien był przewidzieć na podstawie dokumentacji technicznej, wizji lokalnej oraz szczegółowej oceny terenu budowy, nieruchomości sąsiednich, obowiązujących przepisów prawa,

a także robót, o ile okażą się one niezbędne dla prawidłowej i kompletnej realizacji zamówienia, zgodnie ze sztuką budowlaną.

4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy dokonana zostanie na podstawie prawidłowo wystawianych przez Wykonawcę faktur za realizowany przedmiot umowy, odebrany przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami § 14 umowy.

§ 11

ROZLICZENIE ROBÓT

1. Strony umowy dopuszczają możliwość wystawiania faktur częściowych. Strony ustalają, że faktury częściowe będą wystawiane zgodnie z zakończonymi etapami, określonymi w Harmonogramie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy. Rozliczanie fakturami częściowymi może nastąpić do 90 % wartości Wynagrodzenia.
2. *Warunkiem możliwości wystawienia faktur częściowych jest podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru okresowego robót albo późniejszy odbiór bez uwag przez Zamawiającego robót wskazanych w protokole okresowego odbioru jako obciążonych usterkami.*
3. W przypadku gdy przedmiot umowy jest wykonywany przy współudziale podwykonawców i dalszych podwykonawców, do faktur o których mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć złożone na piśmie, pod rygorem nieważności, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu wobec nich należności przez wykonawcę i/lub podwykonawcę, kopie faktur wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz potwierdzenie dokonanej płatności. W przypadku niedołączenia wymaganych dokumentów termin płatności, o którym mowa w ust. 9, ulega zawieszeniu do czasu złożenia stosownych dokumentów przez podwykonawców lub dokonaniu płatności na rzecz podwykonawców, zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 12.
4. Ostateczne rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po odbiorze końcowym przedmiotu umowy przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży tabelaryczne zestawienie wartości wykonanych robót, usług i dostaw, narastająco od początku trwania umowy oraz dokumenty potwierdzające jakość wbudowanych materiałów. W protokole odbioru końcowego określona będzie wartość prac wykonanych, wg stanu na dzień jego sporządzenia, z rozbiem na wartość, rodzaj i ilość prac wykonanych przez:
 - 1) Wykonawcę,
 - 2) Podwykonawców³:
 - a) robót budowlanych, dalszych podwykonawców robót budowlanych;
 - b) usług i dostaw zleczanych przez Wykonawcę robót budowlanych, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót budowlanych.zwanych w dalszej treści umowy „Podwykonawcami”.
6. Protokół odbioru ostatecznego podpisany będzie przez upoważnionych przedstawicieli: Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego), Wykonawcy (Kierownik Budowy/Robót), Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (o ile występują).
7. Do faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę, załączone będą wszystkie dokumenty o

³ Zgłoszonych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i wprowadzonych do realizacji zadania zgodnie z postanowieniami umowy w zakresie dotyczącym podwykonawców

których mowa w ust. 3.

8. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia, zgodnie z zapisem w ust. 3.
9. Zapłata Wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie następowała w terminie 30 dni od daty każdorazowego otrzymania przez Zamawiającego faktury, wystawionej prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy.
10. Zapłata Wynagrodzenia będzie następowała przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wnr
11. Strony ustalają, iż dniem zapłaty poszczególnych należności wynikających z faktur wystawionych przez Wykonawcę, będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego poleceniem zapłaty.
12. Wszystkie faktury Wykonawcy będą wystawiane na: TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓLNOC Sp. z o.o. Adres: Ul. Pelczyńskiego 30, 01-471 Warszawa, NIP 522-25-92-920.
13. W przypadku, gdy umowa jest realizowana przez podmioty działające w Konsorcjum, jego członkowie upoważniają, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, jednego z członków Konsorcjum do wystawiania przez niego faktur oraz do przyjęcia przez niego należności przypadających wszystkim członkom Konsorcjum z tytułu wykonywania przedmiotu umowy na wskazany rachunek bankowy. W wyjątkowych przypadkach Zamawiający jest również uprawniony do dokonywania płatności całości lub części wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz członków Konsorcjum według swojego uznania.

§ 12

ROBOTY KONIECZNE, ZAMIENNE, DODATKOWE, ZANIECHANE

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - 1) wykonanie robót wynikających z konieczności wykonania lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w OPZ i SST;
 - 2) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w OPZ lub dokonanie zmiany kolejności wykonania robót;
 - 3) zaniechanie wykonania części robót,
 - 4) uzupełnienia robót jeżeli zajdzie okoliczność wskazująca że uzupełnienie jest zasadne.a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany -na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy (o ile Wykonawca wykaże, iż skutki realizacji polecenia będą uniemożliwiały dochowanie terminu wykonania przedmiotu umowy) oraz zmiany wynagrodzenia, zgodnie z postanowieniami § 21 umowy.
3. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1, muszą być uwzględnione przez Wykonawcę w uaktualnionym Harmonogramie, zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Strony przyjmują następującą definicję robót koniecznych, zamiennych, dodatkowych i

uzupełniających oraz sposób ich zlecenia i rozliczania:

- 1) **Roboty konieczne** to roboty, które wynikają z konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, uzasadnione i opisane w protokole konieczności.
 - 2) **Roboty dodatkowe** to roboty, które nie zostały ujęte w zamówieniu podstawowym, stały się niezbędne do wykonania przez dotychczasowego Wykonawcę i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 3) **Roboty zamienne** są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zamiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej. Roboty zamienne Wykonawca powinien wykonać na podstawie protokołu konieczności.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe za roboty konieczne, dodatkowe i zamienne, ustalone będzie na podstawie negocjacji, z uwzględnieniem zapisów ust. 6. Ustalone zmiany zostaną wprowadzone aneksem do umowy. Wykonawca nie może odmówić zawarcia stosownego aneksu do umowy, jeżeli polecenie zamawiającego wydane zostało zgodnie z zapisami niniejszej umowy. Podstawą wykonania robót koniecznych, dodatkowych, zamiennych jest podpisany przez strony aneks do umowy. Zamawiający może w każdym czasie zmienić lub uchylić swoje polecenie. Do skutków zmiany stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego ustępu. Strony ustalają także, że w przypadku konieczności zastosowania rozwiązań zamiennych co do robót wynikających z niniejszej umowy, polegających na zmianie sposobu wykonania jakiegoś ich elementu, lub zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju robót, a także bez zmiany celu jaki ma być w ich efekcie osiągnięty, rozwiązania zamienne mogą zostać wykonane przez Wykonawcę w ramach Wynagrodzenia.
6. Na wypadek konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego w trybie art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp, Strony ustalają, że roboty objęte zamówieniem dodatkowym Wykonawca zobowiązuje się zrealizować za wynagrodzeniem ryczałtowym ustalonym w drodze negocjacji z uwzględnieniem cen jednostkowych pracy, sprzętu i materiałów oraz wskaźników cenotwórczych obejmujących stawkę robocizny, koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny, nie wyższych niż średnie ceny i wskaźniki ujęte w wydawnictwie SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego termin zawarcia aneksu o wykonanie zamówienia dodatkowego.
7. Strony ustalają, że jeżeli udzielenie zamówienia dodatkowego spowoduje konieczność zaniechania realizacji części robót, Wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych. Strony ustalają, że wartość robót zaniechanych zostanie ustalona na podstawie cen jednostkowych pracy, sprzętu i materiałów oraz wskaźników cenotwórczych obejmujących stawkę robocizny, koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny nie wyższych niż średnie ceny i wskaźniki ujęte w wydawnictwie SEKOCENBUD dla kwartału, w którym zostały prowadzone negocjacje.
8. Strony ustalają, że w przypadku, gdy zajdzie konieczność techniczna rezygnacji z części robót objętych dokumentacją techniczną albo zajdzie jednocześnie poza rezygnacją, konieczność wprowadzeniu w miejsce robót, z których zrezygnowano innych robót, wykraczających poza zakres dokumentacji technicznej, wykonanie tych robót może zostanie powierzone do realizacji aneksem, a Wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych, ustalonych na zasadach określonych w ust. 6.

9. W przypadku wątpliwości, co do jakości lub wartości cenowej wbudowanych materiałów, wyposażenia lub urządzeń, Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedstawienia przez Wykonawcę faktury ich zakupu.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie maksymalnym, w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w przekazaniu harmonogramu do uzgodnienia w wymaganym terminie - w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w przekazaniu dokumentów ubezpieczeniowych, o których mowa w § 20 umowy, w wymaganym terminie - w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 4) za zwłokę w przekazaniu do zatwierdzenia planu BIOZ w wymaganym terminie - w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 5) za zwłokę w rozpoczęciu przedmiotowych robót, w terminie o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 6) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze ostatecznym oraz w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 16,
 - 7) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy dzień przerwy,
 - 8) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy,
 - 9) jeżeli roboty objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub zgłoszony Podwykonawca - w wysokości 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy,
 - 10) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż podana w ofercie Wykonawcy lub zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy dzień kierowania robotami lub budową przez taką osobę,
 - 11) za nierealizowanie poleceń wydanych na piśmie przez Zamawiającego/ Inspektora Nadzoru - w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień nierealizowania polecenia,
 - 12) za niewywiązanie się ze zobowiązań wymienionych w § 17 ust. 7 - w wysokości odpowiednio 0,02% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki lub 200,00 zł za każdy taki stwierdzony przypadek;
 - 13) za każde stwierdzone niewłaściwe lub niezgodne z przepisami oznakowanie terenu budowy - w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień stwierdzonych powyżej nieprawidłowości, o ile stwierdzona, wymieniona powyżej nieprawidłowość, nie zostanie przez Wykonawcę usunięta niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 2 godzin od pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego;

- 14) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy stwierdzony przypadek, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 15) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy stwierdzony przypadek, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 16) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy stwierdzony przypadek, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 17) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy stwierdzony przypadek, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 18) w przypadku niedopełnienia dookreślonego w OPZ obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę pracowników na umowę o pracę lub niewywiązania się z obowiązków zawartych w oświadczeniu Wykonawcy, zawartego w ofercie, w sprawie zatrudniania osób społecznie marginalizowanych - w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy i dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 18 ust. 1 umowy.
 3. Zamawiający i Wykonawca zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
 4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty kary od każdej wierzytelności należnej lub przysługującej, jaka będzie się należeć Wykonawcy. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy oraz nie wyklucza możliwości skorzystania przez Zamawiającego z pozostałych środków prawnych określonych niniejszą umową.

§ 14

ODBIORY

1. Strony ustalają następujące odbiory robót:
 - 1) odbiór dostaw (materiałów, urządzeń i wyposażenia) Wykonawcy;
 - 2) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - 3) ilościowy odbiór techniczny, zwany dalej „odbiorem okresowym”, zgodny z aktualnym Harmonogramem;
 - 4) odbiór końcowy, po wykonaniu przedmiotu umowy;

- 5) odbiór ostateczny, po upływie okresu gwarancji.
2. W przypadku odbioru dostaw, Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego na piśmie, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem o terminie dostaw materiałów, urządzeń lub wyposażenia na teren budowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo odbioru wszystkich dostaw materiałów, urządzeń i wyposażenia na teren budowy, w celu potwierdzenia zgodności dostaw materiałów, urządzeń i wyposażenia na teren budowy z dokumentacją techniczną.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu do odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych poprzez wpis w dzienniku budowy. W przypadku zakrycia robót przed ustalonym terminem odbioru lub nie zgłoszenia robót do odbioru Zamawiający ma prawo żądać odkrycia robót. W tym przypadku koszty i skutki ewentualnego opóźnienia wynikające z odkrycia, a także ponownego wykonania robót poniesie Wykonawca, niezależnie od tego, czy dane roboty były prawidłowo wykonane.
4. Wykonawca będzie zgłaszał do odbioru okresowego i końcowego wykonanie robót poprzez jednoczesne zawiadomienie Zamawiającego w formie pisemnej i wpis kierownika budowy do dziennika budowy o wykonaniu robót i gotowości do ich odbioru. W razie różnych dat zgłoszenia i wpisu, datą właściwą dla ustalenia daty zgłoszenia przez Wykonawcę jest data późniejsza.
5. O miejscu i terminie przystąpienia do odbioru okresowego Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę w formie pisemnej, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Nieobecność Wykonawcy przy czynnościach odbioru nie stanowi przeszkody do dokonania wszelkich ustaleń, które będą wiążące dla Wykonawcy.
6. Odbiór okresowy robót będzie następował w oparciu o dostarczony przez Wykonawcę Protokół rzeczowo-finansowy, w terminie do 7 dni od dokonania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4, przy czym:
 - 1) Protokół rzeczowo finansowy musi być sporządzony na podstawie aktualnego Harmonogramu Rzeczowo –Finansowego i może zawierać jedynie te pozycje, które w harmonogramie zostały wyróżnione jako elementy robót stanowiące całość funkcjonalną, dla których określono ich wartość i które zostały wykonane w 100%;
 - 2) Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru okresowego Wykonawca musi dostarczyć dokumentację powykonawczą;
 - 3) W ramach dokumentacji powykonawczej Wykonawca przekaze Zamawiającemu prawidłowo wystawione karty gwarancyjne, instrukcje obsługi na wszystkie zainstalowane, w ramach realizacji przedmiotu umowy, urządzenia i systemy instalacji, jak również aprobaty, atesty, dopuszczenia, deklaracje zgodności i certyfikaty, nie później niż 7 dni przed planowanym terminem odbioru okresowego. Wszelka dokumentacja dostarczona zostanie w języku polskim. Dokumentacja sporządzona w języku obcym, zostanie dostarczona wraz z tłumaczeniem na język polski;
 - 4) Wyklucza się możliwość dokonywania odbiorów okresowych niezakończonych elementów robót, o których jest mowa w ppkt.1, w tym dokonywanie oceny stopnia częściowego zaawansowania poszczególnych elementów robót. Każdy z elementów robót odebranych w ramach odbioru okresowego podlega odbiorowi końcowemu i ostatecznemu, w ramach których może zostać uznany, jako niewykonany lub wykonany wadliwie;
 - 5) Protokół rzeczowo-finansowy będzie podlegał sprawdzeniu i kontroli przez Inspektora nadzoru. W przypadku braku zastrzeżeń do protokołu rzeczowo-finansowego będzie on podlegał potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru. Na podstawie tego potwierdzenia Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury obejmującej roboty objęte potwierdzonym Protokołem rzeczowo-finansowym. W przypadku zastrzeżeń do Protokołu rzeczowo-finansowego zostanie on zwrócony Wykonawcy, ze wskazaniem nieprawidłowości. Wykonawca będzie wówczas zobowiązany do niezwłocznego ich usunięcia wskazanych wad i dokonania ponownego zgłoszenia, zgodnie z ust. 4. Protokół rzeczowo-finansowy, w razie

odbioru robót będzie stanowił jedynie dokument potwierdzający ilościowe wykonanie robót i będzie podstawą fakturowania robót objętych protokołem przez Wykonawcę. Dokument ten nie oznacza odbioru okresowego robót objętych Protokołem rzeczowo-finansowym przez Zamawiającego i nie potwierdza prawidłowości (należytej jakości) ich wykonania. Za roboty objęte Protokołami rzeczowo-finansowymi, zatwierdzonymi przez Zamawiającego, aż do chwili dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

7. Wykonawca sporządza dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powykonawcza musi być sporządzona w wersji papierowej i elektronicznej w formatach .dwg i .pdf, w ilości dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego. Dokumentacja powykonawcza podlega odbiorowi w ramach czynności odbioru końcowego.
8. Warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego jest przekazanie, przy dokonaniu zgłoszenia gotowości do takiego odbioru, kompletu dokumentacji budowlanej i realizacyjnej (powykonawczej) dotychczas nieprzekazanej Zamawiającemu oraz oświadczeń Kierownika budowy o zakończeniu robót. Jeżeli objęte zgłoszeniem roboty były realizowane z udziałem podwykonawcy, Wykonawca do zawiadomienia jest zobowiązany załączyć także protokół odbioru robót od podwykonawcy bez żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie podwykonawcy wymagane niniejszą umową.
9. Warunkiem przystąpienia do czynności odbioru końcowego robót przez Zamawiającego jest potwierdzenie przez Inspektora nadzoru, wpisem do dziennika budowy, zgłoszonej przez Kierownika budowy, gotowości do tego odbioru końcowego, w którym Inspektor nadzoru potwierdzi kompletne i prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
10. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi nie później niż w terminie do 21 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4, które nie zostało zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego wskutek:
 - 1) braku potwierdzenia, o którym mowa w ust. 8;
 - 2) braku dokumentów, o których mowa w ust. 7, jak i innych dokumentów wymaganych niniejszą umową;
 - 3) niekompletności dokumentacji powykonawczej.
11. W przypadku gdy Inspektor nadzoru nie potwierdził wpisu Kierownika budowy, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający zwróci Wykonawcy zawiadomienie wskazując na stwierdzone nieprawidłowości. Wykonawca będzie wówczas zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia i dokonania ponownego zgłoszenia, zgodnie z ust. 4.
12. Jeżeli w toku odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiający:
 - 1) ma prawo odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nadają się do usunięcia i wyznaczyć termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie;
 - 2) jeżeli stwierdzone wady nie nadają się do usunięcia i całkowicie uniemożliwiają użytkowanie, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy według swego wyboru w całości albo w niewykonanej części w terminie 14 dni od stwierdzenia wad.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad robót stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego oraz jest uprawniony do żądania niezwłocznego wyznaczenia terminu odbioru końcowego.
14. W przypadku opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, o co najmniej 7 dni od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na ich usunięcie, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad i wyznaczeniu mu w tym celu 14-dniowego dodatkowego terminu, może powierzyć ich usunięcie na koszt Wykonawcy (zastępcze usunięcie wad). Strony umowy ustalają, że zapłata przez Wykonawcę za zastępcze usunięcie wad nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury. Brak zapłaty przez

Wykonawcę w terminie faktury będzie upoważniał Zamawiającego do potrącenia należności z faktury z wynagrodzenia Wykonawcy. Zastępcze usunięcie wad, bez względu na zakres i rodzaj robót, które będą podlegały wówczas wykonaniu, nie powoduje utraty bądź ograniczenia w odniesieniu do wykonanych lub odebranych robót, żadnych uprawnień Zamawiającego z udzieleną w umowie gwarancji jakości lub rękojmi za wady robót.

15. Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie dokonany po zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę w terminie do 14 dni, po uporządkowaniu terenu budowy i usunięciu z niego wszelkich odpadów, materiałów i innych elementów, przy pomocy których Wykonawca realizował roboty.
16. Strony umowy zgodnie stwierdzają, iż za termin wykonania przedmiotu umowy uznają dzień podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.
17. Z czynności odbioru ostatecznego, po upływie okresu gwarancji i rękojmi, będzie spisany protokół ostateczny, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru ostatecznego oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego wad.
18. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i po upływie okresu gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) pozostałego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 15

PRZEDSTAWICIELE STRON UMOWY

1. W celu zapewnienia właściwej współpracy i koordynacji działań Stron w trakcie wykonywania umowy, Strony wyznaczają swoich przedstawicieli do kontaktów i wskażą zakres ich umocowania. Zmiana tych przedstawicieli wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki kierowania budową i ustanawia:
 - 1) Kierownik budowy:..... nr tel....., kom.....
e-mail..... nr uprawnień budowlanych.....
 - 2) Kierownik robót elektrycznych nr tel....., kom.....
e-mail..... nr uprawnień budowlanych.....
 - 3) Kierownik robót sanitarnych nr tel....., kom.....
e-mail..... nr uprawnień budowlanych.....
 - 4) Kierownik robót drogowych nr tel....., kom.....
e-mail..... nr uprawnień budowlanych.....
3. Wykonawca przed podpisaniem Umowy złoży Zamawiającemu uwierzytelnione za zgodność z oryginałem kopie uprawnień budowlanych osób wymienionych w ust. 2, które będą stanowić załącznik do umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Kierownika budowy/robót w sposób nieprzerwany od chwili przekazania terenu budowy przez Zamawiającego do chwili jego zwrotnego przekazania Zamawiającemu, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.
5. Zamawiający jest zobowiązany do zapewnienia w okresie wykonywania umowy nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót:
Roboty budowlane nr tel. kom.....

- Roboty elektryczne nr tel. kom.....
- Roboty sanitarnych nr tel. kom.....
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz kierownik budowy/robót wykonują obowiązki wynikające z niniejszej umowy oraz przepisów prawa.
 7. Obowiązki kierownika budowy/robót wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają niewymienione w umowie obowiązki Wykonawcy, który ponosi pełną prawną odpowiedzialność za działania i zaniechania kierownika robót oraz ich skutki.
 8. Zmiany w zakresie Kierowników budowy/robót wymagają pisemnego wniosku od Wykonawcy wraz z uzasadnieniem i pisemnej zgody Zamawiającego oraz nie wymagają aneksu do umowy. Wykonawca może dokonać zmiany Kierownika budowy lub kierowników robót pod warunkiem, że nowe osoby będą posiadały kwalifikacje wymagane w SIWZ.
 9. Zmiany w zakresie Inspektorów nadzoru inwestorskiego bądź innych przedstawicieli Stron, poza wymienionymi w ust. 6, nie wymagają zmiany niniejszej umowy. O zmianach tych Strony zawiadamiają się pisemnie.

§ 16

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Niniejszym Wykonawca udziela Zamawiającemumiesięcznej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
 - 2) w dniu następnym, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, w przypadku gdy w jego toku nie stwierdzono wad,
 - 3) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca usunie bezpłatnie wady wykonanych robót, które zostaną zgłoszone przed upływem umownego terminu gwarancji jakości i rękojmi za wady. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązków wynikających z gwarancji jakości przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający ma prawo zgłosić roszczenia z rękojmi za wady w odniesieniu do wady, w ciągu 30 dni od bezskutecznego upływu terminu do jej usunięcia, w ramach gwarancji jakości.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady i wady nie usunie w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie jej osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Jeżeli ze względów technologicznych nie będzie możliwe przystąpienie do usunięcia wady i jej usunięcia w terminie określonym powyżej, Zamawiający ustali termin usunięcia wady uwzględniający technologiczne warunki jej usunięcia.
5. Zamawiający w razie bezskutecznego upływu terminu do usunięcia wady w ramach gwarancji jakości może powierzyć jej usunięcie na koszt Wykonawcy, który w takim przypadku będzie zobowiązany do pokrycia kosztów z tym związanych w terminie 3 dni od otrzymania wezwania do zapłaty od Zamawiającego.
6. Zawiadamiając Wykonawcę o stwierdzonej wadzie, Zamawiający wyznaczy termin technicznie uzasadniony na jej usunięcie. Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady, ulega przedłużeniu o czas usunięcia każdej wady.
7. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu, zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi

przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.

8. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wady stwierdzonej przez Zamawiającego, bez względu na koszty z tym związane.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
10. Strony rozszerzają okres rękojmi na okres udzielonej gwarancji jakości.
11. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
12. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.

§ 17

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto, tj. kwotę..... zł
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł co najmniej 30% ustalonej w ust. 1 kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. kwotę..... zł, w formie:.....
3. Pozostałe zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane i odebrane roboty budowlane w wysokościach 3 razy po 20% i 1 raz 10%, przy czym wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa, tj. do.....
4. Zamawiający wpłaci kwoty potrącane z faktur Wykonawcy na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na swój rachunek bankowy, w tym samym dniu, w którym dokona zapłaty faktury.
5. Zamawiający zwraca, na pisemny wniosek Wykonawcy, zabezpieczenie w wysokości 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należycie wykonany, zgodnie z § 14 ust. 16 umowy. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady wynosi 30 % wysokości zabezpieczenia i jest zwracana na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie do 15 dni od dnia upływu okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady, z uwzględnieniem § 14 ust. 18 umowy.
6. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku gdy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad do czasu ich usunięcia.
7. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin zakończenia robót określony w § 4 ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest dostosować terminy obowiązywania wniesionego zabezpieczenia. Powyższy zapis dotyczy także aktualizacji polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 20.

§ 18

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający, poza innymi przypadkami uprawniającymi do odstąpienia od niniejszej umowy określonymi w Kodeksie cywilnym (w tym, w ramach uprawnień z tytułu rękojmi za wady) oraz w niniejszej umowie, może odstąpić od umowy, według swego wyboru w całości lub w części niewykonanej, w przypadkach gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót zgodnie z niniejszą umową – w terminie do 14 dni od stwierdzenia wystąpienia tej okoliczności;
 - 2) Wykonawca wykonuje czynności objęte niniejszą umową przy udziale podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), bez uzyskania akceptacji Zamawiającego, o której mowa w § 9 umowy;
 - 3) Wykonawca realizuje umowę w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, jednakże odstąpienie takie jest uzależnione od wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
 - 4) Zamawiający dokona więcej niż dwa razy bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, lub w przypadku konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5 % wartości brutto umowy;
 - 5) organ egzekucyjny dokonał zajęcia wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy - w terminie do 14 dni od stwierdzenia tej okoliczności;
 - 6) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwała dłużej niż 7 kolejnych dni - w terminie do 14 dni od stwierdzenia tej okoliczności;
 - 7) bieżąca kontrola postępu realizacji przedmiotu umowy w oparciu o wpisy do dziennika budowy i Harmonogram wykazuje, że nie dojdzie do wykonania robót w terminie umownym, a zwłoka Wykonawcy w realizacji robót w zestawieniu z Harmonogramem przekracza 30 dni, w stosunku do terminu określonego w Harmonogramie - w terminie do 14 dni od stwierdzenia tej okoliczności;
 - 8) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności bądź przekazu zapłaty Wynagrodzenia niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy- w terminie do 14 dni od stwierdzenia tej okoliczności;
 - 9) nie ma ustanowionego w trakcie wykonywania niniejszej umowy Kierownika budowy/robót - w terminie do 14 dni od stwierdzenia tej okoliczności;
 - 10) Wykonawca pomimo przekroczenia umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, nie przedłużył o czas przekroczenia, czasu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 17 umowy - w terminie do 14 dni od stwierdzenia tej okoliczności;
 - 11) nie uzyskał przewidzianej aktem założycielskim zgody właściwego organu na zaciągnięcie zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy - w terminie do 14 dni od zawarcia niniejszej umowy. W takim przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia do Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy i Wykonawca zrzeka się dochodzenia wszelkich roszczeń z tych tytułów;
 - 12) uchylono lub stwierdzono nieważność decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na rozbiórkę i budowę Budynku - w terminie do 30 dni od otrzymania ostatecznej decyzji w tym zakresie. W takim przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia do Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy i Wykonawca zrzeka się dochodzenia wszelkich roszczeń z tych tytułów;
 - 13) przeprowadzona przez Państwową Inspekcję Pracy kontrola potwierdziła, że Wykonawca nie przestrzega prawa pracy podczas realizacji usługi.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której przyczyną nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót;
 - 2) w terminie ustalonym przez Strony, a w przypadku gdy Strony nie dojdą do porozumienia, w terminie do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca zgłosi do

Zamawiającego wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;

- 3) w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; zatwierdzony przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę;
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni po podpisaniu protokołu inwentaryzacji, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 12, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych przyczynach. Jeżeli Zamawiający zażądał od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień nie później, niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego, a brak odpowiedzi w tym terminie Strony uważają za przyznanie przez Wykonawcę zawinionego przez niego spowodowania tych okoliczności. W przypadku złożenia wyjaśnień, termin, w ciągu którego Zamawiający może odstąpić od umowy, liczy się od dnia złożenia tych wyjaśnień. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone na piśmie i wskazywać przyczynę uzasadniającą odstąpienie od umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy udzielone zabezpieczenie należytego wykonania umowy obowiązuje do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy.
6. Strony dopuszczają możliwość odstąpienia od umowy w części, w zakresie robót niewykonanych do dnia odstąpienia (ex nunc).
7. W terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca jest zobowiązany dokonać wszelkich płatności należnych na rzecz wszystkich swoich podwykonawców oraz przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenia podpisane przez podwykonawców, z których będzie wynikać, że Wykonawca dokonał zapłaty wobec nich wszelkich należności z tytułu realizacji powierzonych robót.
8. W razie odstąpienia od niniejszej umowy, postanowienia niniejszej umowy dotyczące gwarancji jakości i rękojmi za wady mają zastosowanie do robót które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego i odebrane przez Zamawiającego.
9. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Postanowienia powyższe stosuje się także w każdym innym przypadku rozwiązania niniejszej umowy albo stwierdzenia jej nieważności.

§ 19

GWARANCJA ZAPŁATY

1. W przypadku żądania dostarczenia na rzecz Wykonawcy gwarancji zapłaty za roboty budowlane, dalej zwana „gwarancją zapłaty”, zgodnie z przepisami o gwarancji zapłaty za roboty budowlane, Zamawiający dostarczy gwarancję zapłaty Wykonawcy, który będzie jej beneficjentem. Wykonawca będzie uprawniony do skorzystania z gwarancji zapłaty, wyłącznie na kwotę nieprzekraczającą wymagalnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy, w przypadku spełnienia następujących warunków i po przedstawieniu gwarantowi wymienionych w nich dokumentów:

- 1) pomimo upływu wskazanego w umowie terminu płatności prawidłowo wystawionej i zaakceptowanej przez Zamawiającego faktury, zgodnie z zasadami wynikającymi z umowy, Zamawiający nie zapłacił przysługującej Wykonawcy należności;
 - 2) zwłoka w płatności należności, licząc od daty w której należność stała się wymagalna, wynosi ponad 30 dni roboczych;
 - 3) po upływie terminu płatności należności Wykonawca złożył Zamawiającemu pisemne wezwanie do zapłaty wraz z oświadczeniem, że należność nie została uiszczona, wskazaniem faktury stanowiącej podstawę żądania należności i określeniem daty, w której należność stała się wymagalna.
2. Wykonawca zwróci Zamawiającemu połowę udokumentowanych kosztów uzyskania gwarancji zapłaty w terminie do 7 dni od daty doręczenia gwarancji zapłaty przez Zamawiającego. W razie niewykonania tego obowiązku Zamawiający może dokonać potrącenia tej kwoty z każdej następnej wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy.

§ 20

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia oraz dostarczenia Zamawiającemu nie później niż w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy:
 - 1) opłaconej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności, włączającej do ochrony również:
 - a) odpowiedzialność kontraktową z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań,
 - b) czyste straty finansowe,a w przypadku braku polisy inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy na kwotę co najmniej zł (słownie: złotych 00/100);
 - 2) opłaconej polisy ubezpieczenia placu budowy od wszystkich ryzyk (ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych).
2. Wykonawca zobowiązany jest do kontynuowania ubezpieczeń wskazanych w ust. 1 pkt 1 i 2 w całym okresie realizacji umowy. Jeżeli Wykonawca nie będzie kontynuował ubezpieczenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania niniejszego obowiązku w terminie 7 dni, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu, może zawrzeć odpowiednie ubezpieczenie lub przedłużyć je w imieniu i na koszt Wykonawcy albo odstąpić od niniejszej umowy, według swego wyboru, w całości lub w niewykonanej części, w terminie do 30 dni od stwierdzenia bezskutecznego upływu 7 dniowego terminu.
3. W przypadku przedłużenia ubezpieczenia w trybie wskazanym w ust. 2 zd. 2 Zamawiający może potrącić wydatki z tym związane z Wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 21
ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Strony dopuszczają możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty :
 - 1) w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług; w takim przypadku ulegnie zmianie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto, z uwzględnieniem obowiązującej stawki podatku VAT;
 - 2) w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 14 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający lub Wykonawca;
 - 3) w przypadku zmiany:
 - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
 - 4) Zmiany o których mowa w pkt 3 ppkt a i b Wykonawca musi uzasadnić, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 7 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta nie wpłynie na termin wykonania zamówienia, natomiast spowoduje zmianę wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 5) w przypadkach określonych w § 12 umowy, co do zmiany zakresu robót i wynagrodzenia umownego o wartość robót zaniechanych, zamiennych, dodatkowych, koniecznych;
 - 6) odnośnie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn nie wynikających ze zwłoki Wykonawcy, w szczególności:
 - a) w razie zaistnienia zdarzeń o charakterze działania siły wyższej, przez którą strony rozumieją klęski żywiołowe, stan wyjątkowy, działania terrorystyczne, strajk powszechny, nowe akty prawne lub decyzje właściwych władz, a także działania lub zaniechania działania organów państwowych, samorządowych lub osób trzecich uniemożliwiających terminową realizację zamówienia, o okres nie przekraczający czasu trwania przeszkody w wykonaniu zamówienia,
 - b) w razie udzielenia zamówienia na warunkach i w trybie art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, o okres wykonania tego zamówienia,
 - c) w przypadkach określonych w § 12 o okres wykonania robót.
3. Ponadto przewiduje się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, a dotyczących w szczególności zakresu rzeczowego robót, terminu ich wykonania, należnego wynagrodzenia umownego, sposobu wykonywania i odbioru robót, gdy są one następstwem niemożliwej do przewidzenia:
 - 1) konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż wynikające z dokumentacji technicznej, w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem

- robót albo ze względu na zmiany przepisów prawa lub zmiany w dokumentacji technicznej narzucone lub wprowadzone przez uprawnione organy administracji publicznej,
- 2) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy,
 - 3) konieczności zmiany materiałów, urządzeń, instalacji wskazanych w dokumentacji technicznej, w sytuacji ich niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem ich z rynku,
 - 4) przyjętej w dokumentacji technicznej technologii lub sposobu wykonania robót, gdy roboty nie mogą być realizowane, w szczególności ze względu na nie zinwentaryzowane istniejące uzbrojenie podziemne lub inne nieprzewidziane w dokumentacji technicznej projektowej przeszkody,
 - 5) wystąpienia uzasadnionej konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót;
 - 6) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego;
 - 7) wstrzymania wykonywania robót przez uprawnione organy lub zaistnienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w szczególności takich jak:
 - a) znaleziska archeologiczne, skutkujące wstrzymaniem robót lub koniecznością wykonania robót dodatkowych, nie ujętych w przedmiocie zamówienia;
 - b) znaleziska z czasów wojen: uzbrojenie, niewypały, niewybuchy, pojedyncze lub masowe groby;
 - c) wystąpienie w trakcie realizacji umowy nie zinwentaryzowanego istniejącego uzbrojenia podziemnego, kolizji technicznych;
 - d) warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie lub prawidłowe wykonywanie robót, zgodnie z konieczną do przestrzegania technologią lub sposobem ich wykonywania;
 - e) konieczność wykonania badań archeologicznych
 - f) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - konieczność zmiany umowy lub umowy ramowej spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 4. Zamawiający dopuszcza zmianę wykonawcy, któremu udzielił zamówienia, w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 5. Zamawiający dopuszcza zmianę Wykonawcy w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców;
 6. Zamawiający dopuszcza zmiany nieistotne, niezależnie od ich wartości, jeżeli nie są one sprzeczne z zapisami art. 144 ust. 1e ustawy Pzp;
 7. Zakres zmian postanowień umowy, wywołanych przyczynami, o których mowa w ust. 3, może mieć wpływ na cenę, termin wykonania i zakres zamówienia.
 8. Łączna wartość zmian istotnych nie może być większa niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 i nie może być większa niż 15% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie.

§ 22

POSTANOWIENIA POZOSTAŁE

1. Wszelkie oświadczenia dla drugiej Strony w wykonaniu postanowień niniejszej umowy, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie, wymagają formy pisemnej i będą przesłane listem poleconym na adres Strony za potwierdzeniem odbioru określony w niniejszej umowie. W razie zaniechania obowiązku zawiadomienia o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nicodebraną, uważa się za doręczoną w dacie zwrotu korespondencji.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej bądź konsorcjanta (w przypadku, gdy stroną umowy jest konsorcjum) cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy bądź przekazu zapłaty Wynagrodzenia.
3. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i dokonały interpretacji jej poszczególnych postanowień, w celu wyeliminowania ewentualnych mogących powstać w przyszłości sporów na tle jej wykonania.
4. Jeżeli Zamawiający w ramach odpowiedzialności solidarnej z Wykonawcą wobec podwykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane, zaspokoił powstałe na skutek zachowania Wykonawcy roszczenia podwykonawcy, Zamawiającemu służy roszczenie regresowe do Wykonawcy o zwrot całego spełnionego wobec podwykonawcy świadczenia.
5. Strony ustalają, iż Zamawiający jest upoważniony do zamieszczania w materiałach na temat realizowanej inwestycji, o której mowa w § 1 ust.1 umowy: nazwy, logo, znaków firmowych, innych oznaczeń dotyczących określenia Wykonawcy;

§ 23

REGULACJE KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają w szczególności zastosowanie przepisy prawa:
 - 1) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.);
 - 2) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2015 r. poz. 121 z późn. zm.);
 - 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2015 r. poz. 1409 z późn. zm.).
2. Strony zgodnie oświadczają, że w wypadku powstania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać je będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią:

1. Projekt budowlany
2. Projekt wykonawczy
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
4. Pozwolenie na budowę
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
6. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy
7. Formularz oferty Wykonawcy

Specjalista ds. Zamówień Publicznych
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Monika Niewiadomska

Członek Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Marek Goluch

ZAMAWIAJĄCY

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
opr. bud. nr LUB/0103/PWOK/08
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

mgr. inż. Robert Jankowski

Kierownik Biura Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Krzysztof Brudkowski

Prezes Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Małgorzata Mazur

WYKONAWCA

29

[Signature]