

Umowa nr 2/A/2017

zawarta w dniu 2017 r. pomiędzy:

Gdańską Infrastrukturą Społeczną Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80-247), ul. Sobótki 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000261232, NIP 957-094-64-05, REGON: 220270440, o kapitale zakładowym 87.701.000,00 zł w całości wpłaconym, reprezentowaną przez: Aleksandrę Krzywosz – Prezesa Zarządu, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (symbol sprawy 2/A/2017) w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych” zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Madalińskiego 2 w Gdańsku działka nr 1253/3, obręb 303, jednostka ewidencyjna Gdańsk - ZADANIE III wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenu i przyłączami do sieci.
2. Szczegółowy zakres robót określa § 2 wraz z załącznikiem graficznym nr 5 do niniejszej umowy.

§ 2

Zakres robót

1. Szczegółowy zakres prac obejmuje:
 - a) budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5 przy ul. Madalińskiego 2 w Gdańsku działka nr 1253/3, obręb 303, jednostka ewidencyjna Gdańsk - ZADANIE III w szczególności polegającą na wykonaniu w szczególności:
 - 1) Kompletnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o numerze 5 w standardzie „pod klucz”;
 - 2) Zieleni oraz nasadzeń wraz z kompletem robót towarzyszących;
 - 3) Przynależnej do Zadania III wewnętrznej infrastruktury drogowo - komunikacyjnej zespołu budynków przy ul. Madalińskiego w tym w szczególności do wykonania:
 - a. Wewnątrz osiedlowego odcinka drogi,
 - b. Części wewnątrz osiedlowych miejsc parkingowych,
 - c. Wewnątrz osiedlowych chodników, ciągów piesznych, nawierzchni utwardzonych, nawierzchni zielonych oraz utwardzonych nawierzchni miejsc postojowych dla rowerów,
 - d. Objętych realizacją zadania III elementów malej architektury,
 - e. Sieci i instalacji oświetlenia zewnętrznego,
 - f. Sieci instalacji energetycznej,
 - g. Części wewnątrz osiedlowej sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej wraz z niezbędnymi przyłączeniami i instalacjami oraz urządzeniami towarzyszącymi.
 - b) wykonanie kompleksowej obsługi geodezyjnej inwestycji w zakresie objętym opracowaniem,

- c) sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej wybudowanego obiektu,
- d) opracowania pełnej dokumentacji powykonawczej.
- 2. przygotowanie i przekazanie kompletu wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie.
- 3. Szczegółowy zakres prac określony jest w następujących dokumentach:
 - a) ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - b) dokumentacji projektowej stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
 - c) dokumentacji wykonawczej stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy
 - d) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że dla zadania opisanego w § 1 niniejszej umowy uzyskał w z dniem 20 czerwca 2014r. prawomocne pozwolenie na budowę nr WUAiOZ.I.6740.775-4.14.5-AB.113234 na wykonanie robót budowlanych w szczególności stanowiącego przedmiot Umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy 1 egzemplarza projektu wykonawczego najpóźniej w dniu podpisania umowy,
 - b) przekazania Wykonawcy w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych zarejestrowanego Dziennika Budowy,
 - c) dostarczenia Wykonawcy innych dokumentów i upoważnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - d) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy,
 - e) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - f) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy,
 - g) organizowania regularnych narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego, inspektorów nadzoru i kierowników robót oraz innych zaproszonych osób – np. zgłoszonych i zatwierdzonych podwykonawców robót. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych ustali Zamawiający. Narady koordynacyjne będą odbywały się z częstotliwością nie mniejszą niż raz w tygodniu. Narady będą prowadzone i protokolowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim stronom zaproszonym na naradę.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne uprawnienia do wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca w ramach realizacji niniejszej umowy poza zakresem prac wymienionym w § 1 i 2 wykona, co najmniej:
 - a) kompleksową obsługę geodezyjną inwestycji, w tym geodezyjne wyznaczenie obiektów w terenie, czynności geodezyjne w toku budowy i po jej zakończeniu, opracowanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej z naniesieniem na mapę i zarejestrowaniem jej,
 - b) prace przygotowawcze (jak ogrodzenie terenu, wykonanie zasilania w media dla placu budowy, karczowanie drzew i krzewów, itp.),
 - c) wycinki drzew i krzewów,
 - d) wykonanie niwelacji terenu, gospodarkę masami ziemi,
 - e) wykonanie zagospodarowania terenu z jednoczesnym urządzeniem zaplecza socjalno-technicznego budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) wykonania, przedmiotu Umowy zgodnie z ustaleniami, dokumentacją projektową Zamawiającego, wymaganiami Zamawiającego, pozwoleniem na budowę i specyfikacjami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami, jak też zasadami wiedzy

- technicznej,
- b) oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie i na zasadach ustalonych w Umowie. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia zespołu Nadzoru Inwestorskiego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy, w szczególności wynikające z art. 26 prawa budowlanego,
 - c) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
 - d) protokolarnego przejęcia placu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, przy czym przed przystąpieniem do prac Wykonawca sprawdzi czy nie zachodzą okoliczności utrudniające lub uniemożliwiające kompletne i poprawne wykonanie Umowy, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności w późniejszym terminie. Zgłoszenie uwag nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - e) przestrzegania wymagań zawartych w zezwoleniach i umożliwienia wystawiającym je instytucjom inspekcji i zbadania przebiegu robót,
 - ƒ) umożliwienia przeprowadzenia kontroli przebiegu robót wszystkim upoważnionym osobom lub osobom wskazanym przez Zamawiającego,
 - g) zapewnienia, że funkcja Kierownika Budowy zostanie objęta przez osobę dysponującą właściwymi uprawnieniami,
 - h) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - i) zapewnienia w trakcie całego okresu realizacji inwestycji na własny koszt wyposażenia pomieszczeń biurowych zaplecza technicznego budowy w odpowiednie wyposażenie techniczne i biurowe obejmujące także wyposażenia dla działających na zlecenie Zamawiającego 4 inspektorów nadzoru inwestorskiego. Zaplecze będzie stanowić 1 kontener, który winien mieć powierzchnię użytkową nie mniejszą niż 25 m² z osobnym węzłem sanitarnym, pomieszczeniami dla inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz osobną salą narad, które to pomieszczenia w trakcie ich eksploatacji staraniem i na koszt Wykonawcy będą systematycznie sprzątane i utrzymywane w należytej czystości z częstotliwością sprzątań wynoszącą nie mniej niż 2 razy w tygodniu,
 - j) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy, w tym poprzez uczestniczenie w naradach, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. g),
 - k) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim,
 - l) prawidłowej koordynacji prac,
 - m) stosowania się do poleceń inspektorów nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
 - n) zgłaszania inspektorom nadzoru do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót i robót zanikających,
 - o) zapewnienia we własnym zakresie poboru energii elektrycznej i wody oraz zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
 - p) organizacji estetycznego zaplecza budowy,
 - q) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
 - r) Wykonawca jest wytwórcą i posiadaczem wszystkich odpadów wytworzonych podczas realizacji przedmiotu umowy i jest odpowiedzialny za ich usuwanie i utylizację oraz jest odpowiedzialny za utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco materiałów pochodzących z wszelkich robót budowlanych - na swój koszt, zgodnie z przepisami ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. 2013, nr 1399 z późn. zm.);
 - s) Wykonawca udokumentuje fakt utylizacji odpadów powstałych podczas robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające utylizację wszystkich materiałów i odpadów powstałych podczas tych robót,
 - t) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP i Ochrony Środowiska, w szczególności poprzez powołanie i utrzymywanie na terenie budowy w całym okresie jej

realizacji pracownika posiadającego kwalifikacje z zakresu BiHP oraz p-poż, którego zadaniem będzie stałe monitorowanie sposobu prowadzenia robót budowlanych w zgodzie z przepisami i normami bezpieczeństwa. Osoba zobowiązana będzie do cyklicznego monitorowania stanu bezpieczeństwa na budowie oraz do bieżącego reagowania na wszelkie możliwe zagrożenia powstałe w trakcie prowadzenia robót budowlanych,

- u) ubezpieczenia w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych pracowników i osób trzecich na zasadach opisanych w § 11,
 - v) opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - w) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego i uczestniczenia w czynnościach odbioru,
 - x) sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej wybudowanych obiektów kubaturowych,
 - y) wykonania Umowy na własną odpowiedzialność, własnymi środkami i własnym staraniem.
4. Od momentu przekazania placu budowy i wprowadzenia na budowę, do czasu zakończenia robót potwierdzonego podpisami na końcowym protokole odbioru, Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność w zakresie wymagań ochrony p-poż, warunków sanitarno-epidemiologicznych, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz budowlanych zgodnie z obowiązującym prawem, a także za szkody wynikłe w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi lub wykonywaniem niniejszej umowy.
 5. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom norm i przepisów prawa.
 6. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 7. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje.
 8. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, kontrolne wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa.
 9. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, rowów odwadniających, wodociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania Robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Przedstawiciela Zamawiającego.
 10. Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw i właścicieli, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z Przedstawicielem Zamawiającego.
 11. Wykonawca ma obowiązek wykonywać prace budowlane w sposób gwarantujący nienaruszenie istniejącego uzbrojenia terenu oraz ciągów komunikacyjnych.
 12. Do obowiązków Wykonawcy należy przygotowanie oraz przekazanie najpóźniej wraz z ostatnią fakturą VAT Zamawiającemu, po wykonaniu wszystkich robót objętych umową, zestawienia wartości poszczególnych składników majątkowych objętych zakresem niniejszej umowy niezbędnych dla sporządzenia dokumentów księgowych OT i PT z uwzględnieniem

potrzeb Zamawiającego.

13. Wykonawca jest odpowiedzialny za przechowywanie dokumentacji budowy na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. W przypadku zaginięcia dokumentu z dokumentacji budowy Wykonawca zobowiązany będzie do jego odtworzenia w formie przewidzianej prawem oraz ponieść wszystkie koszty spowodowane zaginięciem dokumentu.
14. Wykonawca zapewni dostępność całej dokumentacji budowy Przedstawicielowi Zamawiającego i wszystkim inspektorom nadzoru na każde żądanie tych osób.
15. Wykonawca zobowiązany jest przechowywać Umowę i dokumentację projektową Zamawiającego oraz prowadzić na bieżąco następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt.13 i art. 46 ustawy Prawo Budowlane:
 - a) dziennik budowy,
 - b) projekt budowlany i pozwolenie na budowę,
 - c) rysunki, opisy i specyfikacje techniczne stanowiące podstawę wykonywania robót budowlanych,
 - d) protokoły odbiorów robót,
 - e) protokoły badań i sprawdzeń,
 - f) dokumentację powykonawczą.
16. Do obowiązków Wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie Przedstawicielowi Zamawiającego nie później niż w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy następujących dokumentów:
 - a) projektu organizacji robót,
 - b) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ),
 - c) harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - d) procedury zapewnienia jakości-wnioski materiałowe,
 - e) oraz żądanych przez Zamawiającego w toku realizacji inwestycji dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
17. W zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Wykonawca winien:
 - a) zapewnić obowiązek zachowania bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy,
 - b) zapewnić przestrzeganie wszelkich przepisów, odnoszących się do bezpieczeństwa. Opracowany Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia winien uzyskać akceptację przedstawiciela Zamawiającego a Wykonawca zapewnia także, iż dokona wszelkich niezbędnych jego modyfikacji dla zapewnienia jego zgodności z wymogami prawa,
 - c) dbać o bezpieczeństwo wszystkich osób upoważnionych do przebywania na Terenie Budowy,
 - d) stosować wszelkie rozsądne środki celem utrzymania Terenu Budowy i Robót w stanie wolnym od niepotrzebnych przeszkód, które mogłyby stanowić zagrożenie dla tych osób,
 - e) ogrodzić, oświetlić, zapewnić fizyczny dozór lub monitoring Terenu Budowy aż do ukończenia robót budowlanych i przekazania ich wyniku do eksploatacji,
 - f) wykonać Roboty Tymczasowe, włącznie z drogami, przejściami, schodniami, poręczami i ogrodzeniami, które z powodu wykonywania Robót mogą być konieczne dla użytku i bezpieczeństwa publicznego oraz właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich.
18. Wykonawca ma zakaz umieszczania na placu budowy oraz na ogrodzeniu banerów reklamowych i innych nośników reklamowych za wyjątkiem tych zamieszczonych lub zaakceptowanych pisemnie przez Zamawiającego.
19. Wykonawca odpowiada za opracowanie projektu organizacji ruchu na czas wykonywania Robót, uzyskanie związanych z tym zezwoleń i za jego realizację oraz ponosi wszystkie koszty z tym związane.
20. Wykonawca sporządzi procedury zapewniania jakości oraz wnioski materiałowe:
 - a) Wykonawca w terminie 30 dni od przejęcia placu budowy przedstawi Przedstawicielowi Zamawiającego procedury zapewnienia jakości oraz wnioski materiałowe, który powinny być zgodne z wymaganiami Zamawiającego i zawierać co najmniej:
 - i) (a) procedury zarządzania jakością do stosowania na Terenie Budowy,
 - ii) (b) strukturę organizacyjną do wdrażania procedur zarządzania jakością,
 - iii) (c) wnioski materiałowe.

- b) Wykonawca musi uzyskać akceptację Przedstawiciela Zamawiającego dla przedstawionego systemu zapewnienia jakości oraz wniosków materiałowych.
21. W terminie 30 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca przedstawi Przedstawicielowi Zamawiającego do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo-finansowy zgodny z Wymaganiami Zamawiającego.
22. Wykonawca będzie aktualizował harmonogram rzeczowo finansowy i przedstawiał Przedstawicielowi Zamawiającego do zatwierdzenia w przypadku, gdy poprzedni harmonogram będzie niezgodny z rzeczywistym postępem robót lub ze stanem finansowym inwestycji lub gdy Przedstawiciel Zamawiającego uzna, że harmonogram nie jest zgodny z rzeczywistym stanem rzeczowo-finansowym inwestycji.
23. Wykonawca zobowiązany będzie składać miesięczne raporty o postępie robót w formie pisemnej według wzoru opracowanego przez Przedstawiciela Zamawiającego. Raporty będą przedkładane Przedstawicielowi Zamawiającego w ilościach uzgodnionych z nim, w terminie 7 dni od zakończenia każdego miesiąca.
24. Raporty będą sporządzane aż do czasu, kiedy Wykonawca ukończy wszystkie roboty, o których wiadomo, że były zaległe w dniu ukończenia, ustalonym w protokole Odbioru Końcowego Robót.
25. Miesięczny Raport o postępie zatwierdzony przez Przedstawiciela Zamawiającego stanowi podstawę dla sporządzenia protokołu częściowego odbioru robót za dany miesiąc i powinien być dostarczony Zamawiającemu najpóźniej z protokołem częściowego odbioru robót.
26. Wykonawca ma obowiązek ustalenia konieczności wykonania prac przygotowawczych i utylizacyjnych związanych z domniemanym zanieczyszczeniem podłoża przez funkcjonowanie w przeszłości na tym terenie schroniska dla zwierząt.
27. Wykonawca poniesie koszty i ciężary publicznoprawne związane z opłacaniem naliczeń za umiejscawianie infrastruktury technicznej pod drogą publiczną.
28. Wykonanie projektów powykonawczych, o ile rozwiązania zastosowane w trakcie realizacji robót budowlanych, będą odbiegały ze względów technicznych od rozwiązań przewidzianych w dokumentacji budowlanej i wykonawczej przekazanej Wykonawcy, w 3 (trzech) egzemplarzach i przekazania jej Zamawiającemu na minimum 5 (pięć) dni przed terminem zgłoszenia do odbioru końcowego całego przedmiotu zamówienia.
29. Przygotowanie oraz przekazanie Zamawiającemu w terminie określonym w umowie kompletu wszystkich dokumentów wymaganych do oddania budynków i terenu działek w użytkowanie wynikających z decyzji o pozwoleniu na budowę umożliwiających zgłoszenie obiektów do użytkowania.
30. Jeżeli w trakcie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie okaże się, że nie można uzyskać pozwolenia na użytkowanie i oddać obiektu do użytkowania, to Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić braki, w tym w szczególności brakujące, wadliwe lub niekompletne dokumenty w terminie wynikającym z wezwania przedstawiciela Zamawiającego.
31. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją, placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
32. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
33. Zasady powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 10 umowy.
34. Części zamówienia, których wykonanie zamierzamy powierzyć podwykonawcom:
- a)
nazwa części zamówienia
- b)
nazwa części zamówienia
35. Nazwy podwykonawców, na których zasoby powołuje się Wykonawca.
- a)

§ 5

Terminy realizacji umowy

1. Termin protokolarnego przekazania placu budowy ustala się do 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się do 10 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem umowy ustala się na 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że do końca 2017 roku powinien wykonać przedmiot zamówienia w takim zakresie aby wysokość wynagrodzenia przypadająca na ten rok nie przekroczyła kwoty 615 000 zł brutto. W przypadku nie wykonania takiego zakresu nie będą naliczane kary umowne.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie prac będących przedmiotem umowy, określonych w § 1 i 2, Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.) w wysokości łącznej:
wartość netto.....
VAT
wartość brutto
zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Wszelkie koszty obejmujące kompleksową realizację obowiązków Wykonawcy ponosi Wykonawca.
3. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 obejmuje kompleksową realizację robót określonych w § 2 wraz z kosztami wykonania niezbędnych prób, sprawdzeń, pomiarów, odbiorów, wszelkich robót przygotowawczych, dozoru budowy, wywozu oraz kosztów składowania odpadów budowlanych i odpadów komunalnych, a także ich utylizacji, zabezpieczenia robót, opracowania dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, zakupu sprzętu i usług, organizacji, zagospodarowania i utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon), ubezpieczenia placu budowy i osób oraz ewentualnymi kosztami pozwoleń i zajęcia pasa drogowego, uporządkowania terenu posesji po zakończeniu robót oraz koszty nie ujęte, a bez których nie można prawidłowo zrealizować zamówienia.

§ 7

Nadzór autorski

1. Zamawiający zapewni sprawowanie Nadzoru Autorskiego przez projektantów – autorów Dokumentacji projektowej zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane. Nadzór sprawowany będzie w szczególności poprzez:
 - a. Stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową.
 - b. Bieżące wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań.
 - c. Uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych.
 - d. Czuwanie aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany do projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowych decyzji administracyjnych lub zmiany dotychczasowych.
 - e. Uczestniczenie z komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających oraz przy odbiorze końcowym, próbach instalacji, procedurach rozruchowych itp.,
 - f. Ocenę wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami.
 - g. Udział w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowych zdolności użytkowych poszczególnych obiektów budowlanych i całej inwestycji. Nadzór

- autorski obejmować będzie wszystkie etapy realizacji.
2. Każda kontrola projektantów udokumentowana zostanie wpisem do Dziennika Budowy o stanie realizacji Robót.
 3. W ramach nadzoru autorskiego dokonana zostanie weryfikacja dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem Robót, co zostanie potwierdzone poprzez oświadczenie projektantów – autorów, załączone do Dokumentacji powykonawczej.

§ 8

Licencja

1. Zamawiający udziela Wykonawcy na okres trwania Umowy i wykonywania robót budowlanych licencji na kopiowanie, ujawnianie, używanie dokumentów projektowych.
2. Z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót licencja, o której mowa powyżej wygasa.

§ 9

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie prac nastąpi fakturami częściowymi, po zakończeniu każdego miesiąca, zgodnie z zaawansowaniem finansowym każdego z etapów robót określonych w harmonogramie finansowo – rzeczowym.
2. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót ustala się następujący elementy rozliczeniowe w podziale na zadania, po wykonaniu i częściowym odbiorze dla których będą dokonywane płatności z podziałem na budynki i zadania:
 - a) fundamenty i stan zero
 - b) pierwsza kondygnacja ze stanem surowym ze stropem nad parterem,
 - c) druga kondygnacja w stanie surowym ze stropem
 - d) kolejna kondygnacja w stanie surowym wraz z dachem i pokryciem dachowym
 - e) szklenie i elewacja zewnętrzna
 - f) poszczególne instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania
 - g) montaż urządzeń i przyborów właściwych dla danego rodzaju instalacji
 - h) tynki okładziny, glazury, malowanie, podłogi, drzwi, na poszczególnych kondygnacjach
 - i) przyłącza do obiektów
 - j) sieci zewnętrzne
 - k) roboty drogowe i parkingi
 - l) zagospodarowanie terenu, zieleni i mała architektura.
3. Podstawę do rozliczenia robót i wystawienia faktury będzie stanowił protokół odbioru robót (końcowy lub częściowy) potwierdzony przez Przedstawiciela Zamawiającego i podpisany przez strony umowy – bez zastrzeżeń i zgodny z postanowieniami § 15, z uwzględnieniem potrąceń należności wynikających z Umowy, w szczególności kar umownych.
4. Faktura za wykonane prace musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru tych prac.
5. Terminy płatności rozpoczynają bieg dla:
 - a) faktur częściowych w dniu doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z podpisanym protokołem odbioru częściowego i dokumentami, o których mowa w § 10 ust. 18 Umowy.
 - b) faktury końcowej w dniu doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami, w tym prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy, zaakceptowanej przez Przedstawiciela Zamawiającego oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie wcześniej jednak niż od dnia odbioru całego przedmiotu Umowy przez Zamawiającego bez zastrzeżeń
6. Zamawiający wstrzyma zapłatę 5 % wynagrodzenia opisanego w § 6 ust 1 Umowy aż do momentu dokonania odbioru końcowego na zasadach opisanych w ust. 7.
7. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 95 % wartości wynagrodzenia brutto z tym, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwoty do wysokości 95 % na danym zadaniu, o których mowa w ust. 2.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury

przez Zamawiającego.

9. Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego gwarancji zapłaty za roboty budowlane na zasadach określonych w ustawie Kodeks cywilny.
10. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy, żeby w umowie z podwykonawcą zamieścić obowiązek udzielenia gwarancji zapłaty na zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę.
11. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego.
12. W przypadku, o którym mowa w §5 ust. 4 umowy, gdy wykonany zakres robót:
 - a) będzie większy niż wartość 615 000 zł, to płatność powyżej tej kwoty nastąpi w 2018 roku
 - b) będzie mniejszy niż wartość 615 000 zł, to Wykonawca zobowiązuje się do wykonania tych prac w 2018 roku i płatność za wykonane prace nastąpi po ich wykonaniu.

§ 10

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
 3. zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - a) termin realizacji,
 - b) obowiązki generalnego wykonawcy,
 - c) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - d) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - e) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - f) umowne warunki odstąpienia od umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
4. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 i 3 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
7. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego.
8. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 6, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
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 dni od jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 i 3 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku

potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.

11. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 10, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
12. 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 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz których przedmiotem są usługi transportowe i dostawa materiałów budowlanych na potrzeby wykonywania robót będących przedmiotem zamówienia o wartości mniejszej niż 10 000,00 zł.
13. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9 i 12, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
14. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 9 jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 19 ust. 1 pkt f.
15. Przepisy ust. 1-14 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
16. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, iż proponowany podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w SIWZ.
17. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
18. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
19. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego.
20. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 19, zamawiający wezwie wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy.
21. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 20, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

22. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem zamówienia, o którym mowa w ust. 19, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 20 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
23. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez zamawiającego w złotych polskich (PLN).
24. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
25. 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, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
26. Zamawiający może żądać od wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
27. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w ramach umów o pracę lub cywilnoprawnych lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakiegokolwiek pracy przy realizacji inwestycji.

§ 11

Ubezpieczenia

1. Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczenia na okres od daty przejęcia placu budowy do końca okresu realizacji inwestycji, dla następujących wypadków:
 - a) szkody w robotach, urządzeniach i materiałach oraz w dokumentacji budowy,
 - b) szkody w sprzęcie,
 - c) szkody w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego (oprócz robót, urządzeń, materiałów i sprzętu) powstałe w związku z wykonywaniem Umowy,
 - d) nieszczęśliwe wypadki,
 - e) szkody osób trzecich.
2. Sumy ubezpieczeń wyniosą:
 - a) z tytułu szkody w robotach, urządzeniach i materiałach – 110% wartości umowy netto,
 - b) z tytułu szkody w sprzęcie – do pełnej wartości odtworzeniowej sprzętu,
3. z tytułu szkód osób trzecich – 20% wartości Umowy netto. Umowy i polisy ubezpieczenia, będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji w terminie 28 dni od daty podpisania Umowy. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
4. Wykonawca w trakcie trwania umowy zobowiązany przedstawiać Zamawiającemu dowody opłacania składek tytułem ubezpieczenia każdorazowo na 7 dni przed upływem terminu ich zapłaty pod rygorem, iż Zamawiający dokona ubezpieczenia w należnym zakresie na koszt Wykonawcy, przy czym Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie opłaconej w tym trybie przez Zamawiającego składki z wynagrodzenia oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy, Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek. Przed dokonaniem ubezpieczenia Zamawiający wezwie Wykonawcę do przesłania brakujących dokumentów w terminie 4 dni od dnia otrzymania takiego wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego

[terminu dokona samodzielnie w/w czynności na koszt Wykonawcy.](#)

5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać zmiany warunków ubezpieczenia.
6. Obie strony będą przestrzegać wszystkich warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać w trakcie obowiązywania niniejszej umowy dowodu dotrzymywania warunków ubezpieczenia, w tym w szczególności dowody opłacania składek.
8. Brak ciągłości Umowy ubezpieczenia, w tym nie zapłacenie należnych składek, może stanowić, dla Zamawiającego według własnego wyboru i bez utraty innych praw podstawę do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Zamawiający może dokonać ubezpieczenia w należnym zakresie na koszt Wykonawcy, przy czym Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie opłaconej w tym trybie przez Zamawiającego składki z wynagrodzenia oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca dokona przelewu wierzytelności wynikających z umów ubezpieczenia (potwierdzonych polisami ubezpieczeniowymi) na Zamawiającego, Przelew praw do świadczeń nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek obowiązku określonego w przedmiotowych umowach ubezpieczeniowych, w szczególności z terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych.
10. Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie powiadomić Ubezpieczyciela o dokonanych przelewach praw z tytułu umów ubezpieczenia i zawrzeć to postanowienie w umowach ubezpieczenia lub w odrębnym piśmie z potwierdzeniem jego przyjęcia przez Ubezpieczyciela.

§ 12

Roboty dodatkowe

1. Ewentualne roboty dodatkowe zostaną wprowadzone przez ZAMAWIAJĄCEGO w oparciu o przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wysokość wynagrodzenia WYKONAWCY za ewentualne roboty dodatkowe zostanie ustalona na podstawie szczegółowego kosztorysu zaakceptowanego przez ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Kosztorys, o którym mowa w ustępie 2 zostanie sporządzony na podstawie:
 - a) ilości robót rzeczywiście wykonanych i potwierdzonych w książce obmiaru i odebranych przez ZAMAWIAJĄCEGO,
 - b) jednostkowych nakładów rzeczowych (n_r , n_m , n_s) dla robót zbieżnych z warunkami opisanymi w publikacjach KNR i KNNR na podstawie norm nakładów rzeczowych określonych w tych publikacjach, ewentualnie stosując metodę interpolacji lub ekstrapolacji jak również analizę indywidualną uwzględniając warunki technologiczno-organizacyjne przeprowadzanych robót,
 - c) stawki robocizny kosztorysowej bezpośredniej, nie przekraczającej średniej dla danego rodzaju robót i regionu pomorskiego określonej w ostatnio wydanej publikacji „SEKOCENBUD”,
 - d) wskaźniki narzutów kosztów pośrednich ($R+S$) i zysku ($R+S+K_p$) dla danego rodzaju robót, nie przekraczających średnich wskaźników określonych w ostatnio wydanej publikacji „SEKOCENBUD”,
 - e) cen materiałów łącznie z kosztami zakupów, bez podatku od towarów i usług oraz koszt pracy sprzętu w wysokościach nie przekraczających średnich cen krajowych określonych w ostatnio wydanej publikacji „SEKOCENBUD”.

§ 13

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający wyznacza jako Przedstawiciela Zamawiającego zwanego dalej Wiodącym Inspektorem Nadzoru.
2. Zamawiający powoła zespół nadzoru inwestorskiego, którego kierownikiem będzie Wiodący Inspektor Nadzoru.

3. Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o osobach wchodzących w skład zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego z podaniem uprawnień i specjalności osób wchodzących w skład zespołu w terminie 7 dni od przekazania placu budowy.
4. Wykonawca wyznacza jako Przedstawiciela Wykonawcy oraz jako kierowników robót branżowych wyznacza:
 - kierownik robót sanitarnych
 - kierownik robót elektrycznych

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy, przekazania robót budowlanych końcowym bezusterkowym protokołem odbioru i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należyście wykonanych,
 - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniądze, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Zwrot oryginału dokumentu możliwy jest tylko po upływie okresu, na jaki wniesiono zabezpieczenie.

§ 15

Odbiory Robót

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór częściowy,
 - c) odbiór końcowy,
 - d) odbiór ostateczny - przed końcem upływu okresu rękojmi i gwarancji.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy — w postaci wpisu w dzienniku budowy.
3. Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez strony protokołu częściowego odbioru robót. Odbiory częściowe nie stanowią całości odbioru przedmiotu Umowy, nawet jeśli łącznie obejmują 100% zaawansowania robót i w szczególności nie stanowią o braku wad lub usterek danej części robót.
4. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość wykonanych robót budowlanych, składających się na przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym. Odbiór końcowy zostanie wykonany po całkowitym wykonaniu przedmiotu Umowy, przeprowadzeniu prób, sprawdzeniu funkcjonowania systemów, uzyskaniu wszystkich niezbędnych uzgodnień i decyzji dopuszczających urządzenia i systemy do użytkowania oraz protokolarnym potwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru, oraz po dostarczeniu wymaganych atestów, potwierdzeń, instrukcji obsługi, przeprowadzeniu szkoleń, rozruchów i regulacji oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu

przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego najpóźniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót określonych w § 5 ust. 3. Po dokonaniu oględzin i odbioru na budowie Strony sporządzają protokół, który zostanie podpisany w siedzibie Zamawiającego, nie wcześniej niż po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

6. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty, których dołączenia do wniosku o użytkowanie wymaga art. 57 ustawy PB w tym między innymi:
 - a) oryginał dziennika budowy,
 - b) dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami zmian,
 - c) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy wraz z informacją kierownika budowy o ich wbudowaniu,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - e) świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynków.
 - f) zestawienie wartości składników majątkowych zrealizowanych w ramach niniejszej umowy niezbędnych dla sporządzenia dokumentów księgowych OT i PT zgodnie z § 4 ust 12.
7. Termin odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, wyznaczy Wykonawcy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
9. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół w terminie 5 dni kalendarzowych od spełnienia przez Wykonawcę wymagań określonych powyżej w ust. 4- 6.
10. Protokół odbioru powinien zawierać, co najmniej:
 - a) datę sporządzenia protokołu,
 - b) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - c) wymienienie wad i usterek,
 - d) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
 - e) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
 - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - g) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
11. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokument gwarancyjny poświadczający udzieloną gwarancję na wykonane roboty.
12. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy i wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie.
13. Po bezskutecznym upływie terminu określonego zgodnie § 15 ust.9 Zamawiający może odstąpić od umowy lub powierzyć wykonanie umowy innej osobie na koszt Wykonawcy.
14. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Przedstawiciel Zamawiającego ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
15. Koszty wymienione w ust. 14 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości, lub w części, z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
17. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
18. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty przewidzianej w ust. 7 Wykonawca jest uprawniony do dokonania jednostronnego

odbioru robót i wystawienia faktury.

19. Wykonawca wystąpi w imieniu Zamawiającego, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa, z wnioskiem do właściwego organu o wydanie pozwolenia na użytkowanie
20. Zamawiający, w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji, zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
21. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji.
22. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty upływu terminu rękojmi i gwarancji oraz usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie.

§ 16

Rękojnia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 pkt. a i pkt c oraz w § 2 ust. 1 - na okres ~~36~~ miesięcy od daty odbioru końcowego, przy czym Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokument gwarancyjny w dniu odbioru końcowego.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po ww. terminie, jeżeli wadę zgłosił przed upływem tego terminu.
3. Strony rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy w oparciu o art. 558 Kodeksu cywilnego według zasad ustalonych w niniejszym paragrafie.
4. Wykonawca potwierdza, że poprzez dokonanie odbioru końcowego Zamawiający dopełnił obowiązku z art. 563 § 2 w zw. z art. 638 i w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego.
5. Termin rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie - w przypadku rękojmi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, a w przypadku gwarancji w terminie 14 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o istnieniu wady lub usterki, przesyłając protokół określający wadę, jej istotność i odpowiedni termin usunięcia, który nie może być dłuższy niż 14 dni, a w przypadku wad i usterek zagrażających zdrowiu lub życiu osób przebywających w budynkach - termin usunięcia nie może być dłuższy niż 24 godziny od zgłoszenia.
7. Przyjmuje się domniemanie, że zgłoszenie wad lub usterek następuje z tytułu rękojmi, chyba że Zamawiający wskaże inaczej, przy czym zgłoszenie takie odnosi skutek w zakresie gwarancji.
8. Wady ujawnione w okresie objętym rękojnią i gwarancją będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt,
9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Usunięcie wady lub usterki zostanie potwierdzone protokołarnie.
11. Zamawiający co najmniej dwa razy do roku, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, będzie organizował przeglądy i zgłaszał Wykonawcy wady i usterki stwierdzone w czasie takich przeglądów.

§ 17

Materiały

1. Charakterystyczne parametry, właściwości i wymagania w zakresie materiałów stosowanych w realizacji Robót objętych Umową podano w Dokumentacji Projektowej Zamawiającego. Wszystkie materiały przewidywane do wbudowania będą zgodne z postanowieniami Umowy i poleceniami służb Nadzoru Inwestorskiego oraz Przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów dostarczanych na plac budowy oraz za ich właściwe składowanie i wbudowanie zgodnie z założeniami procedury zapewnienia jakości i z zaakceptowanymi przez Zamawiającego wnioskami materiałowymi. Wszystkie Materiały przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą materiałami w najwyższym stopniu nadającymi się do niniejszych Robót. Będą to materiały fabrycznie nowe, dobrej jakości,

Z komentarzem [U01]: OMYŁKA PISARSKA!!! Okres gwarancji i rękojmi jest jednym z elementów oferty i może być różny dla różnych oferentów.

wolne od wad fabrycznych i o długiej żywotności oraz wymagające minimum obsługi, posiadające odpowiednie atesty lub deklaracje zgodności.

2. Źródła szukania materiałów. Co najmniej 10 dni przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje na temat źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania proponowanych materiałów. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający będzie wymagał odpowiednich świadectw zgodności, aprobat i / lub badań laboratoryjnych. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskiwane z danego źródła spełniają wymagania w sposób ciągły.
3. Inspekcja wytwórni materiałów. W uzasadnionych przypadkach wytwórnie materiałów mogą być okresowo kontrolowane przez Przedstawiciela Zamawiającego w celu sprawdzenia zgodności stosowanych metod produkcyjnych z wymaganiami. Próbkki materiałów mogą być pobierane w celu sprawdzenia ich właściwości. Wynik tych kontroli będzie podstawą akceptacji określonej partii materiałów pod względem jakości. W przypadku, gdy Przedstawiciel Zamawiającego będzie przeprowadzał inspekcję wytwórni będą zachowane następujące warunki:
 - a) Przedstawiciel Zamawiającego będzie miał zapewnioną współpracę i pomoc Wykonawcy oraz producenta materiałów w czasie przeprowadzania inspekcji.
 - b) Przedstawiciel Zamawiającego będzie miał wolny dostęp, w dowolnym czasie, do tych części wytwórni, gdzie odbywa się produkcja materiałów przeznaczonych do realizacji Umowy.
4. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z Placu Budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Przedstawiciela Zamawiającego. Jeśli Przedstawiciel Zamawiającego zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany Przedstawiciela Zamawiającego. Każdy rodzaj Robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.
5. Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Przedstawiciela Zamawiającego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, i zapewniona mu będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów.
6. Przedstawiciel Zamawiającego, będzie oceniać zgodność materiałów i Robót z Dokumentacją projektową Zamawiającego na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę.
7. Przedstawiciel Zamawiającego może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Przedstawiciel Zamawiającego poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i Robót z Dokumentacją projektową Zamawiającego. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.
8. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Przedstawiciel Zamawiającego może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w Dokumentacji projektowej Zamawiającego.
9. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane wg Umowy, każda partia dostarczona do Robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy.
10. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Przedstawicielowi Zamawiającego.
11. Materiały posiadające atesty na urządzenia - ważne legalizacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości z wymaganiami to takie materiały i/lub urządzenia zostaną odrzucone.
12. Realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB

itp.).

13. Przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.
14. Zgłaszania służbom technicznym Zamawiającego wniosków materiałowych dla wyposażenia technicznego oraz materiałów budowlanych i instalacyjnych planowanych do wbudowania w obiektach będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 18

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia umownego—brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia ustalonego zgodnie z § 5 ust. 3 umowy do dnia faktycznego odbioru prac będących przedmiotem umowy bez wad i usterek,
 - c) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,02 % łącznego wynagrodzenia umownego netto brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - d) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji w wyznaczonym terminie w wysokości 0,02 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 0,02 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - f) z tytułu niepowiadomienia lub nieprawidłowego powiadomienia Zamawiającego o odbiorze prac zanikających lub o odbiorze częściowym w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 19

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od całości lub części Umowy:
 - a) ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku naruszenia postanowień Umowy, chyba, że naruszenie jest drobne, w szczególności gdy:
 - a. Wykonawca będzie wykonywał prace objęte Umową przy pomocy podwykonawcy niezakceptowanego przez Zamawiającego w trybie określonym w § 10,
 - b. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub przerwał ich realizację,
 - c. Wykonawca opóźnia się z realizacją prac, prace wykonywane są nienależycie przez Wykonawcę (w tym niezgodnie z Umową z przepisami prawa, sztuką budowlaną, dokumentacją projektową, poleceniami Zamawiającego, Przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru),
 - d. Wykonawca rażąco lub uporczywie narusza Umowę, w tym wymagania, normy lub przepisy BHP/p.poż,
 - e. wszczęto postępowanie upadłościowe, układowe, likwidacyjne lub ogłoszono upadłość Wykonawcy,

Z komentarzem [UO2]: Zamawiający po przemyśleniu uwzględni uwagę zamawiającego odnośnie kar umownych z §18 ust. 1 lit f,g,h oraz j i postanawia zrezygnować z możliwości naliczania kar umownych w tych zapisach. W związku z tym Zamawiający wykreśla wymienione wyżej jednostki redakcyjne.

Z komentarzem [UO3]: Zamawiający kierowany sugestią (propozycja wpisania „istotnego naruszenia” jako przesłanki odstąpienia) godzi się na przyjęcie innej, wskazanej powyżej nowej, łagodniejszej dla Wykonawcy redakcji tego zapisu.

- f. Wykonawca podejmie działania na szkodę Zamawiającego lub działania narażające na szkodę realizację przedmiotu Umowy,
 - g. Wykonawca nie zapewnia ciągłości ubezpieczenia wymaganego umową,
 - b) w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności uprawniającej do odstąpienia.
2. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 30 dni od wystąpienia tej okoliczności.
 3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w terminie 15 dni od daty bezpośredniej zapłaty lub 15 dni od daty dokonania ostatniej bezpośredniej zapłaty dającej sumę większą niż 5% wartości robót łącznie z poprzednimi.
 4. Jeżeli Zamawiający odstąpi od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy to wszelkie znajdujące się na terenie budowy użyte materiały i urządzenia, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę. Materiały oraz urządzenia znajdujące się na terenie budowy a nie podlegające przekazaniu Zamawiającemu Wykonawca usunie z terenu budowy na swój koszt.
 5. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 6. Zamawiający ma prawo przejąć tylko prawidłowo wykonaną część prac oraz odstąpić od Umowy w pozostałym zakresie. W takim przypadku Zamawiający może żądać naprawienia szkody m.in. poprzez obciążenie Wykonawcy kosztami i wydatkami związanymi z samodzielnym wykonaniem pozostałej części prac lub powierzeniem ich prowadzenia i zakończenia innemu wykonawcy.
 7. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcy przysługuje wyłącznie roszczenia o zapłatę za roboty wykonane zgodnie z Umową.
 8. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma realizację prac i zabezpieczy prace już wykonane. Następnie Strony dokonają inwentaryzacji prac wykonanych, na podstawie której Zamawiający przystąpi do odbioru i rozliczenia prac. Niestawienie Wykonawcy w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do jednostronnego sporządzenia inwentaryzacji i odbioru prac.
 9. Pomimo odstąpienia lub wypowiedzenia, postanowienia Umowy, w szczególności dotyczące gwarancji jakości i rękojmi, kar umownych i zatrzymań gwarancyjnych, obowiązują między Stronami w odniesieniu do odebranych prac.

§ 20

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a) przesunięciu może ulec termin wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 5 ust.3,
 - b) zmianie może ulec osoba Kierownika budowy lub Kierowników robót, jako przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie,
 - c) zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - d) możliwość realizacji umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert,
 - e) zmiany umowy korzystne dla Zamawiającego.

4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
- a) na skutek działania siły wyższej,
 - b) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:
 - klęski żywiołowe,
 - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, w tym w szczególności temperatury powietrza poniżej -5 °C (słownie: minus pieć stopni Celsjusza) uniemożliwiających z przyczyn technologicznych wykonywanie robót budowlanych w zakresie robót głównych na aktualnym etapie robót. Zastrzeżenie w/w temperatury jest aktualne tylko dla robót stanu surowego i robót zewnętrznych.
 - c) wstrzymania robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
 - d) wystąpienia przeszkód, w szczególności nieprzewidzianych przy zawieraniu Umowy przeszkód w gruncie, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, mimo dochowania należytej staranności.
 - e) wstrzymania robót przez organy administracji publicznej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
 - f) w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt a) – e) wymaga ona pisemnego potwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego. Po ustąpieniu przeszkody w prowadzeniu robót, o której mowa powyżej, w przypadku ustalenia, że w/w przeszkoda w wykonywaniu umowy wpłynie na termin realizacji umowy albo na terminy wykonania poszczególnych etapów, Strony ustalą nowe terminy wykonania, z zastrzeżeniem, że termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności,
 - g) zmiana osoby Kierownika budowy lub Kierowników robót może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem budowy lub Kierownikiem robót, itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy lub Kierownika robót, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - h) zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu jest możliwa w przypadku wykazania przez wykonawcę, iż proponowany inny podwykonawca (lub wykonawca samodzielnie) spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - i) realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej wykonywania w przypadku braku zadeklarowania przeprowadzenia zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert jest możliwa, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego i jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
 - j) zmiana umowy na korzyść Zamawiającego może być dokonana tylko za zgodą obu stron.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4, jest nieważna.

§ 21

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Ustawy o odpadach oraz przepisów wykonawczych do powyższych ustaw.
2. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania Umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej

zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.

4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
5. Zakazuje się cesji należności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o. jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT, posiada nr NIP 957-094-64-05 i upoważnia Wykonawcę do jej wystawienia bez podpisu Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada nr NIP 588-239-23-34.
9. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
10. Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załącznik Nr 1	- Oferta Wykonawcy,
Załącznik Nr 2	- Projekt budowlany,
Załącznik Nr 3	- Projekt wykonawczy,
Załącznik Nr 4	- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
Załącznik Nr 5	- Zakres umowy w formie graficznej.

Zamawiający

Wykonawca