

Istotne Postanowienia Umowy

które znajdują się w Umowie w sprawie zamówienia publicznego którego przedmiotem jest **"Rozbudowa szatni w Zespole Szkół Nr 1 w Otwocku wraz z przebudową części istniejącej"**

UMOWA Nr/2019

zawarta w dniu 2019 r. w Otwocku pomiędzy:

Powiatem Otwockim z siedzibą w Otwocku przy ul. Górnej 13, NIP 532-200-86-71 reprezentowanym przez Pana Roberta Pielaka - Dyrektora Zespołu Szkół Nr 1 w Otwocku z siedzibą w Otwocku przy ul. Słowackiego 4/10, przy kontrasygnacie głównego księgowego Oświaty Powiatowej Pani Krystyny Bakońskiej

zwanym w treści umowy „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą w, REGON:,
NIP:, działającą w oparciu o
reprezentowaną przez,
zwaną dalej „Wykonawcą”,

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.), o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane realizowane w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: "Rozbudowa szatni w Zespole Szkół Nr 1 w Otwocku wraz z przebudową części istniejącej". Wykonawca zrealizuje roboty w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie oraz użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem wraz z zagospodarowaniem terenu działki.
2. Szczegółowy zakres prac określa przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacja projektowo - kosztorysowa tj.:
 - 1) Projekt budowlany - Projekt Zagospodarowania Terenu dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM I;
 - 2) Projekt budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu, Instalacja Kan. Sanitarnej zewnętrzna – przebudowa dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM I A;
 - 3) Projekt budowlany - Projekt Architektoniczny dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II A;
 - 4) Projekt budowlany - Projekt Konstrukcyjny dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II B;
 - 5) Projekt budowlany - Projekt Instalacji Sanitarnych dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II C;
 - 6) Projekt budowlany - Projekt Wentylacji i Klimatyzacji dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II D;
 - 7) Projekt budowlany - Projekt Instalacji Elektrycznych dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM II E;
 - 8) Projekt wykonawczy - Rysunki dodatkowe zestawieniowe i wykonawcze dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły – TOM III;
 - 9) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły”;
 - 10) Przedmiar robót dla zadania „Rozbudowa i przebudowa skrzydła 2 budynku Szkoły”;

- 11) Decyzja pozwolenie na budowę.
3. Roboty zostaną wykonane wg załączonej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót. Dokumenty te stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego, zaleceniami inspektorów nadzoru Zamawiającego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
 4. Integralną część niniejszej umowy stanowi przekazany Wykonawcy formularz ofertowy Wykonawcy (załącznik Nr 1 do umowy) oraz Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (załącznik Nr 3 do umowy).
 5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
 6. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są "robotami zaniechanymi". Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 10 ust. 4 oraz § 21 ust. 5 niniejszej umowy.
 7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
 - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
 8. Zmiany, o których mowa w ust. 5, 6 i 7 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.
 9. Zamiany, o których mowa w ust. 5 i 7 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy, kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867). Ze względu na fakt, że obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 21 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 17 niniejszej umowy.

§ 2

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - 1) Formularz ofertowy Wykonawcy, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej umowy;
 - 2) Dokumentacja projektowa wymieniona w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, stanowiąca załącznik Nr 2 do niniejszej umowy;
 - 3) Opis Przedmiotu Zamówienia wraz z zakresem robót będący załącznikiem do SIWZ, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej umowy;
 - 4) Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (wraz z do-

wodem uiszczenia należnej składki).

§ 3

1. Ustala się następujące terminy umowne:
 - 1) Wprowadzenie Wykonawcy przez Zamawiającego na budowę w terminie do 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru rozpoczęcia robót;
 - 2) Zakończenie robót budowlanych i zgłoszenie przez Wykonawcę robót do odbioru końcowego – **do dnia 2019 r.**, zgodnie z ofertą Wykonawcy, przy czym w tym terminie Wykonawca również przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą i uzyska, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, decyzję pozwolenie na użytkowanie budynku.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów. Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w ww. terminie.
2. Zamawiający w terminie 3 dni od daty otrzymania harmonogramu zaakceptuje go lub zgłosi Wykonawcy uwagi celem ich uwzględnienia.
3. W uzasadnionych przypadkach na etapie realizacji Umowy możliwe będzie dokonywanie zmian w harmonogramie, o którym mowa w ust. 1, a jego zmiana nie będzie skutkowałą zmianą umowy.

§ 5

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu wykaz osób wykonujących czynności, wymienione w ust. 1, w terminie do dwóch dni roboczych od rozpoczęcia wykonywania przez nich tych czynności. Wykaz powinien zawierać: imię, nazwisko, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, stanowisko pracy oraz wymiar etatu. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu na jego wezwanie również umowy o pracę lub inne dokumenty potwierdzające zatrudnienie z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony danych osobowych. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę wykazu lub innych ww. dokumentów będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę, z konsekwencjami wynikającymi z § 19 ust. 13 niniejszej umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu informacje, o których mowa w ust. 2, o każdej nowej osobie, która w trakcie realizacji umowy będzie wykonywała czynności określone w ust. 1, o ile zaistnieje taka okoliczność.
4. Zamawiający w trakcie realizacji niniejszej umowy ma prawo do skontrolowania Wykonawcy w zakresie zatrudnienia osób wykonujących pracę w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Jeżeli podczas realizacji niniejszej umowy na placu budowy będzie przebywać osoba niezatrudniona na podstawie umowy o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego podczas kontroli o której mowa w ust. 4, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej za każdy taki przypadek zgodnie z § 19 ust. 13 niniejszej umowy. Fakt przebywania takiej osoby podczas realizacji niniejszej umowy na terenie budowy musi zostać potwierdzony

- pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę, jego przedstawicieli lub osobę przebywającą podczas kontroli na placu budowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek), tj. zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
 7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) terminowej zapłaty wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy;
 - 2) przekazania dokumentacji projektowej w dniu zawarcia umowy;
 - 3) przekazania Wykonawcy protokolarnie placu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy;
 - 4) dostarczenia Wykonawcy dziennika budowy;
 - 5) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 6) zapewnienia udziału swoich przedstawicieli w odbiorze robót;
 - 7) wskazania Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej oraz punktu zrzutu ścieków do kanalizacji;
 - 8) uzgadniania z Wykonawcą terminów odbiorów robót zanikających oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy;
 - 9) odbioru przedmiotu umowy, sporządzenia protokołu odbioru;
 - 10) dopełnienia obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, w tym przepisów ustawy Prawo budowlane;
 - 11) wyznaczenia osoby do kontaktów z Wykonawcą upoważnioną do podejmowania wszelkich czynności mających na celu wykonanie niniejszej Umowy (bez prawa do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego).
2. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem (nieruchomością) na cele budowlane.

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) rozpoczęcia robót najpóźniej w terminie 3 dni od daty wprowadzenia na budowę;
 - 2) realizować Umowę i wykonywać Przedmiot zamówienia z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z Umową, w tym załącznikami do niej i dokumentacją oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej;
 - 3) bezzwłocznie informować Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić prawidłowemu, w tym terminowemu, wykonaniu Umowy lub mogą mieć wpływ na wykonywanie Przedmiotu zamówienia;
 - 4) uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie zgody, pozwolenia i decyzje, niezbędne do właściwej realizacji Przedmiotu zamówienia z pozwoleniem na użytkowanie;
 - 5) zapewnienia wykwalifikowanej kadry do wykonania robót i niezbędnej ilości sprzętu, narzędzi i materiałów;
 - 6) powiadomienia na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieobjętych dokumentacją projektową, dostrzeżonych wadach, konieczności wprowadzenia zmian do zatwierdzonego projektu budowlanego;
 - 7) informowania Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich okolicznościach wpływających na prawidłową realizację umowy;

- 8) uzyskania zgody Projektanta w zakresie dotyczącym wprowadzenia koniecznych zmian do projektu, zaakceptowanych uprzednio przez Zamawiającego;
 - 9) brania udziału z Zamawiającym w spotkaniach koordynacyjnych w terminach z nim uzgodnionych w jego siedzibie, w celu bieżącego omówienia postępu prac;
 - 10) przedkładania do akceptacji Zamawiającego wzorów, kolorów, struktur itp. elementów wykończeniowych, wyposażenia i sprzętu;
 - 11) zabezpieczenia terenu wykonywania robót przed ingerencją osób trzecich;
 - 12) zorganizowania prowadzenia prac uwzględniającego prowadzoną działalność edukacyjną w budynku Zespołu Szkół Nr 1 w Otwocku, prowadzenia realizacji robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy;
 - 13) zabezpieczania na bieżąco elementów nowo wbudowanych przed uszkodzeniem stosując folie ochronne, taśmy maskujące, itp., lub zabrudzeniem pyłem farbą itp. (zabezpieczenie stolarki drzwiowej i okiennej, zabezpieczenie wlotów i urządzeń wentylacyjnych, elektroniki, itp.);
 - 14) zorganizowania placu budowy i prowadzenia robót budowlanych w sposób nie utrudniający funkcjonowania Szkoły i zapewniający bezpieczeństwo osobom przebywającym na jego terenie oraz na terenie przyległym; ewentualne wyłączanie mediów musi być wcześniej uzgodnione z Zamawiającym;
 - 15) naprawy uszkodzeń lub odtworzenia obiektów lub infrastruktury, w przypadku ich uszkodzenia w okresie realizacji umowy, w tym naprawy uszkodzeń (m.in. dróg dojazdowych, chodników) i wykonania wszelkich prac odtworzeniowych na terenach przyległych;
 - 16) natychmiastowego informowania Zamawiającego o wszelkich zaistniałych problemach i trudnościach mających wpływ na terminową i bezusterkową realizację przedmiotu umowy oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązania;
 - 17) okazania na wezwanie Zamawiającego umowy z podmiotem posiadającym wymagane odrębnymi przepisami pozwolenie na prowadzenie działalności związanej z unieszkodliwianiem lub odzyskiem odpadów, kopii kart przekazania odpadów pochodzących z wykonywania przedmiotu umowy i innych dokumentów potwierdzających zgodne z prawem postępowanie z odpadami;
 - 18) uzyskania zgody Zamawiającego na wywóz elementów zdemontowanych z terenu budowy i każdorazowe wcześniejsze ustalenie z Zamawiającym, które planowane do demontażu elementy można wywieźć. Wywóz materiałów z terenu budowy może się odbywać wyłącznie w dni robocze;
 - 19) usunięcia wad lub usterek wskazanych w protokole odbioru częściowego lub końcowego w odpowiednim terminie określonym przez Zamawiającego;
 - 20) utrzymania w całym okresie realizacji umowy ochrony ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej przez niego działalności. Na dowód powyższego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do wglądu oryginał każdej polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem uiszczenia składki z tego tytułu, niezwłocznie po zawarciu każdej kolejnej umowy ubezpieczenia;
 - 21) wykonania przedmiotu robót zgodnie z harmonogramem.
2. Wykonawca na własny koszt zabezpieczy i zapewni:
 - 1) magazynowanie zakupionych przez siebie materiałów;
 - 2) zorganizuje zaplecze budowy (sanitariaty, opomiarowane ujęcie wody, opomiarowane podłączenie do energii elektrycznej);
 - 3) wywóz ziemi z wykopów;
 - 4) zapewni odbiór odpadów budowlanych, odpadów bytowych i nieczystości płynnych.
 3. Zakres czynności jakie zobowiązany jest wykonać Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych obejmuje:
 - 1) uzyskanie pozytywnych opinii, przeprowadzenie wymaganych przepisami badań i sprawdzeń;
 - 2) opracowanie pełnej dokumentacji powykonawczej inwestycji w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa w formie uzgodnionej z Zamawiającym;
 - 3) zawiadomienie w imieniu Zamawiającego organów, o których mowa w art. 56 ustawy Prawo budowlane o zamiarze przystąpienia do użytkowania;

- 4) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji i dokumentów wymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 8

1. Koordynatorem nadzoru inwestorskiego ustanawia się Pana/Panią
 - 1) koordynatorem w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ustanawia się Pana/Panią;
 - 2) koordynatorem w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych ustanawia się Pana/Panią;
 - 3) koordynatorem w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych ustanawia się Pana/Panią;
2. Koordynator nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową i dokumentacją projektową wykonania robót.

§ 9

1. Wykonawca wyznacza do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot umowy następujące osoby:
 - 1) do pełnienia funkcji kierownika budowy: Pan/i uprawnienia budowlane Nr, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2) do pełnienia funkcji kierownika robót: Pan/i uprawnienia budowlane Nr, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 3) do pełnienia funkcji kierownika robót: Pan/i uprawnienia budowlane Nr, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Zmiana kierownika budowy lub kierowników robót winna być dokonana wpisem do dziennika budowy lub pismem do Inspektora i Zamawiającego, taka zmiana nie wymaga aneksu do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania zamówienia osoby wskazane w Formularzu „Wykaz osób”. Zmiana którejkolwiek z osób, w trakcie wykonywania Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą co najmniej takie jak wymagane w SIWZ. W przypadku kierownika budowy oraz kierownika/ów robót nie gorszych, niż osób wskazanych w ofercie Wykonawcy.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wniosek o zmianę, o której mowa w ust. 3, nie później niż 5 (pięć) dni przed planowanym wykorzystaniem do realizacji robót którejkolwiek osoby.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu zamówienia wynikająca z braku kierownika budowy lub kierowników robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania Przedmiotu zamówienia.
6. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do realizacji przedmiotu Umowy innych osób niż wskazane w Formularzu „Wykaz osób”, złożonych wraz z ofertą Wykonawcy, w zakresie tam opisanych funkcji, stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokościzł brutto (słownie:), na które składa się wynagrodzenie netto w wysokościzł (słownie:), oraz kwotazł (słownie:), stanowiąca 23% podatku VAT.

2. W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT Strony umowy zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy regulującego wysokość podatku VAT i ceny brutto umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności:
 - 1) doprowadzenie i pokrycie kosztów mediów związanych z realizacją przedmiotu umowy;
 - 2) koszty uporządkowania terenu i wywozu odpadów;
 - 3) koszty przygotowania i organizacji placu i zaplecza budowy, w tym organizację ruchu, zajęcie pasa drogowego;
 - 4) koszty zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą;
 - 5) koszty związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym;
 - 6) koszty wynikające z konieczności wykonywania robót w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących obiektów budowlanych w tym w szczególności ogrodzeń oraz uprzątnięcia wjazdów i otoczenia budowy;
 - 7) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej;
 - 8) koszty ewentualnych utrudnień realizacji przedmiotu umowy;
 - 9) koszty, których poniesienie przy realizacji przedmiotu umowy zapewni udzielenie pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty i oddanie przedmiotu umowy do użytkowania,
- 10) koszt skutków inflacji i przewidywanej zmiany cen w okresie realizacji przedmiotu umowy;
- 11) koszty ubezpieczenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 20.
4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej ("robót zaniechanych", o których mowa § 1 ust. 6 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 21 ust. 5 niniejszej umowy.

§11

1. Zamawiający przystąpi do odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót w terminie do 7 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, a brak jej przekazania jest jednoznaczny z brakiem gotowości Wykonawcy do dokonania odbioru i uprawnia Zamawiającego do odmowy przystąpienia do czynności odbioru.
2. Zapłata wynagrodzenia dla Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 nastąpi na podstawie nie więcej niż pięciu faktur VAT, w tym faktury ostatecznej, wystawionych w oparciu o podpisane przez Strony protokoły odbioru częściowego oraz protokół odbioru końcowego nie zawierające wskazania na istnienie wad lub usterek do usunięcia z wyznaczeniem odpowiedniego terminu ich usunięcia.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie uregulowane na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT po uprzednim bezusterkowym odbiorze częściowym przedmiotu umowy podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru częściowego robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT.
4. Potwierdzeniem wykonania całości robót objętych przedmiotem zamówienia będzie protokół odbioru końcowego nie zawierający wskazania na istnienie wad lub usterek do usunięcia z wyznaczeniem odpowiedniego terminu ich usunięcia oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przez Wykonawcę.
5. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie bezusterkowy protokół odbioru, o którym mowa w ust. 3 i ust. 4 powyżej oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przez Wykonawcę oraz oświadczenia wszystkich zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców, określone w ust. 11.
6. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie podpisany wówczas, gdy Wykonawca:
 - 1) zakończy wszelkie roboty budowlane i uporządkuje tereny przyległe;
 - 2) przeprowadzi rozruch, sprawdzi i potwierdzi poprawność działania wykonanych instalacji;

- 3) przeszkoli wyznaczone przez Zamawiającego osoby z obsługi (eksploatacji) sprzętu, urządzeń, systemów będących przedmiotem umowy i potwierdzi to stosownymi zaświadczeniami;
- 4) przedłoży dokumentację fotograficzną wykonanych robót, a w szczególności zawierającą udokumentowanie robót zanikających na poszczególnych etapach prac;
- 5) przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą zawierającą wszystkie karty materiałowe, atesty, certyfikaty, oświadczenia, rysunki i opisy powykonawcze, protokoły z pomiarów, prób, instrukcje obsługi, gwarancje, itp.
7. W protokole odbioru końcowego należy wymienić wszystkie usterki, które nie wpływają na użytkowanie obiektu wraz z podaniem terminu ich usunięcia.
8. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych/dostaw/usług podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów zapłaty określonych w umowie z podwykonawcą.
10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane przez Zamawiającego roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom/dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych.
11. Dodatkowo dla dokonania płatności końcowej wynagrodzenia Wykonawcy wymagane są oświadczenia końcowe Wykonawcy oraz oświadczenia końcowe podwykonawców/dalszych podwykonawców w przedmiocie spełnienia na rzecz podwykonawców/dalszych podwykonawców świadczeń z tytułu wynagrodzenia należnego podwykonawcom/ dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych.
12. Oświadczenia, o których mowa w ust. 11, a które Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie Wykonawcy za odebrane przez Zamawiającego roboty budowlane, sporządzone zostaną na dzień przypadający pomiędzy dniem odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego a dniem wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty budowlane.
13. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę, aby Zamawiający mógł potrącać z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kary, odsetki i wynagrodzenie należne podwykonawcom w razie niewywiązania się z obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
14. Za nieterminowe uregulowanie płatności Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe, z zastrzeżeniem ust. 8 wyżej.
15. Za datę zapłaty za fakturę uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Faktura VAT winna być wystawiona w następujący sposób:
Nabywca: Powiat Otwocki, ul. Górna 13, 05-400 Otwock, NIP: 532-20-08-671
Płatnik/Odbiorca: Zespół Szkół Nr 1 w Otwocku, ul. Słowackiego 4/10, 05-400 Otwock.

§ 12

1. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia Podwykonawcom prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy przy zachowaniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności postanowień art. 143a – 143d ww. ustawy.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym za działania podwykonawcy, któremu zlecił wykonanie części robót, jak za działania własne.
4. Wykonawca, przed zawarciem umowy o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji projektowej lub opisem zakresu i warunków wykonania robót określonych w projekcie umowy o podwykonawstwo, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w § 19.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy, o której mowa w ust. 4, może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw lub zastrzeżenia do treści przedłożonego projektu umowy i żądać jej zmiany z podaniem uzasadnienia.

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od daty przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy, o której mowa w ust. 5 nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził on zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą na zaproponowanych warunkach.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Do zawarcia przez uzgodnionego podwykonawcę ewentualnej umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy, wyrażona w formie pisemnej.
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo na dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości wskazanej w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wypełnionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. W przypadku, jeżeli w przedłożonym projekcie lub kopii umowy o podwykonawstwo termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 12, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i podwykonawcę i wzywa do doprowadzenia do zmiany tego zapisu.

§ 13

1. Wykonawca oświadcza, że posiada dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i na wszystkie zdarzenia (wypadki).
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać ochronę ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia przez cały okres realizacji umowy niezależnie od ilości dokumentów/umów ubezpieczeniowych (istotna jest ciągłość ochrony ubezpieczeniowej).
3. Obowiązek Wykonawcy do zawarcia i przedłużania ważności wymaganego ubezpieczenia nie może być w żadnym wypadku interpretowany jako ograniczenie odpowiedzialności wynikającej z niniejszej Umowy.

§ 14

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Termin gwarancji jakości wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy ustala się jako **miesięcy** zgodnie z ofertą Wykonawcy z **dnia 2019 r.**, licząc od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
4. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem oraz usuwaniem wad ukrytych przedmiotu umowy oraz za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.
5. Gwarancja obejmuje:
 - 1) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
 - 2) niezwłoczne usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy w momencie odbioru jak i powstałych w okresie gwarancji.

6. Zasady eksploatacji i konserwacji urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę i przyjętej przez Zamawiającego „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi Instrukcji użytkowania i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić się ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
7. Na urządzenia zainstalowane w budynku Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji przez okres nie krótszy od okresów gwarancji udzielonych przez producentów tych urządzeń. Bieg okresów gwarancji urządzeń rozpoczyna się:
 - 1) w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy;
 - 2) w dniu potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy dla uszkodzonych elementów u których stwierdzono wady;
 - 3) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
8. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązuje się niezwłocznie usunąć na własny koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie umowy.
9. Stwierdzenie wady w okresie gwarancji i rękojmi musi nastąpić pisemnie.
10. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek i wad w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 16.
11. Okres gwarancji na roboty wykonane w ramach gwarancji ulega wydłużeniu o czas napraw.
12. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem okresu gwarancji oraz datę odbioru przed upływem okresu rękojmi, o których powiadomi Wykonawcę pisemnie.
13. Odbiór pogwarancyjny przed upływem rękojmi zostanie potwierdzony protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi a kosztami ich wykonania obciążyć Wykonawcę bez utraty gwarancji na wykonane roboty, co nie wyklucza naliczenia kar umownych. Obciążenie Wykonawcy kosztami nie wymaga dodatkowej zgody.
15. O zamiarze powierzenia usunięcia usterek, o których mowa w ust. 14 innemu wykonawcy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej 5 dni przed ich powierzeniem.
16. Wszystkie wady i usterki będą zgłaszane przez Zamawiającego w formie pisemnej (faxem, e-mailem), najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.
17. W przypadku nieuzasadnionej odmowy realizacji przez Wykonawcę zobowiązań gwarancyjnych, Zamawiającemu niezależnie od prawa do nałożenia kar umownych, będzie służyło prawo zlecenia wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 15

1. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy lub wymiany części przedmiotu umowy zawierającej wady jakościowe w terminie określonym w dokumencie gwarancyjnym, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty stwierdzenia wad przez Zamawiającego.
2. Zamawiający winien poinformować Wykonawcę o stwierdzeniu wad jakościowych w formie pisemnej w terminie określonym w dokumencie gwarancyjnym.
3. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązania się z terminów, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamawiający ma prawo obciążania Wykonawcy z tego tytułu, jak również w innych sytuacjach (np. rozliczenie poboru wody, prądu, pozostałe związane z umową). Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na takie czynności.

§ 16

1. Wykonawca w pełni odpowiada za zastosowane materiały, co do których przed ich zastosowaniem winien wykazać Zamawiającemu ich zgodność z projektem. Wbudowanie materiałów przez Wykonawcę, na które nie uzyskał akceptacji Zamawiającego odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, sprzętu i urządzeń certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości zastosowanych materiałów Wykonawca obowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu od stron niniejszej umowy ekspertowi. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zbadane materiały są niezgodne z umową, to koszty badań obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki tych badań wykażą, że zbadane materiały są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Wykonawca przed zleceniem wykonania ekspertyzy musi uzyskać od Zamawiającego akceptację eksperta.
4. Jeżeli Zamawiający w uzasadnionym przypadku stwierdzi konieczność zweryfikowania przedstawionych przez Wykonawcę wyników pomiarów, prób, sprawdzeń itp. Wykonawca nie będzie sprzeciwiał się tym pracom. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pomiarach Wykonawcy kosztami dodatkowych prób, pomiarów zleconych przez Zamawiającego zostanie obciążony Wykonawca. Wykonawca ma prawo uczestniczenia w pomiarach weryfikacyjnych prowadzonych przez Zamawiającego.
5. Wykonawca przeprowadzi próby, pomiary, sprawdzenia przy udziale Zamawiającego.

§ 17

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
3. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbędzie się jedną fakturą wystawioną po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru). Faktura uregulowana będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 10 niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
 - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z punktem 1 niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy określone w lit. a) w powyżej, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
 - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje

Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 18

1. Wykonawca zobowiązuje się wnieść najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 10% ceny brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonej w § 11 ust. 1 tj. w kwocie zł, (słownie: zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone zostanie na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości.
3. W razie niewykorzystania zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego, zostanie ono zwolnione w następujący sposób:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy – w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy – w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi.
4. Wykonawca może w trakcie obowiązywania umowy dowolnie zamienić formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy na formy określone w SIWZ.
5. Jeżeli w trakcie realizacji niniejszej umowy strony wyrażą wolę zawarcia przewidzianego warunkami SIWZ aneksu przedłużającego termin wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem aneksu przedłożyć Zamawiającemu dokument przedłużający odpowiednio okres zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Przedłożenie Zamawiającemu ww. dokumentu będzie warunkiem podpisania przez Zamawiającego aneksu.

§ 19

1. Strony uzgadniają, że w przypadku, gdy Wykonawca opóźni się z przyczyn leżących po jego stronie, z wykonaniem przedmiotu umowy poza terminy określone w § 3, Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości 0,2% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonej w § 10 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.
2. Za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,2% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 10 ust.1 za każdy dzień przerwy.
3. Strony uzgadniają, że w przypadku, gdy Wykonawca opóźni się z przyczyn leżących po jego stronie, z usunięciem wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości 0,2% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonej w § 10 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad.
4. W przypadku braku ważnego ubezpieczenia Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości ryczałtowej 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy dzień braku ważnej lub nieopłaconej polisy.
5. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od wykonania postanowień niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego, bądź odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 10 ust.1.
6. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne, a Wykonawca jest zobowiązany do ich zapłaty Zamawiającemu w przypadku:
 - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 2 % wynagrodzenia netto należnego podwykonawcy, któremu nie dokonano zapłaty lub dokonano nieterminowej zapłaty;
 - 2) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) - za każdą umowę zawartą z podwykonawcami;
 - 3) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) - za każdą umowę nieprzedłożoną Zamawiającemu;

- 4) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 10 ust.1. wynagrodzenia umownego netto.
7. Kary umowne zostaną rozliczone na podstawie noty księgowej obciążającej i mogą być potrącone z gwarancji należytego wykonania umowy.
8. Każde potrącenie z gwarancji należytego wykonania umowy skutkuje koniecznością jej uzupełnienia do pełnej kwoty w terminie 3 dni roboczych. Brak takiego uzupełnienia upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca wyraża ponadto zgodę na dokonywanie potrąceń kar umownych z wynagrodzenia przysługującego mu z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy suma kar umownych nie pokrywa powstałej szkody.
11. Zamawiający może, w razie wystąpienia opóźnienia w wykonaniu umowy, wyznaczyć dodatkowy termin wykonania przedmiotu umowy, nie rezygnując z kary umownej i odszkodowania.
12. W przypadku zmiany osób wskazanych w § 9 ust. 1 pkt 1 i 2 bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca zapłaci karę w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek zmiany osoby.
13. W przypadku nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 2 lub przedłożenia dokumentów niepotwierdzających spełnienia wymogu, o którym mowa w § 5 ust. 2 - w za każdy stwierdzony przypadek, gdy czynności zastrzeżone dla wykonania przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wykonują osoby zatrudnione na innej podstawie za każdą osobę wykonującą czynności, Wykonawca zapłaci karę w wysokości iloczynu minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzania przez Zamawiającego nie dopełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia pracownika na umowę o pracę w rozumieniu kodeksu pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu, w którym zatrudnienie osób wykonujących czynności określone w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Kara w tej samej wysokości przysługuje za niewykonanie obowiązku udowodnienia Zamawiającemu zatrudnienia którejkolwiek z tych osób na podstawie umowy o pracę w szczególności nieokazania Zamawiającemu w terminie dokumentów wymienionych w § 5 ust. 2 wykazujących to zatrudnienie.
14. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 10 ust.1 wynagrodzenia umownego netto za roboty, od których wykonania odstąpiono.
15. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 20

1. Wykonawca nie ma prawa do przelania bez pisemnej zgody Zamawiającego wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 21

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy;

- b) jeżeli Wykonawca nie dostarczy dokumentu/ów ubezpieczenia o którym mowa w § 13, w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy;
 - c) jeżeli Wykonawca przerwie prowadzenie robót przez okres dłuższy niż 7 dni - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - d) jeżeli Wykonawca, pomimo zgłoszonych przez Zamawiającego lub jego inspektora nadzoru zastrzeżeń, narusza zasady prowadzenia robót budowlanych określone w obowiązujących przepisach prawa (w szczególności zasady bezpieczeństwa prowadzenia robót) lub wykonuje roboty niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub niezgodnie z umową - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - e) jeżeli Wykonawca powierza wykonanie niniejszej umowy osobie trzeciej, bez zgody Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania - w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury;
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru części przedmiotu umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 3) 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 Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
 - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 3 pkt 3, po cenach przedstawionych w kosztorysie;
 - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
 - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;

- 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysu o którym mowa w § 1 ust. 10 niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 5 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów o których mowa w § 1 ust. 10 niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o w/w zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

§ 22

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy, które muszą być zgodne z treścią art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w przypadkach, w tym wystąpienia:
 - 1) siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą i SIWZ, przez „siłę wyższą” 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;
 - 2) zmiany danych publicznoprawnych, w tym obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana ta będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę;
 - 3) zmian wynikających z przepisów prawa;
 - 4) zmian wynikających z konieczności zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, co może skutkować zmianą wynagrodzenia;
 - 5) zmian wynikających z decyzji lub wytycznych organów administracji lub nadzoru budowlanego, wydanych po upływie terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu, co może skutkować zmianą wynagrodzenia lub zmianą terminu realizacji robót;
 - 6) wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń, leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z winy Wykonawcy, co może skutkować zmianą wynagrodzenia lub zmianą terminu realizacji robót.
2. Dopuszcza się zmiany Umowy w zakresie terminu wykonania przedmiotu Umowy, poprzez jego wydłużenie o czas opóźnienia realizacji przedmiotu umowy, jeżeli takie opóźnienie wystąpi i będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w sytuacji:
 - 1) wstrzymania (zawieszenia) realizacji przedmiotu umowy (w części lub w całości) na żądanie Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i obiektywnie uzasadnionych na okres trwający łącznie ponad 48 godzin;
 - 3) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo

- zachowani należytej staranności;
- 4) wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowny może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej;
 - 5) zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
 - 6) w przypadku działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
 - 7) wystąpienia nadzwyczajnych niekorzystnych warunków atmosferycznych, potwierdzonych przez Zamawiającego, uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i dokumentacją projektową, dopuszcza się wydłużenie terminu o liczbę dni, w których z powodu zaistnienia Nadzwyczajnych Niekorzystnych Warunków Atmosferycznych brak było możliwości wykonywania Umowy w sposób, który pozwoliłby na wykonanie Przedmiotu umowy w terminie, (w tym również brak było możliwości, z uwagi na technologię wykonywania robót, normy lub inne przepisy, zmiany kolejności wykonywania robót w sposób, który pozwoliłby na terminowe wykonanie Przedmiotu umowy). Przez Nadzwyczajne Niekorzystne Warunki Atmosferyczne rozumie się: wszelkie warunki atmosferyczne, w tym w szczególności wszelkie opady atmosferyczne lub temperatury powietrza, odbiegające od przeciętnych danych meteorologicznych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej z poprzednich lat pięciu od daty złożenia oferty przez Wykonawcę, dla obszaru obejmującego miejsce wykonywania robót, a dotyczących takich warunków atmosferycznych, na jakie powołuje się Wykonawca, dla takiego samego miesiąca kalendarzowego, jak ten, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne, na jakie powołuje się Wykonawca, które to nadzwyczajne warunki atmosferyczne z uwagi na technologię wykonywania robót, normy lub inne przepisy – uniemożliwiły wykonywanie robót. Przesunięcie terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić o sumę ilości dni dla każdej z przyczyn.
3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2 muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika robót, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
 4. Pozostałe zmiany:
 - 1) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357¹ Kodeksu cywilnego i innych, które nie będą ingerować w określenie przedmiotu zamówienia;
 - 2) w przypadku zaistnienia innej istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy bez dokonania jej zmian nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć na etapie zawierania Umowy;
 - 3) zmian dotyczących wykonawców wspólnie wykonujących zamówienie, np. w formie konsorcjum, w tym dotyczących zmiany lidera konsorcjum.
 5. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi postanowieniami zastosowanie znajdują przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych regulujące możliwość zmiany umowy, w tym przepisy umożliwiające dokonywanie nieistotnych zmian umowy i Kodeksu cywilnego.
 6. W razie konieczności wprowadzenia zmiany do Umowy, każda ze stron da pisemne powiadomienie drugiej Stronie wskazując na stan faktyczny oraz przesłanki formalne i prawne uzasadniające wprowadzenie zmiany, w terminie umożliwiającym wprowadzenie danej zmiany, koszty i pozostałe niezbędne informacje do wprowadzenia zmiany.
 7. Wykonawca wstrzyma się i powiadomi Zamawiającego w przypadku konieczności wykonania zmiany Przedmiotu Umowy lub robót dodatkowych, przed datą planowanego przystąpienia do ich wykonania, pod rygorem utraty prawa dochodzenia wynagrodzenia za wykonanie ww. robót.
 8. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu pod rygorem nieważności.

§ 23

1. Dla potrzeb realizacji niniejszej umowy strony ustalają następujące dane kontaktowe:
 - 1) Zamawiający:(imię, nazwisko, nr tel., email);
 - 2) Wykonawca: (imię, nazwisko, nr tel., email).

2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o zmianie danych wskazanych w ust. 1. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia w formie pisemnej lub elektronicznej stronie, do której jest adresowane. Niniejsze postanowienie obowiązuje do czasu zakończenia okresu gwarancyjnego.

§ 24

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.
2. Właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA