

UMOWA O ROBOTY BUDOWALNE

pn. „Remont budynku administracyjnego Starostwa Powiatowego w Policach”

zawarta w Policach, w dniu ... 2019 r., pomiędzy:

Powiatem Polickim z siedzibą w Policach (72-010) przy ul. Tanowskiej 8,
NIP: 851 25 50 469, REGON: 811762713,
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Policach w osobach:
1) Andrzeja Bednarka – Starostę Polickiego,
2) Beatę Chmielewską – Członka Zarządu Powiatu w Policach,

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

* Panią/Panem....., zamieszkałą/ym
w..... przy ul., prowadzącym działalność gospodarczą pod
firmą..... z siedzibą w
.....ul.....
zarejestrowanym, posiadającym
numer identyfikacyjny NIP; REGON,
reprezentowanym przez:
.....

*.....z siedzibą
w..... wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru
Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy- Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, kapitał
zakładowy w wysokości zł (słownie:
.....) złotych, wpłacony w całości, posiadającą numer
identyfikacyjny NIP; REGON
.....,
reprezentowaną przez:
.....

- zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

(* - wg. rodzaju podmiotu gospodarczego - niewłaściwe usunąć)

W dalszej części umowy Zamawiający i Wykonawca występujący łącznie, zwani są także
jako „**Strony**”, a osobno także jako „**Strona**”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie
przetargu nieograniczonego o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach
wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień
publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), zwanej dalej „PZP”, w którym oferta
złożona przez Wykonawcę, zwana dalej „Ofertą” została uznana przez Zamawiającego za
Ofertę najkorzystniejszą, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest kompleksowa realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą „Remont budynku administracyjnego Starostwa Powiatowego w Policach” realizowanego na podstawie opisu przedmiotu zamówienia w postaci dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przygotowanych przez Zamawiającego i stanowiących **załącznik nr 1 do umowy**, zwana dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Zakres rzeczowy Przedmiotu Umowy obejmuje:
 - 1) wykonanie wszelkich robót budowlanych, wymaganych do kompletnej realizacji zadania inwestycyjnego na podstawie projektu budowlano-wykonawczego, opisanych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zwanych dalej „STWiORB”, oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla przetargu poprzedzającego zawarcie umowy, zwanych dalej „SIWZ”;
 - 2) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z art. 3 ust. 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);
 - 3) przygotowanie wszystkich dokumentów, uzyskanie wszelkich decyzji i uzgodnień wymaganych prawem oraz wynikających z dobrej praktyki i wiedzy Wykonawcy, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
 - 4) wykonanie wszelkich innych czynności, które okażą się niezbędne do wykonania obowiązków lub osiągnięcia rezultatów, wskazanych w pkt 1 – 3;
- zgodnie z obowiązującym prawem, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz przy zachowaniu najwyższej staranności zawodowej.
3. Szczegółowy zakres umowy określają następujące dokumenty, uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część umowy, według następującej kolejności:
 - 1) umowa o roboty budowlane;
 - 2) dokumentacja projektowa i STWiORB;
 - 3) SIWZ;
 - 4) szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy;
 - 5) oferta;
 - 6) wszelkie inne dokumenty dołączone do umowy;- zwane łącznie „Dokumentami”.
4. Dokumenty odczytywać należy jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia występujących między nimi jakiegokolwiek rozbieżności lub wieloznaczności, nie spowoduje to ograniczenia zakresu Przedmiotu Umowy ani zakresu wymaganej staranności.
5. Jeśli wystąpi rozbieżność lub wieloznaczność pomiędzy treścią Dokumentów, o prawach i obowiązkach Stron rozstrzygać będzie kolejność Dokumentów, o której mowa w ust. 3.

§ 2 TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie ... miesięcy i ... tygodni.
2. Za termin wykonania Przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego, zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.

3. Wykonawca potwierdzi zgłoszenie robót budowlanych do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
4. Przekazanie Wykonawcy placu budowy nastąpi w dniu zawarcia umowy, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz § 8 ust. 1 pkt 2.
5. Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz w § 10 ust. 4.
6. Opóźnienie w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 5 będzie traktowane, jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Szczegółowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy określa szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy, z którego wynika kolejność realizacji robót budowlanych z uwzględnieniem wymaganych technologii, czasu realizacji i terminów oraz wykonania elementów robót, podlegających odbiorom.
8. Wykonawca do dnia zawarcia umowy przedłożył Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy oraz kosztorys ofertowy, na bazie którego sporządzono szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy, które to dokumenty Zamawiający zaakceptował.
9. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco aktualizować szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy w stosunku do faktycznego postępu robót budowlanych. Ustęp 10 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio. Aktualizacje szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego nie stanowią zmiany umowy i nie mogą dotyczyć terminu wykonania Przedmiotu Umowy.
10. Zamawiający zatwierdzi lub zgłosi uwagi do przedłożonej aktualizacji szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie 5 (słownie: pięć) dni, od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w tym terminie oznacza jego zatwierdzenie.
11. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy stanowi podstawę procentowego rozliczania poszczególnych części robót budowlanych.
12. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy oraz jego aktualizacje sporządza się w 3 (trzech) egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego. Aktualizacje szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego stanowią załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu i ze skutkami określonymi w art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145), zwanego dalej „Kodeksem cywilnym”, ustalone zgodnie z SIWZ oraz z ofertą Wykonawcy.
2. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie zł brutto (słownie:), zwane dalej „Wynagrodzeniem”, w tym podatek VAT % (wartość podatku VAT wynosi zł). Kwota netto wynosi zł.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy, związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, również te, które nie wynikają wprost z umowy, a są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności podatki, ewentualne cła, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty materiałów

pomocniczych, koszty odtworzeń, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie oraz wszystkie koszty związane z warunkami określonymi przez Zamawiającego w SIWZ oraz wynikającymi z przepisów bezwzględnie obowiązującego prawa.

5. Wynagrodzenie uwzględnia koszty wykonania wszelkich dokumentów, opracowań, analiz oraz innej podobnej dokumentacji, jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad wiedzy technicznej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.
6. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich czynności i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji w szczególności ze względu na wzrost kosztów produkcji, wahania kursów walutowych, wysokość inflacji, wzrost wskaźników cen w produkcji budowlano-montażowej.
8. Wykonawca nie może przelewać jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe. Zapłata za wykonanie częściowe Przedmiotu Umowy oraz wykonanie Przedmiotu Umowy dokonywana będzie zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym, zatwierdzonym przez Zamawiającego, na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Opisy faktur winny być uprzednio uzgadniane ze służbami finansowo-księgowymi Zamawiającego (opis i podział na rodzaje kosztów).
3. Wysokość faktur częściowych, ustalana będzie na podstawie procentowego zaawansowania rodzajów robót budowlanych określonych w szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym.
4. Do momentu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy suma płatności częściowych nie może przekroczyć 90 (słownie: dziewięćdziesiąt) % kwoty wynagrodzenia brutto.
5. Załącznikiem do faktur częściowych będzie podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego bezusterkowy protokół potwierdzający procentowe zaawansowanie wykonania poszczególnych rodzajów robót budowlanych:
 - 1) Wykonawca będzie wystawiał Zamawiającemu każdą fakturę częściową w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu potwierdzającego procentowe zaawansowanie wykonania poszczególnych rodzajów robót budowlanych, stanowiącego podstawę do jej wystawienia;
 - 2) Zamawiający będzie dokonywał zapłaty faktury częściowej w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... bez względu na termin wskazany na fakturze.
6. Bezusterkowe protokoły potwierdzające procentowe zaawansowanie wykonania poszczególnych rodzajów robót budowlanych nie stanowią pokwitowania, o którym mowa w art. 462 § 1 Kodeksu cywilnego i stanowią one tylko i wyłącznie dokument rozliczeniowy umożliwiający częściowe rozliczanie się z Wykonawcą.
7. Wysokość faktury końcowej stanowić będzie pozostałą, po rozliczeniu faktur częściowych, część wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

9. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu faktur częściowych i faktury końcowej wraz z:
 - 1) protokołami odbioru robót budowlanych wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w ramach tych robót, które podlegać mają rozliczeniu częściowemu lub końcowemu;
 - 2) kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty budowlane, dostawy i usługi;
 - 3) kopiami przelewów bankowych, potwierdzających płatności albo z oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o niezaleganiu z wymagalnymi płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców;
 - 4) oświadczeniami Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przed dniem odbioru częściowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie były jeszcze wymagalne.
10. Brak któregośkolwiek dokumentu, o których mowa w ust. 5 i ust. 9 stanowi podstawę do odmowy zapłaty i zwrotu faktury, do czasu ich przedłożenia Zamawiającemu. W takim przypadku § 14 ust. 4 pkt 1 nie stosuje się.
11. Rozliczenie końcowe:
 - 1) podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej jest sporządzony bezusterkowy protokół odbioru końcowego potwierdzony przez Wykonawcę oraz podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego;
 - 2) faktura końcowa zostanie wystawiona w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 1;
 - 3) Zamawiający dokona zapłaty przelewem na rachunek bankowy wskazany w ust. 5 pkt 2 w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
12. Strony ustalają, iż na zasadzie potrącenia umownego, Zamawiający może z wynagrodzenia potrącić wszelkie roszczenia przysługujące mu względem Wykonawcy, w szczególności kary umowne, roszczenie o uzupełnienie zabezpieczenia, koszty wykonania zastępczego oraz roszczenie o obniżenie wynagrodzenia.
13. Postanowienia ust. 12 nie uchybiają możliwości potrącenia ustawowego.

§ 5 PERSONEL WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe wykonanie i kierowanie robotami budowlanymi wchodzącymi w zakres Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające stosowne i wymagane kwalifikacje zawodowe, oraz wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, do których w szczególności należeć będzie:
 - 1) Kierownik Budowy.....;
 - 2) kierownik robótoraz w miarę potrzeb innych specjalistów.
2. Wykonawca zobowiązany jest w dniu podpisania umowy przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie o podjęciu obowiązków Kierownika Budowy i kierowników robót branżowych wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. 1202 z późn. zm.), zwanej dalej „Prawem budowlanym”, dla osób wymaganych w Prawie budowlanym, w tym osób wskazanych

- w Opisie przedmiotu zamówienia oraz pozostałych przedstawicieli wszystkich branż objętych realizacją umowy, do sprawowania tych funkcji w celu zrealizowania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i/lub robotami budowlanymi osoby, o których mowa w ust. 1. Zmiana którejkolwiek z tych osób w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
 4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3, nie później niż w terminie 5 (słownie: pięć) dni, przed planowanym skierowaniem do wykonania Przedmiotu Umowy nowej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji umowy wynikająca z braku osób, o których mowa w ust. 1, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do wydłużenia terminu wykonania umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1.
 5. Zamawiający akceptuje zmianę personelu Wykonawcy w terminie 5 (słownie: pięć) dni, wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie nowych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu, wymaganego postanowieniami SIWZ. Zmiana personelu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
 6. Skierowanie przez Wykonawcę bez akceptacji Zamawiającego do wykonania umowy innych osób niż wskazane w ust. 1 i nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii dokumentów potwierdzających posiadanie przez nich kwalifikacji zawodowych i uprawnień budowlanych, o których mowa w ust. 1, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 7. Jeżeli Wykonawca poweźmie wiadomość, że którakolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, została skazana prawomocnym wyrokiem sądu za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej lub na mocy którego został orzeczony zakaz zajmowania określonego stanowiska, wykonywania określonego zawodu lub prowadzenia określonej działalności gospodarczej – niezwłocznie zawiadomi na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, jednocześnie przedstawiając mu do akceptacji inną osobę o tych samych lub wyższych kwalifikacjach i doświadczeniu, zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ i o zgodę na taką zmianę wystąpi w formie pisemnej do Zamawiającego.
 8. W sytuacji przewidzianej w ust. 7, Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę osoby, o której mowa w ust. 1, na zaproponowaną przez Wykonawcę, o ile wskazana osoba spełnia wymogi dotyczące kwalifikacji. W takim przypadku ust. 5 stosuje się odpowiednio.
 9. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów, wynikających bezpośrednio lub pośrednio z usunięcia lub zmiany osób, o których mowa w ust. 1.

§ 6 PODWYKONAWSTWO

1. W przypadku realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy z udziałem Podwykonawców, Wykonawcę obciążać będą obowiązki opisane w umowie i w przepisach prawa, w tym w szczególności w PZP.
2. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.
3. Wykonawca uprawniony jest wykonywać roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy za pomocą Podwykonawców zgłoszonych oraz w stosunku do których Zamawiający nie wniósł sprzeciwu, zgodnie z art. 647¹ § 1 Kodeksu cywilnego.

4. Strony postanawiają, iż realizacja robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy przy pomocy Podwykonawców bez uprzedniego zgłoszenia, jak również w stosunku do których Zamawiający wniósł sprzeciw stanowi nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. To samo dotyczy obowiązku przedstawienia projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, oznacza, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane – Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w kwocie 10.000 zł brutto za każdy taki przypadek.
8. Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 6 zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane: niespełniające wymagań określonych w ust. 28 i 29 niniejszego paragrafu lub, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 (słownie: trzydzieści) dni.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia jej zawarcia.
W przypadku niewykonania tego obowiązku, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w kwocie 10.000 zł brutto za każdy taki przypadek.
10. Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 6, zgłosi w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w sytuacji zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionej w ust. 8.
11. Zmiana umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo lub projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga dopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 3 – 10. Kara umowna, o której mowa w ust. 9 (tj. 10.000 zł brutto) jest należna Zamawiającemu również w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu projektu zmiany umowy o podwykonawstwo lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii aneksu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia jego zawarcia.
12. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań Podwykonawców na terenie placu budowy oraz przestrzeganie przez Podwykonawców zasad i przepisów bhp i ppoż.
13. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca na protokołach odbioru częściowego i końcowego opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez Podwykonawców.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia jej

- zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, nie mniejszej jednak niż 50.000 zł. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w kwocie 10.000 zł brutto za każdy przypadek.
15. W przypadku, gdy termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 (słownie: trzydzieści) dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany umowy o podwykonawstwo w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od dnia wezwania, pod rygorem obciążenia Wykonawcy karą umowną w kwocie 10.000 zł brutto. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę tego obowiązku, zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w kwocie 10.000 zł brutto za każdy taki przypadek.
 16. Zmiana umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi wymaga dopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 14 – 15. Kara umowna, o której mowa w ust. 15 (tj. 10.000 zł brutto) jest należna Zamawiającemu również w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii aneksu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia jego zawarcia.
 17. Zawarcie przez Podwykonawcę, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, umowy z dalszym Podwykonawcą wymaga dopełnienia obowiązków określonych w umowie dla zawarcia umowy o podwykonawstwo oraz wprowadzenia postanowień dotyczących bezpośredniej zapłaty dalszym Podwykonawcom, stosownie do postanowień ust. 18 i następnych.
 18. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiednio 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, zwaną dalej „bezpośrednią zapłatą”.
 19. Bezpośrednia zapłata 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.
 20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, w terminie nie krótszym niż 7 (słownie: siedem) dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag.
 22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego odpowiednią kwotę na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości po stronie 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.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, Zamawiający pomniejsza o kwotę wypłaconego wynagrodzenia na rzecz podmiotów, o których mowa w ust. 18, wynagrodzenie należne Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
24. Niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy, określonej w ust. 23, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego wszelkich kwot (w pełnej wysokości) zapłaconych przez Zamawiającego, a nie pomniejszonych z wynagrodzenia Wykonawcy, zarówno w czasie realizacji Przedmiotu Umowy, jak i po jej zakończeniu na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tytułem zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi i dostawy wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy.
25. Obowiązek Wykonawcy, o którym mowa w ust. 24, w zakresie zwrotu w pełnej wysokości kwot zapłaconych przez Zamawiającego tytułem wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi i dostawy wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy ma zastosowanie również w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron.
26. Konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 18 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia brutto, może stanowić podstawę do natychmiastowego odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, które będzie rozumiane jako dokonane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
27. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym Podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym Podwykonawcom. W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w kwocie 10.000 zł brutto za każdy przypadek nieuzasadnionego braku zapłaty takiego wynagrodzenia. W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającemu karę umowną w kwocie 0,5% wynagrodzenia wynikającego z danej umowy podwykonawczej za każdy dzień opóźnienia, przy czym nie mniej niż 10.000 zł brutto za każdy taki przypadek. Brak zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom będzie uznawany za nienależyte wykonywanie umowy przez Wykonawcę.
28. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlane;
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być późniejszy niż termin zapłaty faktury końcowej dla Wykonawcy;
 - 3) Przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 4) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy, których

- okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót budowlanych wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
- 5) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) oraz SIWZ;
 - 6) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy robót budowlanych za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wady Przedmiotu Umowy;
 - 7) o obowiązku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o którym mowa w art. 29 ust. 3a PZP na zasadach, które obowiązują Wykonawcę;
 - 8) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganych od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy; dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy osób i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo będą udostępnione Zamawiającemu w sytuacji, gdy Zamawiający zażąda takich dokumentów;
 - 9) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu niezwłocznie, na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
29. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 3) umożliwiających Wykonawcy potrącanie kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, chyba że w postanowieniach umownych znajdują się wyraźne postanowienia, które będą wskazywały na to, że potrącona na zabezpieczenie kwota, nie stanowi już wynagrodzenia tylko zabezpieczenie należytego wykonania umowy, opisanie celu tego zabezpieczenia, jak również, że zapłata wynagrodzenia pomniejszonego o kwotę potrąconą na zabezpieczenie stanowi należyte wypełnienie zobowiązania w zakresie zapłaty wynagrodzenia oraz w przypadku braku zwrotu tego zabezpieczenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, podmiotowi uprawnionemu będzie przysługiwało roszczenie o zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a nie o zapłatę wynagrodzenia;
 - 4) nie może zawierać terminów wykonania dłuższych niż określone w umowie Wykonawcy z Zamawiającym.

§ 7 PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy;
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego;
 - 3) zapłata Wynagrodzenia za należyście wykonany Przedmiot Umowy na zasadach określonych w umowie;
 - 4) dokonanie odbioru Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w umowie;
 - 5) zwalnianie zabezpieczenia na zasadach określonych w umowie;
 - 6) przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego.
2. Jeżeli w ocenie Zamawiającego zdarzył się wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, wykonywania robót lub na sąsiadującą nieruchomość, Zamawiający może, bez zwalniania Wykonawcy z żadnego z jego obowiązków i odpowiedzialności w ramach umowy, polecić Wykonawcy wykonanie każdej pracy, która w ocenie Zamawiającego, może być konieczna do zmniejszenia ryzyka niebezpieczeństwa.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Zamawiający będzie koordynować czynności nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 27 Prawa budowlanego.
5. W dowolnym czasie Zamawiający lub Nadzór Inwestorski może wydać Wykonawcy polecenia wykonania koniecznych do realizacji robót oraz usunięcia wad, co będzie traktowane, jako działanie zgodne z umową. Wykonawca będzie przyjmował polecenia wyłącznie od Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego. Jeżeli jednak polecenie będzie stanowiło zmianę umowy, to w takiej sytuacji Strony postąpią zgodnie z postanowieniami umowy dotyczącymi jej zmian.
6. We wszystkich sprawach objętych umową, Wykonawca zastosuje się do poleceń wydanych przez Zamawiającego. Jeśli będzie to tylko możliwe, to te polecenia winny być wydawane na piśmie. Jeżeli Zamawiający wyda polecenie ustne i otrzyma pisemne potwierdzenie przyjęcia polecenia od Wykonawcy lub w terminie 2 (słownie: dwa) dni, po wydaniu polecenia przez Zamawiającego, Wykonawca nie odpowie na nie poprzez wydanie pisemnego odrzucenia polecenia, to w takim przypadku, w terminie 3 (słownie: trzy) dni po otrzymaniu polecenia przez Wykonawcę, uznaje się je za przyjęte przez Wykonawcę do realizacji.
7. Zamawiający będzie organizował rady budowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem rad budowy będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót budowlanych. Terminy rad budowy ustala Zamawiający, nie rzadziej jednak niż raz na 4 tygodnie. Rady budowy będą prowadzone i protokolowane przez Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Nadzoru Inwestorskiego, a kopie protokołu będą dostarczone Wykonawcy i innym obecnym na pisemny wniosek.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli montażu przez Wykonawcę wszystkich urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy z udziałem przedstawicieli producenta lub dostawcy danego urządzenia.

§ 8 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy, z zastrzeżeniem obowiązków wynikających z innych postanowień umowy, należy w szczególności:

- 1) wykonanie i oddanie do użytku robót budowanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, STWiORB, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych, ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi polskimi normami i innymi przepisami odnoszącymi się do Przedmiotu Umowy;
- 2) protokolarnie przejęcie od Zamawiającego placu budowy oraz zabezpieczenie go wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi;
- 3) wykonywanie czynności wymienionych w art. 22 Prawa budowlanego;
- 4) opracowanie, przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 5) przygotowanie szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 2 ust. 8;
- 6) zapewnienie na czas trwania wykonywania Przedmiotu Umowy kierownictwa robót zgodnie ze złożoną ofertą;
- 7) zatrudnienie przy budowie odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania robót budowlanych;
- 8) realizacja zgodnych z umową i przepisami prawa zaleceń Zamawiającego, w tym także tych wpisanych do dziennika budowy;
- 9) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
- 10) oznaczenie placu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe;
- 11) utrzymanie placu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci z udokumentowaniem miejsc składowania odpadów lub ich utylizacji;
- 12) przywrócenie po zakończeniu robót budowlanych, placu budowy oraz terenu stanowiącego zaplecze budowy do stanu przewidzianego w projekcie;
- 13) bieżące informowanie Zamawiającego o sposobie prowadzenia jakościowych prób na budowie;
- 14) informowanie zapisem w dzienniku budowy Zamawiającego, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie zaniku robót zanikających, na co najmniej 3 (słownie: trzy) dni przed przewidywanym ich zakryciem lub zaniknięciem; jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć roboty budowlane lub wykonać otwory niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt i ryzyko;
- 15) informowanie Zamawiającego na piśmie, z co najmniej 7 (słownie: siedem) dniowym wyprzedzeniem, o przypadku odbioru lub odbioru wymagającego powołania komisji z udziałem osób trzecich;
- 16) zgłaszanie Zamawiającemu na piśmie, po uprzednim uzgodnieniu i zaopiniowaniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, konieczności wykonania robót zamiennych, a następnie uzyskanie na piśmie zgody Zamawiającego na ich wykonanie;
- 17) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot odbioru, a w szczególności: dokumentację powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów, instrukcje obsługi i eksploatacji, dziennik budowy, zaświadczenia

- właściwych jednostek i organów wymagane przepisami i dokumentacją projektową, niezbędne świadectwa kontroli jakości, oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a i lit. b Prawa budowlanego;
- 18) przekazanie Zamawiającemu sprawdzonej i zatwierdzonej uprzednio przez Zamawiającego dokumentacji powykonawczej wraz z instrukcjami eksploatacyjnymi i protokołami pomontażowymi;
 - 19) ubezpieczenie mienia budowy oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy na zasadach opisanych w umowie;
 - 20) zapewnienie zabezpieczenia ppoż dla placu budowy;
 - 21) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 22) zapewnienie ochrony środowiska na placu budowy oraz w bezpośrednim jego otoczeniu;
 - 23) udostępnienie placu budowy innym wykonawcom wskazanym przez Zamawiającego w czasie realizacji Przedmiotu Umowy, przy czym Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za działalność tego wykonawcy, jego mienie itp.;
 - 24) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót budowlanych, ich części, majątku Zamawiającego, jak również mienia osób trzecich – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt i ryzyko;
 - 25) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 26) strzeżenie mienia znajdującego się na placu budowy w terminie od dnia przejęcia placu budowy do dnia przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu protokołem końcowego odbioru i zlikwidowania zaplecza budowy;
 - 27) przygotowanie wszystkich dokumentów, uzyskanie wszelkich decyzji i uzgodnień wymaganych prawem i wynikających z dobrej praktyki i wiedzy personelu Wykonawcy niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
 - 28) udostępnianie Zamawiającemu dokumentów Wykonawcy, związanych z realizowanym zadaniem inwestycyjnym pn.: „Remont budynku administracyjnego Starostwa Powiatowego w Policach” dotyczących terminowego usuwania usterek i wad stwierdzonych podczas kontroli, odbiorów, a także stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi;
 - 29) w razie konieczności opracowanie dodatkowych rysunków lub specyfikacji, które mogą być wymagane w związku z wykonywaniem robót budowlanych lub z innych powodów, zgodnie z umową (w szczególności rysunki warsztatowe, plany organizacji robót, organizacji placu budowy); Wykonawca powiadomi na piśmie i przedłoży te rysunki Zamawiającemu do akceptacji, łącznie z towarzyszącą dokumentacją i specyfikacjami; koszty wykonania tych opracowań poniesie Wykonawca w całości;
 - 30) dokonywanie terminowej zapłaty wynagrodzenia w umówionej wysokości na rzecz Podwykonawców;
 - 31) montaż urządzeń oraz uzyskanie wymaganych prawem decyzji, w szczególności Urzędu Dozoru Technicznego o dopuszczeniu do użytku;
 - 32) przeszkolenia personelu Zamawiającego w zakresie obsługi i konserwacji montowanych urządzeń i systemów;
 - 33) prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa oraz przy uwzględnieniu zasad i warunków związanych z funkcjonowaniem Starostwa Powiatowego w Policach, tj. jednostki która znajduje się w budynku, wchodzącym w zakres placu budowy.

2. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 29 ust. 3a PZP określił w SIWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.), zwaną dalej „Kodeks pracy”, w tym w szczególności: roboty rozbiórkowe, roboty glazurnicze, wykonanie tynków i gładzi, roboty malarskie, prace elektryczne i sanitarne, Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie obowiązku zatrudnienia może nastąpić również poprzez zatrudnienie tych osób przez Podwykonawców.
3. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 2; w tym zakresie Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
 - 1) żądania niezwłocznego przedłożenia mu oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia obowiązku zatrudnienia i ich oceny;
 - 2) żądania niezwłocznego udzielenia wyjaśnień w przypadku zaistnienia wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia obowiązku zatrudnienia;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, o których mowa w ust. 2 oraz w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty w celu potwierdzenia spełniania obowiązku zatrudnienia osób, wykonujących czynności, o których mowa w ust. 2:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy czynności, o których mowa w ust. 2 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą o ochronie danych osobowych”, a w szczególności bez adresów oraz nr PESEL pracowników; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji, zaś informacje takie jak data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
5. Dla realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 4, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca uzyska od pracowników zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
6. W przypadku zmiany składu osobowego osób wskazanych w ust. 2, Wykonawca realizujący czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia, przed

- dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności, obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa w ust. 4 pkt 1 – 2 oraz uzyskać zgodę, o której mowa w ust. 5, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności określone w ust. 2, Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. d; niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia obowiązku zatrudnienia traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2.
 7. W przypadku wątpliwości, co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 8. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości osób o których mowa w § 5 ust. 2, uczestniczących w realizacji Przedmiotu Umowy.
 9. Wykonawca pokryje koszty związane ze zużyciem wody i energii elektrycznej oraz innych mediów na cele prowadzonych robót budowlanych i zaplecza budowy oraz koszty organizowania placu budowy i ochrony mienia.
 10. Wykonawca jest gospodarzem terenu prowadzonych robót budowlanych od dnia przejęcia placu budowy do dnia jego oddania Zamawiającemu, na zasadach przewidzianych prawem budowlanym, a w szczególności jest on zobowiązany do:
 - 1) skoordynowania wykonawstwa wszystkich robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy;
 - 2) ochrony mienia oraz przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na placu budowy i zaplecza socjalnego budowy;
 - 3) przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami.
 11. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby pozostające w jego dyspozycji w ramach wykonywania robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, posiadają:
 - 1) odpowiednie do zakresu wykonywanych czynności kwalifikacje zawodowe;
 - 2) aktualne badania lekarskie, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich badań;
 - 3) są przeszkolone w zakresie przepisów bhp i ppoż;
 - 4) są ubezpieczone od następstw nieszczęśliwych wypadków;
 - 5) posiadają prawo wykonywania pracy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, o ile przepisy prawa nakładają taki obowiązek.
 12. Na każde żądanie Zamawiającego oraz w terminie przez niego określonym, Wykonawca zobowiązany jest okazać mu dokumenty na wskazane materiały, surowce i urządzenia, dopuszczające je do użytkowania lub obrotu, zgodnie z przepisami o wyrobach budowlanych oraz systemie oceny zgodności.
 13. Wykonawca jest zobowiązany, przed każdą dostawą na plac budowy, przedstawić Zamawiającemu „kartę materiałową” urządzeń i materiałów, które zamierza wbudować w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy; materiał lub urządzenie mogą być wbudowane przez Wykonawcę po uzyskaniu na to zgody Zamawiającego, udzielonej w terminie 10 (słownie: dziesięć) dni od dnia wystąpienia o jej udzielenie.
 14. Brak dokumentów, o których mowa w ust. 12 lub 13 stanowi podstawę do odmowy zatwierdzenia przez Zamawiającego odbioru robót budowlanych i spowoduje wstrzymanie zapłaty Wynagrodzenia do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę tych dokumentów.

15. Po zakończeniu wykonywania robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt uporządkować plac budowy i zlikwidować własne zaplecze terenu robót budowlanych. Wykonawca wycofa z placu budowy wszystkie środki produkcji oraz osoby, którymi dysponował przy pracy w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia końcowego odbioru wykonania Przedmiotu Umowy.
16. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość stałej kontroli prowadzenia robót budowlanych i zobowiązuje się do stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji Zamawiającego, zgodnych z przepisami prawa.
17. Jeżeli w okresie realizacji Przedmiotu Umowy nastąpi zmiana stanu prawnego, Wykonawca wykonana swoje zobowiązania wynikające z umowy zgodnie z przepisami prawa, które będą miały zastosowanie w chwili realizacji Przedmiotu Umowy.
18. Wykonawca zobowiązany jest przechowywać i zabezpieczać na własny koszt urządzenia i materiały, zgodnie z instrukcjami producentów; wszelkie koszty z tym związane uważa się za zawarte w wynagrodzeniu i z tego tytułu Wykonawcy nie należy się żadne dodatkowe wynagrodzenie; dostawa materiałów i urządzeń na plac budowy musi być poprzedzona przekazaniem przez Wykonawcę Zamawiającemu zaleceń producenta odnośnie ich składowania oraz zaakceptowaniem przez Zamawiającego miejsca, w którym urządzenia i materiały będą składowane.
19. Wykonawca zobowiązany jest do składowania wszelkich urządzeń i materiałów w miejscach przeznaczonych do ich składowania, przy czym niedopuszczalne jest ich składowanie bez zabezpieczenia lub z zastosowaniem zabezpieczenia prowizorycznego; Zamawiający jest uprawniony w każdej chwili do skontrolowania, w jaki sposób Wykonawca przechowuje materiały i urządzenia; składowanie w żaden sposób nie może powodować uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych materiałów lub urządzeń; Zamawiający może żądać zmiany miejsca lub sposobu składowania, jeżeli zostanie stwierdzona możliwość uszkodzenia lub obniżenia ich parametrów technicznych.
25. Za przeprowadzenie inspekcji BHP i sporządzenie z niej raportu odpowiedzialny jest Inspektor ds. BHP Wykonawcy w porozumieniu z Kierownikiem Budowy; każda nieprawidłowość dotycząca BHP zostanie niezwłocznie usunięta, a jej usunięcie potwierdzone przez Inspektora BHP Wykonawcy; Zamawiający zostanie poinformowany o usunięciu każdej nieprawidłowości.
26. Szczegółowa forma raportów z inspekcji BHP budowy zostanie ustalona pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym przed rozpoczęciem robót budowlanych.
27. Wykonawca sporządzi raport BHP niezwłocznie po zaistnieniu wypadku lub niebezpiecznego zdarzenia na budowie i przekaze go Zamawiającemu.

§ 9 WSPÓŁDZIAŁANIE STRON

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych przez Prawo budowlane, niezbędnych do oddania Przedmiotu Umowy, stanowiącego wynik realizacji robót budowlanych określonych w umowie.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na placu budowy będzie Pani/n:....., nr tel. kontaktowego, adres e-mail:
4. Przedstawicielami Zamawiającego na placu budowy będą:

- 1) Pani/n, nr tel. kontaktowego....., adres e-mail:
- 2) Pani/n....., nr tel. kontaktowego....., adres e-mail:
5. Strony oświadczają, że przy realizacji Przedmiotu Umowy będą ze sobą współdziałać, mając przede wszystkim na względzie cel gospodarczy umowy, jej postanowienia, a także poszanowanie interesów drugiej Strony.
6. W ramach współdziałania, o którym mowa w ust. 5, Strony uzgadniają, m.in. że w przypadku, gdy jedna z nich wystąpi do drugiej na piśmie o udzielenie odpowiedzi, zajęcie stanowiska lub dokonanie innej czynności wymaganej ze względu na terminową i merytorycznie uzasadnioną realizację Przedmiotu Umowy, druga Strona odpowiednio odpowie lub zajmie stanowisko lub dokona niezbędnej czynności.
7. Strony będą dążyły do tego, aby odpowiedź lub zajęcie stanowiska, o których mowa w ust. 6 nastąpiły w formie pisemnej, jak również do tego, aby odpowiedź, zajęcie stanowiska następowały bez zbędnej zwłoki.

§ 10 UBEZPIECZENIE

1. Na cały okres wykonywania Przedmiotu Umowy, Wykonawca zapewni ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody na mieniu i osobach wyrządzone przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem jego działalności gospodarczej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców i dalszych Podwykonawców przy sumie gwarancyjnej nie niższej niż 500.000 (słownie: pięćset tysięcy) złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyż, a także wyczerpania limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie i w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich.
4. Dokumenty potwierdzające zawarcie ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 oraz opłacenie składek Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy.
5. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy ubezpieczeniowej upływa przed terminem określonym w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 (słownie: czternaście) dni przed upływem tego terminu, do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia.
6. Jeżeli jakiegokolwiek ubezpieczenie, do którego zawarcia zobowiązany jest Wykonawca, utraci swoją ważność w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca niezwłocznie zawrze nową umowę ubezpieczenia w zakresie, w jakim określa to umowa.
7. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, to wówczas Zamawiający ubezpieczy Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, do pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy o koszt ubezpieczenia lub pokrycia kosztu ubezpieczenia z zabezpieczenia.
8. Dokument potwierdzający zawarcie umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie stanowi **załącznik nr 3 do umowy**.

§ 11 GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty budowlane wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy, na okres (słownie:) miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi za wady na roboty budowlane wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy jest równy okresowi gwarancji jakości, zaoferowanemu przez Wykonawcę i wynosi: (słownie:) miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego.
3. W przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do ich usunięcia w terminie 3 (słownie: trzy) dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego i usunąć je na własny koszt oraz w terminie określonym przez Zamawiającego, chyba że wystąpienie określonej wady lub usterki wymaga podjęcia przez Wykonawcę natychmiastowego działania.
4. O stwierdzeniu wady lub zaistnieniu usterki Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę w formie pisemnej.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki.
6. W przypadku nieprzystąpienia w terminie, o którym mowa w ust. 3, do usunięcia wady lub usterki bądź nieusunięcia wady lub usterki w określonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, jak również zaspokoić roszczenie o zwrot kosztów wykonawstwa zastępczego z zabezpieczenia.
7. Zamawiający jest uprawniony do korzystania z uprawnień, wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji jakości według własnego uznania.
8. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być zgłoszone także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed upływem tego terminu Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie.

§ 12 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem” w jednej z form przewidzianych w art. 148 PZP, tj. w formie....., w kwocie stanowiącej równowartość 5 (słownie: pięć) % Wynagrodzenia, co stanowi kwotę (słownie:) złotych.
2. W trakcie realizacji umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 PZP; zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany umowy.
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz z tytułu rękojmi za wady.
4. Zwrot 70 (słownie: siedemdziesiąt) % kwoty zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. Strony postanawiają, że kwota odpowiadająca 30 (słownie: trzydzieści) % kwoty zabezpieczenia stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz pozostanie w dyspozycji Zamawiającego przez okres obowiązywania rękojmi.

6. Zamawiający może zaspokoić z zabezpieczenia wszelkie roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niezależnie od tego, czy wynikają one z umowy czy przepisów prawa oraz roszczenia z rękojmi za wady.

§ 13 ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Wykonane roboty budowlane wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy podlegać będą odbiorom.
2. Stosowane będą następujące odbiory robót budowlanych:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) odbiory techniczne;
 - 3) odbiory eksploatacyjne;
 - 4) odbiór końcowy;
 - 5) odbiór pogwarancyjny (ostateczny);
 - 6) odbiory potwierdzające usunięcie wad lub usterek.
3. Dokonanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru technicznego, odbioru eksploatacyjnego nie wyłącza możliwości zgłaszania zastrzeżeń nienależytego wykonania umowy na etapie odbioru końcowego.
4. Dopuszcza się możliwość pominięcia, w procesie realizacji Przedmiotu Umowy poszczególnych spośród określonych w umowie odbiorów; w takim przypadku czynności objęte danym odbiorem muszą być dokonane odpowiednio w trakcie kolejnego ze zdefiniowanych odbiorów, najpóźniej podczas odbioru końcowego.
5. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy oraz w formie pisemnej. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 (słownie: trzy) dni od dnia dokonania zgłoszenia.
6. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych objętych umową.
7. Gotowość do odbioru końcowego zgłoszona zostanie przez Wykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez przedłożenie wniosku o dokonanie komisyjnego odbioru końcowego robót, złożonego w siedzibie Zamawiającego, poprzedzonego wpisem Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w dzienniku budowy o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do odbioru.
8. Wraz z wnioskiem o dokonanie komisyjnego odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu sporządzone w języku polskim i w zakresie umowy:
 - 1) dokumentację projektową powykonawczą;
 - 2) dziennik budowy;
 - 3) opinię technologiczną wraz z oświadczeniem kierownika budowy o wbudowanych wyrobach i materiałach budowlanych;
 - 4) instrukcje eksploatacji i konserwacji;
 - 5) dokumentację techniczno-ruchową (DTR);
 - 6) sprawozdanie techniczne Kierownika Budowy;
 - 7) ustalenia technologiczne i ekspertyzy;
 - 8) niezbędne świadectwa kontroli jakości, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami dla materiałów i urządzeń, gwarancje dotyczące zamontowanych urządzeń i instrukcje obsługi i dokumentacje techniczno-ruchowe;
 - 9) kopie rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, jeżeli wystąpią;
 - 10) oświadczenia Kierownika Budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a i b Prawa budowlanego.

9. Zamawiający może wstrzymać czynności odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy w całości lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 8.
10. Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie o terminie odbioru końcowego, a Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zobowiązany jest do uczestnictwa w pracach komisji.
11. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy Przedmiotu Umowy najpóźniej w terminie 3 (słownie: trzy) dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
12. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad;
 - 2) nienadające się do usunięcia, wówczas - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający przerywa czynności odbioru końcowego i żąda wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części po raz drugi w wyznaczonym terminie.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia w formie pisemnej Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót budowlanych jako wadliwych; w takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 7.
14. Z czynności odbioru końcowego i odbioru pogwarancyjnego (ostatecznego) sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 12 na usunięcie stwierdzonych wad.
15. Nie później niż 90 (słownie: dziewięćdziesiąt) dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający wyznaczy datę odbioru pogwarancyjnego (ostatecznego) i powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.
16. Po protokołarnym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12.

§ 14

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE OD UMOWY

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach, przy czym podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 3 ust. 2:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorach robót budowlanych lub w okresach gwarancji jakości lub rękojmi za wady – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji Przedmiotu Umowy określonej w szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia za każdy dzień przerwy, przy czym kara ta zostanie anulowana jeśli Wykonawca wykona

- Przedmiot Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1, zaś Zamawiający nie poniesie z tego tytułu żadnej szkody,
- d) za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia, o którym mowa w § 8 ust. 2 – w wysokości 5.000 zł brutto,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia,
 - f) za każdy przypadek wykonywania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy przy pomocy niezgłoszonego Podwykonawcy – w wysokości 15.000 zł brutto;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia; kara ta nie będzie jednakże należna w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę na podstawie art. 649⁴ § 1 Kodeksu cywilnego.
2. Postanowienia o karach umownych i odszkodowaniu nie mają zastosowania w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 145 ust. 1 PZP.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego oraz w PZP przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
- 1) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający z przyczyn leżących po jego stronie nie dokonuje zapłaty za faktury Wykonawcy w okresie dłuższym niż 60 (słownie: sześćdziesiąt) dni, licząc od ustalonego terminu zapłaty, po uprzednim pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego 30 (słownie: trzydzieści) dniowego terminu do zapłaty zaległości;
 - 2) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całym okresie jej obowiązywania, jeżeli:
 - a) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej części tego majątku powodujące zagrożenie niewykonania przewidywanych umową zobowiązań albo gdy Wykonawca popadnie w stan niewypłacalności lub gdy jego sytuacja finansowa spowoduje zagrożenie niewykonania przewidywanych umową zobowiązań,
 - b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - c) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 7 (słownie: siedem) dni, licząc od dnia przekazania mu placu budowy bądź nie kontynuuje jej, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - d) gdy Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację robót budowlanych i przerwa ta trwała dłużej niż 7 (słownie: siedem) dni,
 - e) gdy Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z wykonaniem poszczególnych robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy ponad 21 (słownie:

- dwadzieścia jeden) dni w stosunku do terminu określonego w szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym,
- f) gdy Wykonawca pomimo uprzednich dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje robót budowlanych zgodnie z umową lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - g) gdy Wykonawca wykonuje roboty budowlane wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy za pomocą Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy nie zostali Zamawiającemu zgłoszeni,
 - h) gdy Wykonawca nie przedłuży ważności wygasającej polisy OC, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do tego przedłużenia.
5. Wykonawca udziela rękojmi na wady i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
 6. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej za pośrednictwem listu poleconego wysłanego za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę; oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone najpóźniej w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia, w którym zaistniała podstawa uprawniająca do odstąpienia.
 7. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od umowy zarówno na podstawie przepisów PZP, jak również postanowień umownych będzie się odnosiło do świadczeń jeszcze niezrealizowanych (tzw. odstąpienie ze skutkiem *ex nunc*); Strony zgodnie postanawiają, iż ich wzajemne rozliczenia będą dokonywane na podstawie cen wynikających z umowy.
 8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych dokumentów, materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót budowlanych nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
 - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu przerwane roboty budowlane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 (słownie: siedem) dni usunie z placu budowy dostarczone przez niego urządzenia zaplecza;
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za te roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 15 ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, polegających na wprowadzeniu zmian w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, w zakresie

zmiany sposobu wykonania robót budowlanych oraz w zakresie zmiany wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 2.

2. Zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w zakresie:

1) zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy:

- a) o czas opóźnienia Zamawiającego w wykonywaniu jego obowiązków umownych, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie robót budowlanych,
- b) o niezbędny czas związany z działaniem siły wyższej oraz o czas niezbędny do usunięcia jej skutków i następstw,
- c) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, regulujących zasady wykonywania robót budowlanych,
- d) o czas opóźnienia w wykonaniu przez podmioty zewnętrzne usług/czynności koniecznych do wykonania prac objętych umową, z zastrzeżeniem, że wykonawcą tych usług/czynności nie jest Wykonawca i nie ponosi za nie odpowiedzialności,
- e) o czas, kiedy realizacja robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy była niemożliwa z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego oraz następstw tego zdarzenia (w szczególności uniemożliwienie rozpoczęcia realizacji robót lub wstrzymania ich świadczenia przez Zamawiającego),
- f) o czas, kiedy realizacja robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy była niemożliwa oraz następstw tego zdarzenia w przypadku napotkania przez Wykonawcę lub Zamawiającego okoliczności niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od nich, w szczególności wystąpienia zjawisk związanych z działaniami osób trzecich, za których działania odpowiedzialności nie ponosi żadna ze Stron, a które uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań wynikających z umowy,
- g) o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów, jeżeli wykonywanie świadczeń wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zostało wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji umowy,
- h) o czas niezbędny do uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, jeżeli zajdzie konieczności uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy,
- i) o czas opóźnienia wynikający z działań i zaniechań instytucji polskich bądź Unii Europejskiej zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie przedsięwzięcia (w szczególności takich jak zmiana lub przyjęcie nowych wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków),
- j) o czas wynikający z konieczności uwzględnienia wpływu ewentualnych prac dodatkowych i zamiennych na realizację robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy,
- k) o czas niezbędny do dostosowania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy do celów, dla których umowa została zawarta,
- l) o czas opóźnienia wynikający z wstrzymania robót budowlanych przez właściwy organ z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji umowy,
- m) o czas opóźnienia wynikający z następstw działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji opinii, uzgodnień, decyzji, zezwoleń, itp.; odmowa

- wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji umowy, z wyłączeniem przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- n) konieczność wykonania robót spowodowanych przez błędy w danych wyjściowych, których doświadczony Wykonawca nie mógł w racjonalny sposób wykryć, ani uniknąć związanego z tym opóźnienia,
- przy czym każda zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności, będących podstawą zmiany oraz ich następstw;
- 2) zmiany sposobu wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy, w tym wymagań Zamawiającego lub rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części tych robót:
 - a) w przypadku częściowej lub całkowitej utraty finansowania lub płynności, skutkujących koniecznością ograniczenia zakresu robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy, przy jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniu wynagrodzenia,
 - b) w przypadku wystąpienia konieczności zrealizowania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy, przy zastosowaniu innych rozwiązań niż przewidziane w umowie przez Zamawiającego, ze względu na rezygnację Zamawiającego z części robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy lub zmiany warunków mających wpływ na ich realizację, zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy,
 - c) w przypadku możliwości zrealizowania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy, przy zastosowaniu innych rozwiązań niż przewidziane w umowie w wymaganiach Zamawiającego, ze względu na spodziewane korzyści polegające na przyspieszeniu realizacji, obniżeniu kosztu wykonania lub eksploatacji robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy, zwiększeniu jego użyteczności, jakości, przyczynienia się do zwiększenia bezpieczeństwa osób lub lepszej ochrony środowiska;
 - 3) zmiany wynagrodzenia:
 - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, wynagrodzenie ulegnie zmianie adekwatnie do zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
 - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177) lub zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
3. Strony dopuszczają również możliwość:
- 1) wykonywania przy pomocy Podwykonawców robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy, co do których Wykonawca w ofercie oświadczył, że będzie je wykonywał osobiście, jeżeli będzie to konieczne dla terminowego ich wykonania lub wprowadzenie Podwykonawcy zapewni wykonanie zobowiązań wynikających z umowy;

- 2) zmian osób, o których mowa w § 5 ust. 1, wskazanych przez Wykonawcę, jeżeli zmiana stanie się konieczna, o ile nowa osoba wskazana do pełnienia określonej funkcji (zarówno na stałe jak i na określony czas) będzie spełniać wszystkie warunki określone dla tej funkcji w ogłoszeniu o zamówieniu dla przetargu poprzedzającego zawarcie umowy, na dzień złożenia wniosku o zmianę personelu kluczowego, z tym zastrzeżeniem, że kwalifikacje i zdolności proponowanych osób, będą takie same lub wyższe niż kwalifikacje osób wymienionych w SIWZ.
4. Dokonując zmian umowy, Strony będą kierować się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania umowy, poprzez dostosowanie realizacji robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy do zmienionych okoliczności.
5. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w ust. 2 mogących powodować zmianę umowy, nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian ani nie może stanowić samodzielnej podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
6. Niezależnie od postanowień ust. 2 – 4, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych umowy oraz zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron, oraz zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również zmian wynikających z okoliczności, w których Prawo budowlane dopuszcza stosowanie rozwiązań zamiennych, o ile nie będą one pogarszały jakości świadczenia Wykonawcy.

§ 16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony ustalają, iż wszelka korespondencja między nimi będzie prowadzona na adresy podane w komparycji umowy; Strony zobowiązane są do powiadamiania się wzajemnie o każdej zmianie adresu; w przypadku zaniechania tego obowiązku korespondencja wysłana na adres dotychczasowy uznana zostanie za skutecznie doręczoną.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do tego, aby w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy w okresie realizacji umowy, jak również w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w sytuacji nieprzystąpienia Wykonawcy w wyznaczonym terminie do wykonania jego obowiązków, Zamawiający skorzystał z wykonawstwa zastępczego, tj. zlecił podmiotowi trzeciemu określone czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał wizji lokalnej, a zatem plac budowy jest mu znany, biorąc pod uwagę wiedzę, jaką mógł uzyskać dokonując tej wizji lokalnej, a tym samym nie wnosi on żadnych roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności:
 - 1) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.);
 - 2) przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145);
 - 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);

- 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).
6. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia, mogą zostać skierowane na drogę postępowania sądowego przez sąd powszechny właściwym dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w 2 (słownie: dwóch) jednoznacznych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do umowy stanowiące integralne części umowy:

Załącznik nr 1 - dokumentacja projektowa, w tym STWiORB;

Załącznik nr 2 - szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy wraz z jego aktualizacjami;

Załącznik nr 3 - dokumenty dotyczące ubezpieczenia wraz z dowodami opłat;

Załącznik nr 4 - SIWZ;

Załącznik nr 5 - oferta Wykonawcy;

Załącznik nr 6 - kosztorys ofertowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: