

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1 Zapisy ogólne

1.1.1 Uznaje się, że umowę tworzy niniejszy formularz umowy oraz następujące dokumenty, które będą uznawane jako integralne części umowy:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),,
- 2) Dokumentacja projektowa,
- 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (ST),
- 4) Oferta wybranego przez Zamawiającego Wykonawcy,
- 5) Kosztorys,
- 6) Tabele elementów rozliczeniowych,

1.1.2 Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową, w zakresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie tych obiektów i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.

1.1.3 Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec wykonawcy do przekazania terenu budowy i dostarczenia dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia, według zasad określonych w umowie, w wysokości:

..... zł netto, podatek VAT w kwocie zł tj zł **brutto** (słownie złotych brutto:) w tym:

a) zł netto plus 8% VAT, co stanowi kwotę zł tj zł brutto (słownie:.....)

b) zł netto plus 23% VAT, co stanowi kwotę zł tj zł brutto (słownie).

1.1.4 Wykonawca wykona cały zakres robót w terminie sześć miesięcy od momentu podpisania umowy lub uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę – w zależności które zdarzenie nastąpi później.

1.1.5 Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo z siedzibą w Gdańsku.

1.1.6 Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dysponowania uprawnieniami wynikającymi z niniejszej umowy w tym do ustanowienia zastawu rejestrowego na prawach Zamawiającego, wynikających z niniejszej umowy oraz do dokonania cesji praw Zamawiającego przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy.

1.1.7 Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla zamawiającego, jeden dla wykonawcy.

1.2 Skróty i uproszczenia

BIOZ - Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia.

CPV - Wspólny słownik zamówień.

KC - Kodeks cywilny.

PB - Prawo budowlane.

PN - Polska norma.

PZP - Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych

SIWZ - Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

ST - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (specyfikacje techniczne).

Inżynier Projektu – Osoba wyłoniona przez Zamawiającego, reprezentująca Zamawiającego jako Inwestora zgodnie z polskim Prawem Budowlanym i przepisami w tym zakresie obowiązującym na podstawie udzielonego Jej pełnomocnictwa.

1.3 Interpretacje

1.3.1 Wszelkie postanowienia umowy oraz załączników wymienionych w punkcie 1.1.1 będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.

1.3.2 W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych i Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

1.4 Język

Językiem umowy jest język polski.

2. PRZEDMIOT UMOWY I ZASADY WYKONYWANIA ROBÓT

2.1 Przedmiot umowy

2.1.1 Opis przedmiotu umowy określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa i ST.

2.1.2 W trakcie realizacji umowy, zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami na zasadach przewidzianych w pkt 2.5 niniejszej umowy. Zmiany te nie mają wpływu na podwyższenie umownego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy oraz nie powodują przesunięcia terminu zakończenia prac.

2.1.3 Ostatecznym celem przedsięwzięcia jest uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie wybudowanego budynku

2.1.4 Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami. Sposób rozliczenia tych robót określa pkt.7.1.4 niniejszej umowy.

2.2 Współpraca na terenie budowy

Wykonawca będzie współpracował na terenie budowy oraz współużytkował ten teren z innymi wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej, Inżynierem Projektu oraz Zamawiającym. Wykonawca będzie prowadził swoje roboty w sposób skoordynowany i bezkolizyjny z robotami innych wykonawców działających na tym terenie. Wykonawca ma zakaz umieszczania na placu budowy oraz na ogrodzeniu banerów reklamowych i innych nośników reklamowych za wyjątkiem tych zamieszczonych przez Zamawiającego lub zaakceptowanych przez Zamawiającego.

2.3 Zasady porozumiewania się stron

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej lub przesyłanej zamawiającemu bezpośrednio lub za pośrednictwem Inżyniera Projektu i wykonawcy za pokwitowaniem.

2.4 Narady organizacyjne

2.4.1 Narady organizacyjne będą odbywały się nie rzadziej 1 raz na tydzień na terenie budowy w biurze Wykonawcy.

2.4.2 Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w organizowanych przez Inżyniera Projektu regularnych naradach organizacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawców, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad organizacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad organizacyjnych będzie ustalał Inżynier Projektu.

2.4.3 Narady będą prowadzone i protokołowane przez Inżyniera Projektu lub osobę wyznaczoną przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą sporządzone w trzech egzemplarzach jeden dla zamawiającego drugi dla wykonawcy trzeci dla Inżyniera Projektu.

2.5 Zmiany

2.5.1 W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej.

2.5.2 Na wniosek Wykonawcy w trakcie prowadzenia inwestycji, mogą być dokonywane zmiany materiałów, urządzeń i technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest lepsze albo – co najmniej – nie gorsze funkcjonalnie lub organizacyjnie od tego jakie przewiduje projekt albo powoduje poprawienie parametrów technicznych lub wynika z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. W tym przypadku wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji Inżyniera Projektu, nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego. Zmiany te nie mają wpływu na podwyższenie umownego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy oraz nie powodują przesunięcia terminu zakończenia prac.

2.6 Siła wyższa

2.6.1 Siła wyższa jest to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwiają wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań.

2.6.2 Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:

- a) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych,
- b) terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa,
- c) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez wykonawcę,
- d) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi,
- e) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców,
- f) inne wydarzenia losowe,
- g) Wystąpienie nadzwyczajnych niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających z przyczyn technologicznych wykonanie robót budowlanych w zakresie robót na aktualnym etapie prac – pod warunkiem niezwłocznego zgłoszenia na piśmie takich warunków Inżynierowi Projektu. Za siłę wyższą strony nie uznają temperatur wyższych niż minus 13 stopni Celsjusza.

2.6.3 Skutki prawne działania siły wyższej dotyczą obu stron umowy.

2.6.4 Jeżeli wykonanie umowy jest niemożliwe z powodu siły wyższej lub jakiegokolwiek innego wydarzenia, całkowicie niezależnego od zamawiającego lub wykonawcy, to Inżynier Projektu zaświadczy, że wykonanie umowy nie jest możliwe. Wykonawca, po otrzymaniu takiego zaświadczenia, tak szybko jak to możliwe zabezpieczy teren budowy i wstrzyma roboty, a zamawiający zapłaci wynagrodzenie za wszystkie wykonane roboty.

2.7 Wymagania zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę

2.7.1 Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności, określone w pkt. 3 „Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu” SIWZ.

2.7.2 Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności, określone w pkt. 3 „Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu” SIWZ będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks Pracy.

2.7.3 Do każdej faktury wykonawca i podwykonawca złoży zamawiającemu oświadczenie stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Nieprzedłożenie tego oświadczenia będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.

2.7.4 Zamawiający zastrzega sobie uprawnienia do:

- a) Kontroli placu budowy (miejsca wykonywania prac) osobiście lub poprzez Inżyniera Projektu w ramach, której określi liczbę i charakter pobytu osób na placu budowy oraz może żądać złożenia oświadczenia przez osoby przebywające na placu budowy, że są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę.
- b) Powiadomienia Państwowej Inspekcji Pracy z prośbą o przeprowadzenie kontroli placu budowy (miejsca wykonywania prac) w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks Pracy (Dz.U. z 2014., poz. 1502 z zm.).

2.7.5 Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną określoną w punkcie 5.11.1 f). Zapłata kary umownej nie usuwa niezgodności z umową stanu w którym wymóg ten nie został spełniony.

3. OBOWIĄZKI I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

3.1 Obowiązki zamawiającego

3.1.1 Zamawiający zobowiązuje się wobec wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie i ustawie PB. Zamawiający wyznacza Inżyniera Projektu, który będzie sprawował obowiązki przypisane mu w Umowie. Personel Inżyniera Projektu będzie obejmował odpowiednio kwalifikowanych inżynierów i innych fachowców, zdolnych do wypełniania takich obowiązków.

3.1.2 Do podstawowych obowiązków zamawiającego należy w szczególności:

- a) kierowanie czynnościami uprawnionego Inżyniera Projektu,
- b) zapewnienie nadzoru autorskiego
- c) decydowanie o określonych umową sprawach pomiędzy zamawiającym i wykonawcą.

3.2 Przekazanie terenu budowy

3.2.1 Teren budowy stanowi działka wymieniona w pozwoleniu na budowę. Terenem budowy jest również teren wykraczający poza działkę wskazaną w pozwoleniu na budowę, o ile jakiegokolwiek roboty budowlane wymagać będą wykorzystania tego terenu. Zamawiający oświadcza iż złożył wniosek o pozwolenie na budowę.

3.2.2 Inżynier w imieniu i przy udziale Zamawiającego przekaze protokolarnie wykonawcy teren budowy określony w pkt 3.2.1 nie później niż 3 dni po podpisaniu umowy. W odrębnym protokole wymienione będą ruchomości stanowiące własność zamawiającego, których ochronę winien zapewnić wykonawca.

3.2.3 Wykonawca zapewni sobie we własnym zakresie pobór energii elektrycznej i wody oraz zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót.

3.3 Personel Zamawiającego

3.3.1 Zamawiający wyznacza jako przedstawiciela Zamawiającego

3.3.2 Szczegółowy zakres obowiązków Inżyniera Projektu wynika z niniejszej Umowy oraz Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Inżynierem Projektu, a także z przepisów PB i ma na celu zabezpieczenie interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników. Obowiązki Inżyniera Projektu przedstawiono w p.4

4. OBOWIĄZKI I PRAWA INŻYNIERA PROJEKTU

4.1 Obowiązki Inżyniera Projektu

4.1.1 Inżynierem Projektu jest (nazwa, adres lub nazwisko i adres). Do czasu zatrudnienia przez Zamawiającego Inżyniera Projektu jego obowiązki pełnił będzie Zamawiający.

4.1.2 Do podstawowych obowiązków Inżyniera Projektu należy w szczególności:

- 1) pełnienie nadzoru nad realizacją robót i administrowanie Umową w charakterze pełnomocnika Zamawiającego,
- 2) kierowanie czynnościami uprawnionych inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- 3) decydowanie o określonych Umową sprawach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
- 4) w uzasadnionych przypadkach może on polecić Wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie rozpoczęcia jakichkolwiek robót.

4.1.3 Inżynier projektu nie będzie miał uprawnień do dokonywania zmian zapisów niniejszej umowy. Inżynier Projektu może zaproponować wprowadzenie poprawek do wszystkich części Umowy, które w jego opinii są konieczne lub uzasadnione, każdorazowo w takiej sytuacji decyzja należyć będzie do Wykonawcy i Zamawiającego.

4.1.4 Inżynier Projektu winien uzyskiwać zgodę Zamawiającego przed wykonaniem swoich obowiązków czy czynności związanych z realizacją robót.

4.1.5 Inżynier Projektu nie ma uprawnień do zwalniania Wykonawcy z jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności w świetle Umowy na Roboty, ani nie ma uprawnień do anulowania jakichkolwiek części robót ani kontraktowania robót dodatkowych Wykonawcy.

4.1.6 Niezależnie od obowiązku uzyskiwania zgody, jak objaśniono powyżej, jeżeli w opinii Inżyniera Projektu zdarzył się wypadek wpływający na bezpieczeństwo ludzi lub bezpieczeństwo robót bądź bezpieczeństwo sąsiadującej nieruchomości może on, bez zwalniania Wykonawcy z żadnego z jego obowiązków i odpowiedzialności w ramach Umowy, polecić Wykonawcy wykonanie każdej pracy, która w opinii Inżyniera Projektu może być konieczna do zmniejszenia ryzyka. Wykonawca, pomimo braku zgody Zamawiającego, winien zastosować się do każdego takiego polecenia Inżyniera Projektu.

4.1.8 Gdziekolwiek Inżynier Projektu pełni obowiązki lub korzysta z uprawnień wymienionych lub wynikających z Umowy, tam uważa się, że działa on w imieniu Zamawiającego.

4.1.9 Inżynier Projektu nie ma uprawnienia do zwolnienia żadnej ze Stron z żadnego obowiązku, zobowiązania ani odpowiedzialności objętej Umową.

4.1.10 Wszelkie zatwierdzenia, sprawdzenia, świadectwa, zgody, badania, inspekcje, polecenia, powiadomienia, propozycje, żądania, próby, lub podobne działania Inżyniera Projektu, włącznie z brakiem sprzeciwu, nie zwalniają Wykonawcy z żadnej odpowiedzialności ponoszonej przez niego na mocy Umowy, włącznie z odpowiedzialnością za błędy, pominięcia, rozbieżności i niedopełnienia obowiązków.

4.2 Polecenia Inżyniera Projektu

4.2.1. W czasie trwania Umowy Inżynier Projektu może wydać Wykonawcy polecenia lub dostarczyć dodatkowe albo zmienione Rysunki, konieczne do wykonania Robót oraz usunięcia wad projektowych oraz robót już wykonanych. Wykonawca będzie przyjmował polecenia wyłącznie od Inżyniera Projektu lub, zależnie od przypadku od jego upoważnionego asystenta, który uzyskał odpowiednie pełnomocnictwo.

4.2.2 We wszystkich sprawach objętych Umową Wykonawca zastosuje się do poleceń wydanych przez Inżyniera Projektu lub jego upoważnionego przedstawiciela. Jeśli to tylko możliwe, to te polecenia winny być wydawane na piśmie. Jeżeli Inżynier Projektu lub jego upoważniony przedstawiciel:

- (a) wyda polecenie ustne,
- (b) otrzyma pisemne potwierdzenie polecenia od Wykonawcy, lub w jego imieniu, w ciągu dwóch dni roboczych po wydaniu polecenia, oraz
- (c) nie odpowie przez wydanie pisemnego odrzucenia czy też polecenia w ciągu dwóch dni roboczych po otrzymaniu takiego potwierdzenia,

to takie potwierdzenie będzie stanowiło pisemne potwierdzenie polecenia Inżyniera Projektu lub jego upoważnionego przedstawiciela, zależnie od przypadku.

4.2.3 Żadna część robót budowlanych nie zostanie rozpoczęta dopóki odpowiednia dokumentacja projektowa nie zostanie zaaprobowana przez Inżyniera Projektu, przy czym aprobata Inżyniera projektu nie zwalnia Wykonawcy z samodzielnego sprawdzenia dokumentacji projektowej i staranności w odpowiednim jej wykorzystaniu.

5. OBOWIĄZKI I PRAWA WYKONAWCY

5.1 Obowiązki Wykonawcy są następujące:

5.1.1 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddania go Zamawiającemu w stanie kompletnym po uzyskaniu zgodnie z przepisami prawa pozwolenia na użytkowanie, w terminie i na zasadach ustalonych w umowie. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej obciążają wykonawcę. Wykonawca przyjmuje na siebie wszystkie okoliczności i ryzyka, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztów prac. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszystkich obowiązków wymienionych wyraźnie w treści niniejszej umowy oraz do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, nawet gdyby czynności te nie zostały w wyraźny sposób przewidziane w treści niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją oraz upewnił się, co do prawidłowości i kompletności oferty oraz kosztów poszczególnych robót, które powinny pokryć wszystkie jego zobowiązania, a także wszystkie czynności niezbędne do właściwego wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wad.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem oraz warunkami realizacji Umowy i w związku z tym potwierdza, że posiada wystarczające informacje dotyczące:

- a) formy i charakteru placu budowy z uwzględnieniem warunków archeologicznych i gruntowych oraz urządzeń podziemnych;
- b) warunków hydrologicznych i klimatycznych;
- c) analizy oddziaływania na środowisko;
- d) zakresu i charakteru prac i materiałów koniecznych do wykonania i ukończenia Przedmiotu Umowy oraz usunięcia wszelkich stwierdzonych w nim wad;
- e) możliwości dojazdu do placu budowy oraz zaplecza koniecznego do organizacji placu budowy.

5.1.2 Funkcje kierownika budowy w rozumieniu PB w zakresie objętym umową, pełni kierownik budowy zatrudniony przez wykonawcę.

5.1.3 Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa i higieny pracy swoim pracownikom oraz będzie prowadził roboty w sposób, który nie zagraża bezpieczeństwu pracowników innych wykonawców oraz osób trzecich.

5.1.4 Wykonawca zapewni i urządzi zaplecze budowy wraz z miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych do dyspozycji Zamawiającego i osób wskazanych przez Zamawiającego zgodnie z wymogami Zamawiającego zawartymi w załączniku nr 1 do Istotnych postanowień umowy. Po zakończeniu robót przez Wykonawcę Wykonawca zlikwiduje zaplecze budowy.

5.1.5 Wykonawca utrzyma w czystości i porządku miejsce swoich prac i zaplecza, usunie i wywiezie na wysypisko miejskie wszelkie powstałe odpady, gruz budowlany oraz odpady wielkogabarytowe i inne. zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami na terenie Gminy Miasta Gdańska . Wykonawca dokona wszelkich czynności niezbędnych do bezpiecznego i zgodnego z prawem usunięcia ewentualnych odpadów niebezpiecznych. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.);

5.1.6 Wykonawca zobowiązuje się do oznakowania terenu budowy zgodnie z wymogami i zabezpieczenia go zgodnie z przepisami BHP i p.poż. oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności związanych z wdrożeniem zaleceń z tym związanych;

5.1.7 Wykonawca zobowiązuje się do dokonania aktualizacji wszelkich uzgodnień, pozwoleń, zgód i decyzji administracyjnych oraz uzyskania ewentualnych nowych uzgodnień, pozwoleń, zgód lub decyzji niezbędnych dla prawidłowego wykonania robót i ukończenia przedmiotu zamówienia – jeżeli zajdzie taka konieczność; wypełnienie wszystkich zobowiązań wynikających z decyzji, uzgodnień i postanowień stanowiących załącznik do dokumentacji projektowej, należy do zobowiązań wykonawcy;

5.1.8 Wykonawca wykona projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i jego uzgodnienia z odpowiednią jednostką urzędu miasta;

5.1.9 Wykonawca zobowiązany jest do całodobowej ochrony terenu budowy w tym mienia zamawiającego znajdującego się na tym terenie oraz mienia własnego od dnia przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

5.1.10 Wykonawca zawiadomi użytkowników wyprzedzającego urządzeń podziemnych o planowanym terminie rozpoczęcia robót uzbrojenia terenu;

5.1.11 Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za uszkodzenie uzbrojenia terenu i istniejących urządzeń budowlanych oraz za wszelkie następstwa zdarzeń dotyczących terenu lokalizacji budowy;

5.1.12 Wykonawca wykona roboty w zakresie uzbrojenia podziemnego zgodnie z normami dotyczącymi zachowania normatywnych odległości od budowli i innego uzbrojenia;

5.1.13 Wykonawca zobowiązuje się do ochrony instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych takich jak kable, rurociągi itp. oraz uzyskania od odpowiednich podmiotów w dyspozycji których pozostają te urządzenia potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach lokalizacji wykazanych na planszy uzbrojenia. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy;

5.1.14 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli lub użytkowników obiektów i sieci sąsiadujących lub będących w strefie oddziaływania budowy;

5.1.15 Wykonawca przekaze Zamawiającemu i Inżynierowi Projektu informacje niezbędne do prowadzenia sprawozdawczości finansowej na rzecz podmiotów finansujących;

5.1.16 Wykonawca opracuje w razie potrzeby dodatkową dokumentację projektową szczegółowych rozwiązań roboczych i zabezpieczeń BHP.

5.1.17 Wykonawca na własny koszt i własnymi siłami dostarczy wszelkie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy materiały i urządzenia a także wykona i następnie usunie skutki wszystkich robót tymczasowych.

5.1.18 Wykonawca będzie stosował wyroby budowlane wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U. nr 92, poz. 881 ze zm.) i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.

5.1.19 Przy realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Inżynierowi Projektu dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych zastosowanych przy realizacji inwestycji oraz oświadczeń dotyczących wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie przed ich wbudowaniem. Wyroby budowlane mogą zostać wbudowane po akceptacji Inżyniera Projektu.

5.1.20 Wykonawca – z zachowaniem wymogów prawa – wykona niezbędne prace przygotowawcze (ogrodzenie terenu, zasilenie placu budowy w niezbędne media, usunięcie zbędnej roślinności)

5.1.21 Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia dróg dojazdowych do terenu budowy z wszelkich nieczystości pochodzących z placu budowy a naniesionych przez sprzęt wykonawcy. Koła samochodów, sprzętu ciężkiego itp. powinny być czyste przy wyjeździe z terenu budowy. Wszelkie ewentualne zabrudzenia i zniszczenia dróg dojazdowych na teren budowy, dróg dojazdowych zlokalizowanych w obrębie terenu budowy, dróg okalających osiedli mieszkaniowych oraz innych dróg, po których porusza się sprzęt wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy, spowodowane przez ten sprzęt muszą być przez wykonawcę usunięte.

5.1.22 Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania wszelkich środków niezbędnych do zabezpieczenia dróg i mostów prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniem spowodowanym przez działalność wykonawcy lub podwykonawcy. Działalność wykonawcy lub podwykonawcy związana z wykonywanymi robotami a w szczególności z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu nie może naruszać konstrukcji budynków, budowli i innych obiektów zlokalizowanych przy trasach przejazdu oraz przepisów o ochronie środowiska.

5.1.23 Wykonawca zapewni geodezyjną obsługę budowy, w tym geodezyjne wytyczenie obiektu i wykonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych, opracowanie i zarejestrowanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej. Wykonana w czterech egzemplarzach budowlana dokumentacja powykonawcza i eksploatacyjna oraz wersja elektroniczna (DWG, pdf, Word) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wraz z informacjami niezbędnymi do wystawienia dokumentów przejęcia środków trwałych zawierać będzie m.in.:

- a) Inwentaryzację wszystkich urządzeń i przebieg instalacji w budynku,
- b) Tabelaryczne przedstawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Przedmiotowa inwentaryzacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto inwentaryzacja powierzchni użytkowej budynku winna pozwalać prawidłowo wyliczyć podatek od nieruchomości i być przeprowadzona zgodnie z dyspozycją ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Tabelaryczne, zbiorcze przedstawienie powierzchni utwardzonych i nieutwardzonych z podziałem na rodzaj oraz mapką (forma do akceptacji Zamawiającego), wraz z dokumentacją dotyczącą utrzymania elementów terenu zewnętrznego, w tym utrzymania zieleni
- c) Tabelaryczne zbiorcze zestawienie zieleni niskiej (teren płaski, skarpy), średniej powierzchni, rodzaj, pnączy i wysokiej (ilość, rodzaj, iglaste-liściaste) oraz mapką (forma do akceptacji Zamawiającego),
- d) Harmonogram rzeczowo- czasowego przeglądów gwarancyjnych, czynności serwisowych,
- e) Tabelaryczne przedstawienie dopuszczalnych obciążeń zadaszeń i konstrukcji itp. (forma do akceptacji Zamawiającego),
- f) Tabelaryczne, zbiorcze zestawienie producentów, dostawców i firm wykonujących poszczególne zakresy prac i/lub dostarczających poszczególne urządzenia wraz danymi kontaktowymi (nazwy, adresy, telefony stacjonarne, komórki, maile),
- g) Tabela przewidywanej trwałości elementów konstrukcyjnych, wyposażenia i urządzeń z podziałem na branże,
- h) Oznaczenie piktogramami wszystkich zaworów odcinających media oraz sporządzenie map w podziale na kondygnacje z ich oznaczeniem. Forma do uzgodnienia z Zamawiającego,
- i) Instrukcje montażu, przechowywania, obsługi i konserwacji, procedury postępowania w sytuacjach awaryjnych, identyfikatory, kody dostępu, hasła
- j) Atesty, certyfikaty zgodności, aprobaty, dopuszczenia, karty produktów, specyfikacje techniczne etc. wszystkich zastosowanych urządzeń i instalacji
- k) Gwarancję dla poszczególnych urządzeń i instalacji, w tym Wykonawca przeniesie na Zamawiającego gwarancje długoterminowe producentów urządzeń. Dotyczy to także zakupu

licencji oprogramowania niezbędnego do obsługi systemu oraz zarejestrowania licencji na Zamawiającego umożliwiające bezterminowe korzystanie z systemu (jeśli licencje będą wymagane). Nie jest dopuszczalne pobieranie przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych opłat za korzystanie z wyżej wymienionego oprogramowania, czy to w okresie gwarancji czy też po jej upływie. Wykonawca zapewni także czytelną instrukcję obsługi oraz instalacji systemu oraz oprogramowania do akceptacji Zamawiającego

- l) Dokumentację czyszczenia, częstotliwości czyszczenia wraz z wykazem wymagań co do środków czyszczenia dotyczących powierzchni ścian, sufitów i podłóg oraz innych elementów, które mogą ulec uszkodzeniu przy zastosowaniu nieprawidłowych środków czystości oraz zalecenia co do montażu elementów przyszłego wyposażenia do ścian, sufitów i podłóg
 - m) Dokumenty dotyczące rozruchu, w tym Wykonawca przeprowadzi wszystkie wymagane próby i testy przewidziane w DTR, Instrukcjach, Specyfikacjach etc. wraz z udokumentowaniem ich pozytywnych wyników
 - n) Zestawienie zawierające instalacje oraz wbudowane urządzenia ze wskazaniem czynności serwisowych i kontrolnych wszystkich elementów zgodnych z zapisami w DTR, Instrukcjach, Specyfikacjach etc. wraz z podziałem obowiązków będących po stronie Użytkownika, Serwisu i Wykonawcy w okresie Rękojmi czyli tzw. plan przeglądów i konserwacji (w tym wykaz czynności konserwacyjnych i przeglądów, które Wykonawca wykona nieodpłatnie w okresie rękojmi) według załączonego wzoru (załącznik nr 2 do Istotnych postanowień Umowy).
- Powyższa dokumentacja powykonawcza i eksploatacyjna powinna zostać sporządzona w języku polskim, w formie spójnych opracowań o czytelnej strukturze, opatrzonych spisami treści i opisami umożliwiającymi jednoznaczne określenie zawartości poszczególnych elementów tych opracowań oraz ich łatwe odnalezienie i jednoznaczną identyfikację. W żadnym wypadku instrukcja obsługi instalacji nie może się ograniczać do zbioru instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń.

5.1.24 Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania filmu składającego się z jednego ujęcia (w rozdzielczości obrazu co najmniej 1920x1280), wykonanego techniką zdjęć poklatkowych, którego tematem będzie rejestracja całego procesu budowy. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym miejsce rejestracji, częstotliwość wykonywania pojedynczego zdjęcia, oraz wielkość i treść kadru. Wykonawca po zakończeniu prac przekaze Zamawiającemu zarejestrowany surowy materiał oraz zmontowane wersje Timelapse w formatach rozdzielczości fullHD 1920 x 1080 pixeli, Kodek H.264, Bitrate 28 Mbp. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania fotografii, których treścią będzie proces budowy. Wykonawca będzie sporządzał dokumentację fotograficzną z częstotliwością co najmniej raz w miesiącu. Zdjęcia w formacie RAW (o rozdzielczości co najmniej 5472x3648), oraz JPG (o rozdzielczości 5472x3648) będą wykonywane przez cały okres trwania robót i dostarczane raz w miesiącu w formacie i rozdzielczości umożliwiającym publikację w Internecie, na adres e-mailowy wskazany przez Zamawiającego, w ilości nie mniejszej niż 30 szt. Zamawiający wybierze spośród tych zdjęć 10, które zostaną dostosowane do publikacji w Internecie;

5.1.25 Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania filmu dokumentującego stan początkowy, etapy budowy i montażu modułów oraz stan końcowy zadania inwestycyjnego o długości czasie projekcji co najmniej 1,5 minuty, w rozdzielczości co najmniej 1920x1080 pikseli;

5.1.26 Dostarczenia świadectwa charakterystyki energetycznej wykonanego obiektu;

5.1.27 Dostarczenia instrukcji bezpieczeństwa p.poż. obiektu i urządzeń z nim związanych oraz jego aktualizacji po 12 miesiącach od odbioru końcowego;

5.1.28 Dostarczenia instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu – instrukcje obsługi wszelkich systemów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i użytkowania obiektu (w tym dokumentację techniczno-ruchową urządzeń) wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych, wraz z kartami gwarancyjnym producentów ww. systemów i urządzeń;

5.1.29 Instrukcje montażu, przechowywania, obsługi i konserwacji, procedury postępowania w sytuacjach awaryjnych, identyfikatory, kody dostępu, hasła

5.1.30 Sporządzenia i uzyskania akceptacji Zamawiającego na 45 dni przed planowaną datą odbioru końcowego – harmonogramu rzeczowo – czasowego przeglądów gwarancyjnych, czynności serwisowych wymaganych do utrzymania gwarancji, czynności wymiany materiałów eksploatacyjnych, czynności wynikające z wymagań prawa (np. przeglądy roczne, pięcioletnie) wraz z prognozą kosztów w formie tabelarycznej. Harmonogram ma obejmować cały okres gwarancji z uwzględnieniem pełnych lat kalendarzowych. Do DTR należy dołączyć zestandaryzowane karty-zawierające czynności do wykonania przy danej inspekcji, konserwacji i przeglądzie.

5.1.31 Wykonania rozruchów technologicznych;

5.1.32 Skonfigurowania i skalibrowania systemów oraz urządzeń będących przedmiotem zamówienia, w sposób zapewniający odpowiednie warunki panujące w wykonywanych i przebudowywanych obiektach, z uwzględnieniem obowiązujących norm, wymagań dotyczących funkcjonowania obiektów zgodnie z przeznaczeniem i właściwości znajdujące się w nich wyposażenia;

5.1.33 Wykonania prób eksploatacyjnych wskazanych przez Zamawiającego instalacji oraz przeszkolenie personelu Zamawiającego;

5.1.34 Przygotowania wszelkich dokumentów wymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w imieniu Zamawiającego;

5.1.35 Zapewnienia i pokrycia kosztu nadzorów technicznych prowadzonych przez przedstawicieli instytucji, które przejmują na majątek wybudowane elementy;

5.1.36 Uporządkowania terenów sąsiednich, na których Wykonawca miał wpływ po zakończeniu robót.

5.1.37 Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac ziemnych pod nadzorem geologicznym. Koszty poniesione z tego tytułu obciążają wykonawcę.

5.1.38 Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru końcowego robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, przy czym w przypadku zaistnienia szkody przez osoby trzecie lub Zamawiającego domniemywa się odpowiedzialność Wykonawcy.

5.1.39 W okresie 7 dni od daty podpisania umowy, wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Inżynierowi Projektu harmonogramu rzeczowo – finansowego przedmiotu umowy. Inżynier Projektu ma prawo wnosić uwagi i zastrzeżenia do przedstawionego harmonogramu. W miarę potrzeb oraz postępu robót wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu rzeczowo – finansowego. Wszystkie te zmiany wymagają akceptacji Inżyniera Projektu i Zamawiającego. Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia robót, ani na wysokość umownego wynagrodzenia ryczałtowego.

5.1.40 Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Inżyniera Projektu i Zamawiającego przekazywać dokumenty, sprawozdania, oświadczenia, zestawienia itp. niezbędne do przeprowadzenia procesu inwestycyjnego oraz zgodnie z wymaganiami instytucji kredytujących przedmiot umowy.

5.1.41 Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem prefabrykacji obiektu dostarczyć Projekt warsztatowy budynku wykonany przez dostawcę prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych budynku przy ulicy Cienistej oraz budynku przy ulicy Malczewskiego. W zakresie opracowania warsztatowego muszą pojawić się kłady paneli stropowych, kłady paneli ściennych, oraz szczegółowe rysunki obrazujące sposób łączenia w/w elementów konstrukcyjnych w sposób zapewniający ciągłość struktur wiatro i paroizolacyjnych. Projekt ten powinien obrazować również sposób prowadzenia instalacji elektrycznych, hydraulicznych, wentylacyjnych, kanalizacji, oraz wszelkich systemowych rozwiązań ingerencji w/w instalacji w szczelne struktury przegród. Wykonawca przedstawi również certyfikaty i aprobaty techniczne na wyroby i rozwiązania systemowe, zgodne z głównymi wytycznymi rzeczoznawcy do spraw P-Poż.

5.2 Podwykonawcy

5.2.1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą zamawiającego poprzedzoną opinią Inżyniera Projektu, na zasadach określonych w art. 647¹ KC oraz zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest również odpowiedzialny za prawidłowość i terminowość rozliczeń z podwykonawcami. W każdym czasie Zamawiający może żądać przedłożenia mu dokumentów obrazujących wysokość wymagalnych płatności na rzecz zgłoszonych podwykonawców (faktury, rachunki i inne dokumenty) oraz dowodów dokonanych płatności (dowody przelewu, pokwitowania zapłaty i inne dokumenty).

5.2.2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu – po akceptacji Inżyniera Projektu, projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5.2.3. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:

- a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy zamawiającym a wykonawcą,
- c) wypłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
- d) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, ST, i SIWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie wykonawcy,
- e) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy wykonawcy wobec zamawiającego,
- f) kwoty za wykonanie powierzonych robót nie będą wyższe niż kwoty określone w tabelach elementów rozliczeniowych stanowiącej załącznik do umowy zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą,
- g) terminy realizacji robót nie będą dłuższe niż w harmonogramie rzeczowo- finansowym za określony element robót.
- h) podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
- i) podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo,
- j) pracownicy wykonujący czynności, w zakresie jakim powierzono podwykonawstwo (określone w odpowiedniej tabeli elementów rozliczeniowych) w okresie realizacji umowy będą zatrudnieni na

podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks Pracy (Dz.U. z 2014., poz. 1502 z zm.).

5.2.4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez zamawiającego wynagrodzenia wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
- b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy wykonawcy przez zamawiającego.

5.2.5. Zamawiający - po otrzymaniu opinii Inżyniera projektu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:

- a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w punkcie 5.2.3
- b) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia wykonawcy przez zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przez wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez dalszego podwykonawcę
- c) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez wykonawcę podwykonawcy od zwrotu wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego,
- d) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy zamawiającym a wykonawcą na podstawie umowy.

5.2.6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

5.2.7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

5.2.8. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, oraz po otrzymaniu opinii Inżyniera Projektu zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w punkcie 5.2.3.

5.2.9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej otrzymania uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

5.2.10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 zł.

5.2.11 W przypadku, o którym mowa w punkcie 5.2.10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w punkcie 5.2.3 litera a, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

5.2.12. Zapisy punktów 5.2.1 do 5.2.11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

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

5.2.14. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 5.2.13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

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

5.2.16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wykonawca, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, może zgłosić w formie pisemnej, uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w punkcie 5.2.13.

5.2.17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w punkcie 5.2.16, w wskazanym terminie, zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty

albo

b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy

albo

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże wymagalność swojej należności a Zamawiający uzna zasadność takiej zapłaty.

5.2.18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w punkcie 5.2.13, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

5.2.19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w punkcie 5.2.13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez zamawiającego. Prawo takie przysługuje Zamawiającemu od dnia przekroczenia wypłat bezpośrednich do podwykonawców sumy 5% wartości niniejszej umowy. Prawo takie przysługuje Zamawiającemu od dnia, w którym wypłaty bezpośrednie do Wykonawców przekroczą sumę 5% wartości przedmiotu niniejszej umowy do dnia 29 lutego 2020.

5.2.20. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w punkcie 5.2.13, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w punkcie 5.2.13, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

5.3. Potencjał wykonawcy

5.3.1. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, wykonawca zatrudni kierowników budowy wymienionych w załączonym do oferty wykazie podstawowego personelu, lub innych

zaaprobowanych przez zamawiającego. Zamawiający lub Inżynier Projektu, zaaprobuje każde proponowane zastąpienie jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanej osoby, będą takie same lub wyższe niż osoby wymienionej w wykazie.

5.3.2. Jeżeli zamawiający lub Inżynier Projektu, zwróci się do wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy przez Wykonawcę.

5.3.3. Przy realizacji robót wykonawca użyje sprzętu o wydajności i jakości niezbędnej do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy. Pojazdy oraz inny sprzęt mechaniczny wykonawcy używany do realizacji przedmiotu umowy musi spełniać wszelkie wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa w tym w aktualnej ustawie Prawo o ruchu drogowym.

5.3.4. Wykonawca oświadcza, że:

- posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót,
- dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie robót.

- 5.3.5. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie *realizował roboty w zakresie* (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku zaprzestania wykonywania robót przez (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody zamawiającego.

5.3.6. Wykonawca zapewnia, że (*podmiot trzeci*), na zasoby którego w zakresie zasobów finansowych wykonawca powoływał się składając ofertę, będzie ponosił wraz z wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie robót i w przypadku zaprzestania wykonywania robót przez wykonawcę z przyczyn niewypłacalności będzie zobowiązany do przekazania wykonawcy środków zapewniających wykonanie robót. Wzajemne rozliczenia wykonawcy i (*podmiot trzeci*) z tego tytułu nie obciążają zamawiającego.

(w przypadku gdy wykonawca nie będzie powoływał się na zasoby podmiotu trzeciego składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu punkty 4.4.5, 4.4.6 zostaną wykreślone z umowy)

5.4 Zapewnienie dostępu do terenu budowy

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

5.5 Dokumentacja budowy

5.5.1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy PB:

- a) dziennik budowy,
- b) kopie protokołów odbiorów robót,
- c) dokumentację geodezyjną i geologiczną,
- d) dokumentację powykonawczą.

5.5.2. Do obowiązków wykonawcy należy też opracowanie, aktualizacja i przekazanie Inżynierowi Projektu, następujących dokumentów:

- e) zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego na zasadach określonych w pkt 4.1.15,
- f) planu BIOZ,
- g) projektu organizacji robót,

oraz innych dokumentów, jeżeli przepisy prawa lub umowa nakłada taki obowiązek.

5.5.3. Wykonawca na żądanie zamawiającego lub Inżyniera Projektu, dostarczy inne dokumenty, oświadczenia, zestawienia itp. niezbędne do przeprowadzenia procesu inwestycyjnego.

5.6 Ubezpieczenie, bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

5.6.1. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

5.6.2. W okresie wykonywania niniejszej umowy wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności związanej z robotami, których dotyczy niniejsza umowa i od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania niniejszej umowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją robót, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:

- a) od odpowiedzialności cywilnej (OC) wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy na kwotę nie niższą niż 3.000.000 na jedno zdarzenie i wszystkie zdarzenia, przy czym obowiązek utrzymania ubezpieczenia na wyżej wskazaną kwotę rozciąga się na cały okres do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- b) ubezpieczenia kadry, pracowników wykonawcy oraz każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy roboty budowlane.

5.7 Roboty zagospodarowania placu budowy

5.7.1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania, utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

5.7.2. Zakres robót tymczasowych określa projekt organizacji robót zaakceptowany przez Inżyniera Projektu.

5.8 Wykopiska i odkrycia

Wszystkie przedmioty o znaczeniu historycznym lub innym bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte na terenie budowy, będą przekazane pod opiekę i w zarząd zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie podejmie wszelkie racjonalne kroki zapobiegające zabieraniu lub uszkodzaniu tych znalezisk przez personel wykonawcy lub osoby trzeciej. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inżyniera Projektu i Zamawiającego

o takich odkryciach i wykona jego polecenia, co do obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.

5.9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

5.9.1. Wykonawca przed podpisaniem umowy złoży zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w art. 148 ust. 1 PZP, na kwotę wynoszącą 10% ceny umownej brutto. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia.

5.9.2. Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:

- a) nazwę wykonawcy i jego siedzibę (adres),
- b) nazwę beneficjenta (zamawiającego),
- c) nazwę gwaranta lub poręczyciela,
- d) określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
- e) sformułowanie że: gwarant zobowiązuje się do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku gdy:

- wykonawca nie wykonał przedmiotu zamówienia w terminie wynikającym z umowy, -
wykonał przedmiot zamówienia objęty umową z nienależytą starannością.

f) terminy ważności zabezpieczenia gwarantujących wypłatę zgodnie z terminami zwrotu zabezpieczenia określonymi w art. 151 PZP.

g) sformułowanie: w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia przez wykonawcę najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia, zamawiający ma prawo zmienić jego formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego (niniejszego) zabezpieczenia. Wypłata nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego (niniejszego) zabezpieczenia.

5.9.3. W przypadku przedłożenia poręczenia lub gwarancji niezawierającej wymienionych w punkcie 5.9.2 elementów lub wprowadzenia do jej treści zapisów i warunków innych niż dopuszczalne przez zamawiającego, które określono w punkcie 4.5.1. zamawiający uzna, że wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy

5.9.4. Roszczenie zamawiającego o wypłatę odszkodowania z udzielonego zabezpieczenia nie może być uwarunkowane zgodą wykonawcy. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności (np. przesłania wezwania za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta), jak również od przedłożenie dodatkowej dokumentacji. Dopuszczalnym przez zamawiającego żądaniem gwaranta jest:

- h) odpis właściwego rejestru potwierdzający, że osoba, która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu zamawiającego, upoważniona jest do jego reprezentowania,
- i) oświadczenie zamawiającego, że pomimo skierowanych pism wykonawca nie wykonał należycie przedmiotu umowy.

5.9.5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym.

5.9.6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone wykonawcy na zasadach i w terminach określonych w art. 151 PZP.

5.9.7. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust 1 PZP. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować jego zmniejszenia.

5.10 Kary umowne wobec wykonawcy

5.10.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następującej wysokości i sytuacjach:

- a) 0,1% wartości przedmiotu umowy brutto, za każdy dzień opóźnienia terminu wykonania przedmiotu umowy,

- b) 0,01% wartości przedmiotu umowy brutto, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy, dla których w umowie podane są terminy, w tym za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek w okresie rękojmi lub gwarancji,
- c) 10% wartości umownej brutto, w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w całości lub części, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
- d) 10% wartości umownej brutto, w razie odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub części, z przyczyn za które zamawiający nie odpowiada,
- e) 0,5% wartości umownej brutto z tytułu:
 - każdorazowo w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - każdorazowo w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmian,
 - każdorazowo w przypadku nieprzedłożenia poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian,
 - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
- f) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego brutto na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązującym w chwili stwierdzenia przez zamawiającego niedopełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę) za każdą osobę w przypadku (niewypełnienia tego wymogu w okresie poniżej 1 miesiąca) oraz w wysokości iloczynu minimalnego wynagrodzenia brutto, ilości osób zatrudnionych jeżeli okres zatrudnienia przekracza 1 miesiąc w czasie, w którym nie dopełniono przedmiotowego wymogu.

5.10.2. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art.471 K.C.

5.10.3 Zamawiający może potrącić kary umowne z należności Wykonawcy.

5.11. Koszt napraw

Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia robót a terminem ich zakończenia oraz w okresie gwarancji i rękojmi pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez wykonawcę i na jego koszt.

6 KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY ROBÓT

6.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

6.1.1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót a także norm powszechnie obowiązującego prawa.

6.1.2. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w p.6.1.1 nadzoruje i potwierdza Inżynier Projektu po akceptacji Zamawiającego.

6.2. Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

6.2.1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w wyznaczonym terminie, na koszt wykonawcy.

6.2.2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad lub w celu wykazania zgodności z umową użytych materiałów i wykonanych robót niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Inżynier Projektu oraz Zamawiający mają prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, materiały i wykonane roboty są zgodne z umową to wykonawca poniesie koszt pierwszych dwóch zleconych w toku realizacji inwestycji badań. W przypadku zlecenia kolejnych badań, których wyniki potwierdzą, że wady nie występują, użyte materiały i wykonane roboty są zgodne z umową, Wykonawca będzie miał prawo żądać od zamawiającego zwrotu kosztów poniesionych na kolejne (trzecie i następne) badania. Jeżeli przeprowadzone badania wykażą, że występują wady, użyte materiały i wykonane roboty są niezgodne z umową to każdorazowy koszt tych badań obciąża wykonawcę.

6.2.3. Jeżeli wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie wyznaczonym przez Inżyniera Projektu lub Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt wykonawcy.

6.2.4. Koszty wymienione w pkt 6.2.3 lub ich odpowiednią część zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6.3. Odbiory robót

6.3.1. Rodzaje odbiorów

Do podstawowych obowiązków zamawiającego wykonywanych przez Inżyniera Projektu należy dokonywanie odbiorów robót. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór częściowy,
- c) odbiór zakończenia robót,
- d) odbiór końcowy.

6.3.2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inżynier Projektu na wniosek wykonawcy - w postaci wpisu w dzienniku budowy.

6.3.3. Odbioru częściowego potwierdzającego wykonanie elementu robót określonego w tabeli elementów rozliczeniowych dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. O wykonaniu elementu robót wykonawca zawiadamia Inżyniera Projektu, składając „Wykaz elementów rozliczeniowych”. Inżynier Projektu wyznacza datę dokonania odbioru częściowego nie później niż 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zakończeniu elementu robót. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady Inżynier Projektu odmawia dokonania odbioru do czasu ich usunięcia. Dokonanie odbioru częściowego robót nie zwalnia wykonawcy z usuwania wad stwierdzonych w tym elemencie po dokonaniu odbioru częściowego oraz w trakcie odbioru końcowego i odbioru ostatecznego oraz w okresie rękojmi i gwarancji. Protokół odbioru częściowego wystawia wykonawca na wzorze dostarczonym przez Inżyniera Projektu.

6.3.4. Odbiór zakończenia robót.

a) Odbioru zakończenia robót dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót na podstawie oświadczenia kierownika budowy, uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB, potwierdzonych przez Inżyniera Projektu.

b) Wykonawca złoży Inżynierowi Projektu pisemny wniosek o dokonanie czynności związanych z przeprowadzeniem odbioru zakończenia robót. Inżynier Projektu najdalej w ciągu 14 dni od chwili otrzymania danego wniosku wyznaczy datę odbioru zakończenia robót. Odbiór zakończenia prac jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale zamawiającego, Inżyniera Projektu, upoważnionych przedstawicieli zamawiającego oraz w obecności wykonawcy i podwykonawców.

c) Inżynier Projektu wyznaczy wykonawcy termin na usunięcie wad, usterek, niedoróbek stwierdzonych w trakcie odbioru zakończenia robót.

d) W razie nieusunięcia wad, usterek, niedoróbek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego w wyznaczonym okresie zamawiający ma prawo usunąć je na koszt i ryzyko wykonawcy oraz obniżyć wynagrodzenie wykonawcy licząc odpowiednio do wartości nieusuniętych wad, usterek, niedoróbek.

e) Podpisanie protokołu odbioru zakończenia robót nastąpi po usunięciu wad, usterek, niedoróbek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego oraz po dostarczeniu zamawiającemu:

- kompletnej dokumentacji powykonawczej,
- instrukcji urządzeń i instalacji dotyczących przedmiotu umowy,
- inwentaryzacji zieleni wraz z instrukcją jej pielęgnacji,
- świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i poszczególnych mieszkań,
- pomiarów powykonawczych mieszkań wraz z dokumentacją rysunkową - każde mieszkanie oddzielnie,
- dokumentów, których dołączenia do wniosku o pozwolenie na użytkowanie wymaga art. 57 ustawy PB,
- pozostałych dokumentów, o których mowa w punktach 5.1.24 – 5.1.31

i) Jeżeli wykonawca nie dostarczy instrukcji instalacji i urządzeń oraz instrukcji pielęgnacji zieleni będzie odpowiadał za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji przedmiotu umowy.

6.3.5. Odbiór końcowy.

Odbiór końcowy jest dokonywany przez zamawiającego, Inżyniera Projektu oraz wykonawcę, przy udziale użytkownika, w formie protokolarnej po upływie okresu rękojmi i gwarancji. Odbiór końcowy ma na celu stwierdzenie wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i stwierdzenie usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Potwierdzeniem dokonania odbioru końcowego i wywiązania się Wykonawcy ze zobowiązań gwarancyjnych jest wystawienie przez Inżyniera Projektu Raportu Końcowego.

6.3.6. Wykonawca zawiadamia podwykonawców, przy pomocy których wykonywał roboty lub część robót będące przedmiotem odbioru o terminach odbioru robót.

7. WYNAGRODZENIE

7.1 Wynagrodzenie Wykonawcy

7.1.1. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wykonawcy umówionego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt 1.1.3 pomniejszonego o ewentualną wartość ograniczonego przez Zamawiającego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy rozliczonego zgodnie z punktem 7.1.4 umowy. Wynagrodzenie, to obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w punkcie 1.1.3 umowy.

7.1.2. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie opłaty związane z wykonywaniem robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia ryczałtowego.

7.1.3. Zapłata wynagrodzenia wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.

7.1.4. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, sposób obliczenia kwoty, którą należy odliczyć od wynagrodzenia wykonawcy, będzie następujący:

- a) w razie rezygnacji z całego elementu robót, nastąpi odliczenie jego wartości określonej w tabeli elementów rozliczeniowych, od ogólnej wartości przedmiotu umowy,
- b) w razie rezygnacji z części robót z danego elementu, obliczenie niewykonanej części nastąpi na podstawie zgodnego ustalenia przez strony procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu określonego w tabeli elementów rozliczeniowych lub
- c) gdyby jedna ze stron umowy nie akceptowała sposobu odliczenia określonego w ppkt.b/, obliczenie niewykonanej części danego elementu dokonane zostanie na podstawie wspólnego kosztorysu, sporządzonego w oparciu o ceny materiałów, robocizny i sprzętu zawarte w ofercie wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę.

7.2 Rozliczenia i Płatności

7.2.1. Wszystkie rozliczenia za wykonane roboty odbywają się na podstawie świadectw płatności wystawianych przez Inżyniera Projektu. Rozliczenie prac nastąpi fakturami częściowymi, po zakończeniu każdego miesiąca, zgodnie z zaawansowaniem finansowym każdego z etapów robót określonych w harmonogramie finansowo – rzeczowym.

7.2.2. W ciągu 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca Wykonawca winien wystąpić do Inżyniera Projektu z wnioskiem o wystawienie przejściowego lub końcowego Świadectwa Płatności i przedłożyć Inżynierowi Projektu Rozliczenie. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez wykonawcę w fakturze rachunek bankowy, w terminie trzydziestu dni (30 dni) licząc od dnia następnego po doręczeniu zamawiającemu prawidłowej pod względem formalnym i materialnym faktury VAT wraz ze świadectwem płatności oraz protokołami odbioru częściowego robót lub protokołem odbioru końcowego oraz z:

- a) oświadczeniem podpisanym przez osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy, że do dnia wystawienia zamawiającemu faktury VAT wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy otrzymali od wykonawcy (i/lub podwykonawcy) w całości należne im i wymagalne kwoty dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej umowy
- b) oświadczeniami podpisanymi przez osoby upoważnione do reprezentowania podwykonawców lub dalszych podwykonawców o otrzymaniu w całości należnego i wymagalnego wynagrodzenia od wykonawcy (lub od podwykonawcy dla dalszego podwykonawcy) do dnia wystawienia faktury VAT przez wykonawcę zamawiającemu, dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
- c) z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
- d) oświadczeniami podpisanym przez osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy i podwykonawcy, że pracownicy wykonujący czynności, określone w odpowiednich tabelach elementów rozliczeniowych, są w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks Pracy (Dz.U. z 2014., poz. 1502 z zm.)-

Wykonawca uzgodni z Inżynierem Projektu formę, treść, ilość egzemplarzy rozliczeń wykazujących szczegółowo kwoty, do których otrzymania Wykonawca uważa się za uprawnionego, wraz z dokumentami towarzyszącymi, które winny zawierać Raport o Postępie Robót w danym miesiącu.

7.2.3 Inżynier Projektu w ciągu 7 dni po otrzymaniu Rozliczenia i dokumentów towarzyszących wyda Wykonawcy Przejściowe Świadectwo Płatności, potwierdzające wraz z odpowiednim komentarzem kwotę, którą Inżynier Projektu rzetelnie ustali jako należną.

W każdym Świadectwie Płatności Inżynier Projektu może dokonać korekty lub modyfikacji, które powinny być właściwie dokonane w którymkolwiek wcześniejszym świadectwie.

7.2.4 Świadectwo zakończenia robót jest wystawiane przez Inżyniera Projektu po dokonaniu odbioru zakończenia robót. Ustala ono końcowe rozliczenie umownego wynagrodzenia Wykonawcy.

7.2.5 Wykonawca wystawi ostatnią fakturę po podpisaniu protokołu odbioru końcowego zgodnie z punktem 5.2.4 lit. e). Wraz z ostatnią fakturą wykonawca składa zamawiającemu oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o otrzymaniu w całości należnego wynagrodzenia od wykonawcy (załącznik nr 2b do umowy-załącznik dostosować dla dalszych podwykonawców).

7.2.6 Wszystkie płatności odbywają się na podstawie świadectw płatności wystawionych zgodnie z niniejszym punktem oraz wystawionej przez Wykonawcę faktury, potwierdzonej przez Inżyniera Projektu.

7.2.7 Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu należnego mu wynagrodzenia każdą kwotę poświadczoną do wypłaty przez Inżyniera Projektu w świadectwie płatności w ciągu 30 dni od dnia złożenia faktury przez Wykonawcę wraz z poświadczonym świadectwem płatności,

7.2.8 Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwoty do wysokości 90% wartości zaawansowania robót, poświadczane w przejściowych świadectwach płatności.

7.2.9 Pozostałą kwotę w wysokości 10% wartości elementu rozliczeniowego poświadczoną w świadectwie zakończenia robót po wydaniu świadectwa Zakończenia Robót, w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego kompletu dokumentów uzasadniających żądanie zapłaty, w tym prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy, zaakceptowanej przez Inżyniera Projektu.

7.2.10 Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać przelewu ani zbycia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody zamawiającego. Dokonanie przelewu wierzytelności bez zgody Zamawiającego jest nieważne. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody zamawiającego. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

7.2.7 Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.

8. ZAKOŃCZENIE ROBÓT

8.1. Zakończenie robót

Zakończenie robót musi nastąpić do terminu zakończenia prac określonego w pkt 1.1.4 i być potwierdzone wpisem do dziennika budowy oraz uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

8.2. Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy po zakończeniu robót

8.2.1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne Zamawiający może wykonywać przez 60 miesięcy (5 lat) na zasadach określonych w K.C., niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

8.2.2. Wykonawca udziela gwarancji na cały przedmiot umowy (w tym między innymi: elewacje budynku, okna w mieszkaniach i w pozostałej części budynku, drzwi wejściowe do budynku i mieszkań, mała architektura, tereny zielone, drogi wewnętrzne) na okres miesięcy (... lat).

8.2.3. Zamontowane w budynku oraz w mieszkaniach urządzenia wyposażenia lokali itp., objęte gwarancją producenta lub sprzedawcy i w dniu odbioru końcowego wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamawiającemu dokumenty (karty) gwarancyjne producenta lub sprzedawcy tych urządzeń.

8.2.4. Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.

8.2.5. Do obowiązków wykonawcy w okresie gwarancji należy:

- a) usuwanie wad lub dokonywanie napraw przedmiotu umowy na koszt własny wykonawcy,
- b) przystąpienie do usunięcia wad lub dokonania naprawy w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia,
- c) w sytuacjach awaryjnych usunięcie wady nastąpi natychmiast po otrzymaniu zgłoszenia.

8.2.6. W razie nie przystąpienia przez wykonawcę do usunięcia wad lub nie dokonania napraw w terminach określonych w punkcie 8.2.5, zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia wad lub dokonania napraw własnym staraniem, na koszt wykonawcy bez odrębnego wezwania.

8.2.7. Jeżeli wykonawca dokonał istotnych napraw lub wymiany wadliwych części przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili podpisania przez obydwie strony protokołu odbioru istotnych napraw lub wymiany wadliwych części.

8.2.8. Wykonawca zobowiązany jest do wymiany wadliwego elementu przedmiotu umowy na wolny od wad jeżeli ilość wad zgłoszonych w okresie gwarancyjnym przekroczy trzy i wystąpi kolejna wada danego elementu.

8.2.9. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się dokonywać lub zapewnić wykonywanie na swój koszt przeglądów i czynności serwisowych, systemów maszyn i urządzeń zgodnie z zaleceniami ich producentów lub dostawców w zakresie niezbędnym do zachowania warunków gwarancji jakości producenta tych maszyn lub urządzeń oraz w zakresie wymaganym w instrukcjach ich obsługi.

W trakcie trwania gwarancji wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia corocznych bezpłatnych przeglądów, regulacji i konserwacji okien w mieszkaniach, okien w pozostałej części budynku, drzwi wejściowych do budynku, drzwi wejściowych do mieszkań, drzwi wewnętrznych w mieszkaniach. Powyższe przeglądy i konserwacja muszą spełniać wymagania i zalecenia producentów poszczególnych okien i drzwi.

8.2.10. Wykonawca odpowiada za prawidłowe skonfigurowanie i skalibrowanie systemów oraz urządzeń objętych Przedmiotem Umowy, w sposób zapewniający odpowiednie warunki panujące w wykonywanych i przebudowywanych obiektach, z uwzględnieniem obowiązujących norm, wymagań dotyczących funkcjonowania obiektów zgodnie z przeznaczeniem i właściwości znajdującego się w nich wyposażenia. Za wadę Przedmiotu Umowy będzie uważane funkcjonowanie systemów i urządzeń w sposób niezapewniający spełnienia warunków opisanych powyżej.

8.2.11. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się przez okres pierwszych 36 miesięcy okresu gwarancji dokonywać pielęgnacji zieleni urządzonej w ramach Przedmiotu Umowy.

9. CESJA

9.1. Zamawiający może bez zgody wykonawcy dokonać cesji praw wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, w szczególności uprawnień wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz z tytułu gwarancji jakości

9.2. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

9.3. Wykonawca nie może przenieść swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

9.4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dysponowania uprawnieniami wynikającymi z niniejszej umowy, w tym do ustanowienia zabezpieczeń na prawach Zamawiającego, wynikających z niniejszej umowy oraz do dokonania cesji praw Zamawiającego przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy na rzecz instytucji finansującej realizację inwestycji.

10. ZAMÓWIENIE DODATKOWE, ZMIANA LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

10.1. Zmiany umowy

10.1.1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia w zakresie robót dodatkowych na zasadach przewidzianych w treści normy art. 144 Ustawy Prawo zamówień publicznych

10.1.2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w sytuacjach określonych w art. 144 PZP oraz w następujących sytuacjach:

a) urzędowej zmiany stawki podatku od towaru i usług (VAT)- w sytuacji takiej wynagrodzenie umowne ulega zmianie odpowiednio do zmienionej stawki,

b) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w sytuacji wstrzymania robót przez zamawiającego. W takim przypadku termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.

c) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami. Sposób rozliczenia tych robót określa pkt. 7.1.4 niniejszej umowy.

10.1.3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

10.2. Odstąpienie od umowy

10.2.1 Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawy PZP i KC. Zamawiający i Wykonawca mogą ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób rażący podstawowy postanowienia umowy.

10.2.2. Do rażących naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:

- a) Wykonawca bez upoważnienia ze strony zamawiającego wstrzymuje wykonywanie robót,
- b) Zamawiający lub wykonawca popada w stan likwidacji lub stan upadłości,
- c) Wykonawca nie dotrzymuje terminów realizacji określonych w harmonogramie rzeczowo- finansowym dla poszczególnych elementów robót,
- d) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- e) jeśli Wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia.

10.2.3. Niezależnie od przypadków określonych w punkcie 10.2.2 Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku określonym w art. 145 ust. 1 PZP oraz w sposób przewidziany w art. 644 k.c.

10.2.4. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn określonych w punkcie 10.2.3 wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

10.2.5. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.

10.2.6. Jeżeli zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.

10.3. Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

10.3.1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Inżyniera Projektu.

10.3.2. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Inżynier Projektu wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót, niezapłaconych dotychczas oraz zakupionych materiałów i urządzeń nienadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez wykonawcę odpowiedniej faktury.

W imieniu i na rzecz zamawiającego podpisali:

W imieniu i na rzecz wykonawcy podpisali: