

Znak sprawy: SM/193/2020

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

zawarta dnia pomiędzy:

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu,
ul. Brzozowa 19B, 22-400 Zamość, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie pod nr 0000172155,
NIP: 9220006096, REGON: 001215062

W imieniu i na rzecz której działa:

Marek Grzelaczyk – Prezes Zarządu

Zbigniew Pankiewicz – Członek Zarządu,

zwany w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

[.....] (adres: [.....]), wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego
przez Sąd Rejonowy [.....], [.....] Wydział Gospodarczy KRS, za
numerem: [.....], REGON: [.....], NIP: [.....],
reprezentowaną przez [.....],

dalej zwaną „**Generalnym Wykonawcą**”

Zamawiający oraz Generalny Wykonawca łącznie zwani są „**Stronami**” a osobno „**Stroną**”.

Niniejsza Umowa o roboty budowlane zwana będzie „**Umową**”.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz garażem podziemnym przy ul. Sikorskiego w Zamościu, który został podzielony funkcjonalnie na 2 części:

- piwnica – garaże podziemne, pomieszczenia piwniczne z komórkami lokatorskimi oraz pomieszczenia techniczne.
- pozostałe piętra – lokale mieszkalne

Budynek zaprojektowano jako czterokondygnacyjny, dwuklatkowy z garażami podziemnymi. Technologia wykonania obiektu tradycyjna murowana mieszana, szkielet żelbetowy w części garażu podziemnego. Pach płaski z atykami i odwodnieniem wewnętrznym.

W budynku mieszczą się 32 mieszkania, po 16 w jednej klatce. Z każdego poziomu dostępne są 4 cztery mieszkania o różnej ilości pokoi.

Obiekt jest w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich. Poziom parteru jest dostępny od strony frontowej bezpośrednio z poziomu terenu. Szerokość i sposób otwierania drzwi wejściowych spełniające warunki

Znak sprawy: SM/193/2020

dostępności. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne bez progów. Dostęp na wyższe kondygnację umożliwiono przez projektowany dźwиг osobowy.

2. Zamawiający oświadcza, że:

- a) Nieruchomość jest wolna od obciążeń lub roszczeń osób trzecich (w tym o charakterze publicznoprawnym lub prywatyzacyjnym, służebności, hipotek, długów, umów, porozumień oddających Nieruchomość w użytkowanie lub do dyspozycji osób trzecich bądź umów lub porozumień obciążających w jakikolwiek sposób Nieruchomość), a do księgi wieczystej nie złożono żadnych innych wniosków i nie ujawniono żadnych wzmianek o wnioskach, apelacjach lub skargach,
- b) w dniu 2020 r. zawarł umowę o pełnienie funkcji inżyniera kontraktu z, której przedmiotem jest sprawowanie przez m.i. nadzoru inwestorskiego nad realizacją Inwestycji i należywym wykonywaniem Umowy,
- c) w dniu _____ 2020 r. ogłosił przetarg na wyłonienie generalnego wykonawcy inwestycji budowlanej, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego oraz negocjacji indywidualnych zdecydował się zawrzeć niniejszą Umowę z Generalnym Wykonawcą.

2. Ilekroć w Umowie mowa jest o:

- a) „**Inwestycji**” należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi i wraz z infrastrukturą techniczną i drogową,
- b) „**Nabywcy**” należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, która zawarła z Zamawiającym umowę o budowę lokalu lub miejsca postojowego, na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.),
- c) „**Budynku**”, należy przez to rozumieć budynek jaki powstanie w ramach Inwestycji,
- d) „**Wadzie**” oznacza to jakąkolwiek usterkę, szkodę, wadę fizyczną lub prawną, a także jakąkolwiek niezgodność między faktycznym stanem robót budowlanych wykonanych w ramach Umowy, w tym niezgodność wykonania czy też parametrów z załącznikami stanowiącymi integralną część Umowy, chyba że niezgodność taka jest wynikiem wcześniejszych pozaumownych uzgodnień między Stronami utrwalonych na piśmie,
- e) „**Dokumentacji**” należy przez to rozumieć dokumentację stanowiącą **Załącznik** do Umowy, w tym projekt budowlany stanowiący załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę sporządzoną w celu zrealizowania Inwestycji,
- f) „**Umowa o budowę lokalu**” należy przez to rozumieć umowę o budowę lokalu oraz umowę o budowę miejsca postojowego, zawartą między Zamawiającym a Nabywcą, na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.),
- g) „**Dzienniku Budowy**” należy przez to rozumieć dokument o treści określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie

Znak sprawy: SM/193/2020

dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108, poz. 953 ze zm.),

- h) „Inżynierze Kontraktu” należy przez to rozumieć osobę lub firmę wyznaczoną przez Zamawiającego, która samodzielnie lub przez wskazaną osobę upoważniona będzie do sprawowania nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w Umowie oraz przepisach prawa.

§ 2.

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych określonych w Umowie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami z zachowaniem należytej staranności, zasad sztuki budowlanej oraz Polskich Norm.

Szczegółowy zakres robót do wykonania obejmuje Dokumentacja stanowiąca załącznik do Umowy wraz z pozwoleniem na budowę, a także dokumenty nie załączone, ale powszechnie dostępne w tym Warunki wykonania i odbioru robót, Normy Polskie, Instrukcje stosowania wydane przez producentów lub importerów wyrobów, urządzeń i materiałów, atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne, Dokumenty Techniczno Ruchowe, a także inne dokumenty mogące mieć wpływ na prawidłowe stosowanie materiałów i wyrobów oraz jakość robót.

2. Generalny Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z otrzymaną dokumentacją, jest ona wystarczająca dla określenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, a także, iż według wiedzy Generalnego Wykonawcy, jako podmiotu profesjonalnie świadczącego usługi na rynku budowlanym, otrzymana dokumentacja jest kompletna i wykonana prawidłowo z punktu widzenia celu Umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz, że została ona przyjęta do realizacji bez uwag. Generalny Wykonawca potwierdza otrzymanie kompletu dokumentacji opisanej w ust. 1 powyżej.
3. Generalny Wykonawca oświadcza, że roboty objęte Umową wykona z materiałów własnych, własnymi narzędziami i sprzętem oraz własnymi siłami / przy pomocy podwykonawców. Generalny Wykonawca zakupi i dostarczy na swój koszt materiały i urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy. Materiały i urządzenia stosowane przez Generalnego Wykonawcę będą odpowiadać wymaganiom standardów określonych w Polskich Normach, certyfikatach i aprobatach technicznych ITB, PZH, Ofercie Generalnego Wykonawcy i dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik Umowy, które będą posiadać okres ważności, który obejmuje dzień ich wbudowania. Zastosowane materiały będą odpowiadać wymaganiom warunków technicznych odbioru odpowiednich robót oraz będą wbudowane zgodnie z instrukcjami producentów i dostawców materiałów i technologii.
4. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do:
- a) ustanowienia Kierownika Budowy;
 - b) dołożenia należytej staranności wymaganej od osoby zawodowo zajmującej się procesem budowlanym przy realizacji Inwestycji oraz działania w sposób zabezpieczający interesy Zamawiającego;

Znak sprawy: SM/193/2020

- c) wykonania zakresu robót objętych Umową zgodnie z pozwoleniem na budowę i stanowiącym do niego załącznik projektem budowlanym, oraz dokumentacją techniczną przekazaną przez Zamawiającego;
- d) terminowej realizacji Inwestycji zgodnie z harmonogramem;
- e) wykonania Inwestycji zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, normami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami prawa;
- f) uzgodnienia z Zamawiającym szczegółów dotyczących wykonywanych prac, które mogą wpłynąć na standard wykonania robót, a nie zostały jednoznacznie zdefiniowane w przekazanej dokumentacji oraz Umowie;
- g) niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu pisemnie wszelkich zastrzeżeń oraz propozycji zmian w Dokumentacji, powstałych w trakcie realizacji robót. Wszelka zmieniona dokumentacja może być stosowana jedynie po pisemnej akceptacji Zamawiającego;
- h) dostosowania się do wymagań w zakresie bezpieczeństwa osób i mienia na budowie wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
- i) pokrycia kosztów ogólnych budowy, a w szczególności energii elektrycznej, na podstawie odczytów z liczników, wywozu nieczystości, poboru wody i zrzutu do kanalizacji, ochrony placu budowy, zajęć tymczasowych terenu wokół placu budowy na potrzeby realizacji robót, w tym także za zajęcie pasa drogowego, a także uzasadnionych kosztów wszelkich innych czynności niezbędnych do realizacji Inwestycji, do poniesienia których zobowiązany jest Umową Generalny Wykonawca;
- j) zabezpieczenia na własny koszt przed zniszczeniem lub uszkodzeniem wcześniej wykonanych elementów robót;
- k) ubezpieczenia budowy zgodnie z warunkami określonymi w § 8 Umowy.
- l) utrzymania stałego porządku na placu budowy, systematycznego wywożenia własnych odpadów produkcyjnych i socjalnych na własny koszt i ryzyko, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- m) wykonania dokumentacji powykonawczej dla zakresu robót objętych Umową, która będzie załącznikiem do protokołu bezusterkowego odbioru końcowego. Dokumentacja powykonawcza będzie wykonana poprzez naniesienie wszystkich zmian na kopii dokumentacji przekazanej Generalnemu Wykonawcy przez Zamawiającego w dwóch egzemplarzach;
- n) udzielenia 5 letniej rękojmi na wykonane roboty, której bieg rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru robót;
- o) zapewnienia stałego dozoru nad wykonywanymi robotami;
- p) zapewnienia prawidłowej organizacji i koordynacji robót;
- q) zatrudnienia pracowników pracujących na budowie z aktualnymi badaniami lekarskimi i potwierdzonym szkoleniem BHP;
- r) przestrzeganie przepisów i wymogów BHP, ppoż. oraz instrukcji, w tym zakresie przez cały czas przebywania na terenie budowy lub jego zaplecza;

Znak sprawy: SM/193/2020

- s) przywrócenia do stanu z dnia przejęcia placu budowy, terenów zajętych czasowo w związku z realizacją swojego zakresu robót oraz naprawienia ewentualnych szkód powstałych w związku z realizacją Inwestycji i stwierdzonych, w oparciu o dokumentację fotograficzną z wykonaną przed przystąpieniem do realizacji robót. Protokół ze zwrotu zajętych czasowo terenów stanowi niezbędny warunek podpisania protokołu końcowego;
 - t) opracowania i wdrożenia planu BIOZ;
 - u) wywieszenia tablic informacyjnych budowy wraz z instrukcjami w niezbędnym zakresie dla BIOZ, BHP i PPOŻ w terminie do 10 dni od przekazania placu budowy;
 - v) przekazania Instrukcji Użytkowania Obiektu wraz ze wszystkimi załącznikami i dokumentami towarzyszącymi.
 - w) Złożenia Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, polisy potwierdzającej, że Generalny Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł /jeden milion złotych,00/100/.
5. W trakcie trwania Umowy Generalny Wykonawca jest uprawniony do powierzenia osobom trzecim wykonywania robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji za zgodą Zamawiającego.
6. Generalny Wykonawca przed zawarciem umowy z podwykonawcami zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu projektu takiej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót powierzonych podwykonawcy oraz danych powalających na zidentyfikowanie podwykonawcy i szczegółowego zakresu powierzonych mu zadań w odniesieniu do harmonogramu rzeczowo – finansowego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania wyżej wymienionych dokumentów nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Umowa ta powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy, zawartą między Generalnym Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą).
8. Generalny Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązany jest, do podania nazw / imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, o ile są już znane, które mają być zaangażowane w procesie realizacji umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia. Obowiązek z ust.6 oraz 9 niniejszego paragrafu ma zastosowanie także do Wykonawców znanych przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, z tym że terminy na sprzeciw Zamawiającego biegają od daty przedłożenia mu projektu umowy/ podpisanej umowy.

Znak sprawy: SM/193/2020

9. Wykonawca jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 5 dni roboczych od daty jej zawarcia.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
11. W przypadku gdy termin, o którym mowa w ust. 10 jest dłuższy, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.
12. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego dokonywania zapłat wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Wykonawca w terminie 7 dni od daty zapłaty przedłoży Zamawiającemu dowód zapłaty oraz kopię faktury lub rachunku stanowiących podstawę do zapłaty.
13. Jeżeli Wykonawca zamierza zmienić albo zrezygnować z podwykonawcy - podmiotu, na którego zasoby powoływał się w złożonej ofercie, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, to Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
14. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
15. Niezależnie od innych postanowień Umowy, w przypadku nienależytego wykonania prac przez któregokolwiek z podwykonawców, z którym Generalny Wykonawca zawarł umowę, Zamawiający będzie uprawniony do żądania zastąpienia tego podwykonawcy innym, po uprzednim wezwaniu Generalnego Wykonawcy do zaprzestania uchybień i po bezskutecznym upływie 14 dni od tego wezwania. Zmiana podwykonawcy nie może być powodem zmiany terminów umownych zakończenia robót. Żądanie takie będzie natychmiast zrealizowane przez Generalnego Wykonawcę.
16. Za działania osób trzecich, w tym podwykonawców Generalny Wykonawca odpowiada jak za swoje własne.
17. W przypadkach zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia w miejscu wykonywania prac objętych Umową, Zamawiający ma prawo bezzwłocznie podjąć odpowiednie kroki mające na celu przywrócenie bezpieczeństwa osób i mienia na koszt Generalnego Wykonawcy.

§ 3.

1. Generalny Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją, stanowiącą Załącznik do Umowy oraz stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości. Generalny Wykonawca zobowiązuje się sprawdzić prawidłowość Dokumentacji i jeżeli będzie to konieczne dla prawidłowego wykonania Inwestycji zgłosić niezbędne projekty jego zmiany.
2. Generalny Wykonawca może żądać od Projektantów wyjaśnień w zakresie przygotowywanej Dokumentacji, oraz przyjętych w nich rozwiązań. Korespondencję

Znak sprawy: SM/193/2020

wysłaną do Projektantów Generalny Wykonawca przekazuje również Zamawiającemu i Inżynierowi Kontraktu.

§ 4.

Generalny Wykonawca rozpocznie roboty budowlane określone w Umowie w terminie 14 (czternastu) dni od wydania mu przez Zamawiającego Nieruchomości. Strony sporządzą protokół przekazania placu budowy.

§ 5.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 1. rozpoczęcia robót - w dniu przekazania placu budowy,
 2. stan „0” - zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym,
 3. stan surowy - zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 4. zakończenia robót - 18 miesięcy po dacie rozpoczęcia robót.
2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się dostosować szczegółowe terminy realizacji robót do uzasadnionych wymagań określonych przez Inżyniera Kontraktu i zawrzeć je w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
3. Generalny Wykonawca opracuje w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu wstępny projekt harmonogramu rzeczowo-finansowego. Generalny Wykonawca powinien uwzględnić przy przygotowaniu harmonogramu rzeczowo-finansowego względy sztuki budowlanej oraz niekorzystne warunki pogodowe, które mogą ograniczyć postęp robót w okresie jesiennym/zimowym. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający zgłosi uwagi do projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami umowy, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 3 dni od ich otrzymania, przedłożenia poprawionego harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniającego Uwagi Zamawiającego oraz postanowienia Umowy. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do tego obowiązku, Zamawiający w porozumieniu z Inżynierem Kontraktu wprowadza do harmonogramu poprawki i poprawiony harmonogram przedstawia Generalnemu Wykonawcy, który jest nim związany.
4. Przez termin zakończenia robót rozumie się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru prawidłowo i w pełni wykonanych robót objętych zakresem Umowy, potwierdzony przez Kierownika Budowy i Inżyniera Kontraktu.
5. Termin zakończenia prac może ulec przesunięciu, gdy rozpoczęcie robót nastąpi z opóźnieniem z winy Zamawiającego o czas równy temu opóźnieniu oraz w przypadku wystąpienia w trakcie budowy okoliczności siły wyższej, w tym niekorzystnych warunków atmosferycznych lub innych obiektywnych okoliczności powodujących czasowe wstrzymanie procesu budowlanego. Wszelkie przerwy i przesunięcia terminów robót powinny zostać zgłoszone Zamawiającemu w formie pisemnej, za co nie uważa się wpisów do Dziennika Budowy.

Znak sprawy: SM/193/2020

6. W przypadku opóźnienia spowodowanego przez warunki atmosferyczne, zgłoszenie, o którym mowa w ust. 5 powyżej powinno zawierać potwierdzenie warunków atmosferycznych przez niezależną instytucję (np. IMiGW) oraz wskazanie robót, których wykonanie było niemożliwe.
7. Termin zakończenia prac może ulec opóźnieniu w przypadkach określonych poniżej:
 - a) niezawinionego przez Generalnego Wykonawcy wstrzymania robót przez organy nadzoru budowlanego lub w wyniku innych decyzji administracyjnych;
 - b) opóźnienia spowodowanego działaniami, lub zaniechaniem działań Zamawiającego.
8. W przypadkach opisanych w ust. 7 powyżej Generalny Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia odrębnym pismem Zamawiającego o możliwych do przewidzenia problemach przed ich wystąpieniem wraz z prognozą ich skutków. W szczególności Generalny Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o możliwości powstania opóźnienia na skutek nie dostarczenia określonej dokumentacji w terminach umożliwiającym jej dostarczenie przez Zamawiającego. Niezachowanie tego trybu uniemożliwia Generalnemu Wykonawcy zgłaszanie roszczeń dotyczących opóźnienia prac i powoływanie się na te okoliczności jako na dopuszczalne przyczyny opóźnienia prac.
9. Na pisemne żądanie Zamawiającego, Generalny Wykonawca zobowiązany jest wstrzymać się z realizacją robót objętych Umową na okres nie dłuższy niż 5 miesięcy.
10. Terminy realizacji robót przewidziane w Umowie każdorazowo ulegają przedłużeniu o odpowiedni okres wynikający ze wstrzymania realizacji robót na żądanie Zamawiającego, zgodnie z ust. 9 powyżej, a w przypadku gdy warunki pogodowe mają wpływ na realizację tych robót zgodnie z ich technologią (według „Warunków Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych” wyd. Arkady 1998), o okres niezbędny dla wykonania tych robót zgodnie z wymogami i reżimami technologicznymi.

§ 6.

1. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy za należyte i terminowe wykonanie Umowy zawiera się w kwocie w wysokości _____ zł (słownie: _____).
2. Wysokość wynagrodzenia umownego ustalonego w ust. 1 powyżej została określona w oparciu o dokumentację budowlaną, ofertę Generalnego Wykonawcy. Generalny Wykonawca zapoznał się z placem budowy i wszystkimi okolicznościami na dzień zawarcia Umowy dotyczącymi warunków jej realizacji.
3. Wysokość wynagrodzenia umownego ustalonego w ust. 1 powyżej jest ostateczna i niezmienna przez cały okres trwania Umowy.
4. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy nie podlega waloryzacji.
5. Generalny Wykonawca przedstawi jako **Załącznik** do Umowy:
 - a) szczegółowy kosztorys ofertowy;
6. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT), który doliczony będzie do faktur Generalnego Wykonawcy za wykonane roboty w wysokości zgodnej z obowiązującymi w dacie wystawienia faktury przepisami.

Znak sprawy: SM/193/2020

7. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych wystawionych na koniec miesiąca kalendarzowego na podstawie faktycznego zaawansowania robót potwierdzonego protokołem odbioru wykonanych robót, podpisanego przez Kierownika Budowy i zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru oraz faktury końcowej wystawionej na podstawie protokołu końcowego, bezusterkowego odbioru robót, sporządzonego przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy. Suma wartości faktur częściowych nie może przekroczyć 95 % ceny określonej w § 6 ust. 1 Umowy.
8. Generalny Wykonawca każdorazowo najpóźniej na pięć dni roboczych przed upływem miesiąca kalendarzowego w trakcie trwania Umowy dokonuje zgłoszenia wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym robót do odbioru Inspektorowi Nadzoru, który obowiązany jest dokonać odbioru należycie wykonanych i zgłoszonych robót nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty dokonania zgłoszenia. Generalny Wykonawca każdorazowo wystawi na koniec danego miesiąca kalendarzowego fakturę częściową z tytułu wykonania w danym miesiącu kalendarzowym robót zatwierdzonych protokołem odbioru podpisanym przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru.
9. W wypadku niezgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym robót do odbioru Inspektorowi Nadzoru roboty te podlegają odbiorowi i rozliczeniu zgodnie ze wskazaną w niniejszym paragrafie procedurą w miesiącu kalendarzowym, w którym dokonano ich zgłoszenia i odbioru.
10. W przypadku zawarcia przez Generalnego Wykonawcę umów z podwykonawcami Generalny Wykonawca do każdej faktury załącza oryginał oświadczenia podwykonawców (lub dalszych podwykonawców) o otrzymaniu od Generalnego Wykonawcy (lub/i Podwykonawcy) zapłaty za etap robót, objęty fakturą przedstawianą przez Generalnego Wykonawcę. Brak takiego oświadczenia lub jego niepełna treść stanowi podstawę do wstrzymania przez Zamawiającego zapłaty na rzecz Generalnego Wykonawcy, do czasu jego otrzymania, bez prawa do odsetek.
11. Zapłata należności wynikających ze złożonych faktur za realizację przedmiotu Umowy dokonywana będzie w terminie 30 dni od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami wymaganymi przez Zamawiającego. Strony dopuszczają możliwość zapłaty co najwyżej dwóch faktur w okresie każdego roku realizacji inwestycji z wydłużonym do 90 dni terminem płatności bez ponoszenia konsekwencji finansowo-prawnych z tego tytułu.
12. Płatności będą dokonywane przelewem na konto wskazane przez Generalnego Wykonawcę. Przez dzień płatności rozumie się dzień przyjętego przez bank Zamawiającego polecenia przelewu. Przez datę przyjęcia przez Zamawiającego faktury rozumie się datę, w której nastąpiło złożenie w siedzibie Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury z załączonym bezusterkowym protokołem odbioru robót (po usunięciu wad i usterek).
13. Generalny Wykonawca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem Umowy czy innych błędów (w tym błędów rachunkowych między innymi w sporządzeniu przedmiarów robót czy nie uwzględnieniu jakiegokolwiek elementu robót zawartego w dokumentacji określonej w załączniku do Umowy.

Znak sprawy: SM/193/2020

14. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie zawartych w otrzymanej przez Generalnego Wykonawcę dokumentacji, wycena ich nastąpi w oparciu o ceny rynkowe. Zakres robót dodatkowych przed ich wykonaniem zostanie każdorazowo określony w protokole konieczności podpisanym przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Budowy i Kierownika Robót, a ich wartość określą Strony w trybie negocjacji w formie pisemnej. Wszelkie roboty dodatkowe wykonywane będą po uprzednim ich ustaleniu przez obie strony w formie pisemnej i wyrażeniu przez Zamawiającego zgody na ich wykonanie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
15. Zamawiającemu przysługuje prawo bezpośredniego zlecenia wykonania robót zamiennych lub dodatkowych podmiotom zewnętrznym. Generalny Wykonawca sprawować będzie koordynację i kontrolę jakości wykonywanych robót za dodatkowym wynagrodzeniem w wysokości 2 % od wartości robót wykonywanych przez podmioty zatrudnione na bezpośrednie zlecenie Zamawiającego. Zamawiający zobowiąże wykonawców działających na jego bezpośrednie zlecenie do partycypacji w kosztach ogólnych budowy według procentowego udziału ich robót w stosunku do całości przedmiotu Umowy. Ustalenia w zakresie dodatkowego wynagrodzenia za koordynację robót jak również partycypacji w kosztach ogólnych budowy nie dotyczą podmiotów wykonujących, na bezpośrednie zlecenie Zamawiającego, roboty przyłączeniowe w zakresie nie opisanym w ofercie Generalnego Wykonawcy oraz robót zleconych podmiotom zewnętrznym w uzgodnieniu z Generalnym Wykonawcą.

§ 7.

1. W związku z charakterem Inwestycji, Strony wprowadzają tryb indywidualnego dopasowywania lokali, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Dokumentacja dla robót w poszczególnych lokalach prowadzona będzie w oparciu o projekty zamienne w branży architektonicznej, wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej, klimatyzacji, centralnego ogrzewania i instalacji elektrycznych.
3. Po wprowadzeniu zmian lokatorskich do dokumentacji Generalny Wykonawca zapewni dostarczenie teczek dla poszczególnych lokali zawierających rozdzielone projekty wszystkich branż w wersjach wyjściowych oraz projektów zamiennych. Na podstawie opisanej powyżej dokumentacji zamiennej Generalny Wykonawca uzgodni z Zamawiającym i Projektantami zakres robót zamiennych, zaniechanych i dodatkowych podlegających wycenie i rozliczeniu.
4. W celu właściwej koordynacji robót i zapewnienia dotrzymania terminów określonych w Umowie Generalny Wykonawca w terminie 60 dni przed rozpoczęciem prac wykończeniowych w lokalach przedstawi harmonogram prac wykończeniowych określający dla poszczególnych grup lokali terminy rozpoczęcia wykonania co najmniej następujących etapów robót: ścian działowych w lokalach, pionów z odgałęzieniami i instalacji podposadzkowych w lokalach, wylewek pod posadzki, instalacji sanitarnych i elektrycznych na ścianach lokalu, tynków wewnętrznych.
5. Generalny Wykonawca dostosuje kolejność robót w poszczególnych lokalach i grupach lokali do uzasadnionego przebiegiem sprzedaży i indywidualizacji wymagań, przy uwzględnieniu zachowania dostatecznego frontu robót i uzasadnionej technologicznie ich kolejności. Harmonogram podlegać będzie pisemnemu uzgodnieniu przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego.

Znak sprawy: SM/193/2020

6. Dokumentacja uwzględniająca zmiany indywidualne w lokalach dostarczana będzie przez Generalnego Wykonawcy w terminach dostosowanych do harmonogramu, stanowiącego załącznik do Umowy.

§ 8.

1. Generalny Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie 30 dniu od dnia zawarcia Umowy zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania Umowy opiewającą na 3% wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, powiększonego o podatek VAT. z terminem ważności dłuższym o 30 dni niż termin zakończenia realizacji całej Inwestycji.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a. w formie pieniężnej: na konto Zamawiającego PKO BP SA o/Zamość Nr 89 1020 5356 0000 1002 0005 0872
 - b. w gwarancjach bankowych,
 - c. w gwarancjach ubezpieczeniowych
3. Zabezpieczenie ma na celu zabezpieczenie realizacji roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
4. Zabezpieczenie wnoszone w postaci gwarancji musi zawierać następujące elementy:
 - a) Nazwę Wykonawcy i jego siedzibę (adres),
 - b) Nazwę Zamawiającego,
 - c) Nazwę Gwaranta lub Poręczyciela,
 - d) Określić wierzytelność, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - e) Sformułowanie zobowiązania Gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego płacenia kwoty zobowiązania na pierwsze pisemne żądanie zapłaty Zamawiającego, w razie niewykonania umowy, nienależytego wykonania umowy, obowiązku zapłaty kar umownych.
5. Gwarant nie może uzależnić dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub też do przedłożenia jakiejkolwiek dokumentacji.
6. W przypadku przedłożenia gwarancji niezawierającej wymienionych elementów, bądź posiadającej jakiejkolwiek zastrzeżenia, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku nie wniesienia określonym powyżej terminie gwarancji należytego i terminowego wykonania Umowy, Zamawiający ma prawo stworzyć kaucję w wysokości 3 % wartości wynagrodzenia określonego w § 6 Umowy poprzez potrącenia 3 % kwot z faktur częściowych lub/ i faktury końcowej Generalnego Wykonawcy.
8. Celem pełnego zabezpieczenia roszczeń przysługujących Zamawiającemu wobec Generalnego Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi, Generalny Wykonawca przedstawi w ciągu 14 dni po dacie dokonania końcowego bezusterkowego odbioru robót zabezpieczenie w wysokości 2% wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy, powiększonego o podatek VAT.

Znak sprawy: SM/193/2020

§ 9.

1. Terminy rozpoczęcia dokonywania odbiorów przez Zamawiającego liczone będą w dniach roboczych od daty zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę w Dzienniku Budowy gotowości odbiorowej, potwierdzonej przez inspektora nadzoru (Inżyniera Kontraktu) i wynoszą:
 - a) dla robót zanikających lub ulegających zakryciu - w ciągu 12 godzin, pod warunkiem, że zgłoszenie zostało zapowiedziane z dwudniowym wyprzedzeniem;
 - b) odbiorów częściowych dla celów fakturowania – 5 dni,
 - c) bezusterkowego odbioru końcowego – 10 dni.
2. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu stwierdzony będzie odpowiednim zapisem w Dzienniku Budowy.
3. Dokonanie odbiorów częściowych stwierdzone będzie odpowiednimi protokołami, które stanowią załącznik do faktur częściowych oraz do końcowego protokołu odbioru.
4. O gotowości do bezusterkowego odbioru końcowego Generalny Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego. Zamawiający powoła w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia komisję odbiorową i wyznaczy termin odbioru. Procedura odbiorowa nie może trwać dłużej niż 14 dni.

§ 10.

1. W przypadku wystąpienia Wad podczas wykonywania przedmiotu Umowy Zamawiający ma obowiązek o powyższym powiadomić Generalnego Wykonawcę na piśmie.
2. W ciągu 5 dni roboczych Generalny Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi Zamawiającemu o terminie usunięcia wady, termin ten podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. W przypadku, jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia Wady, termin ten poda Zamawiający, a Generalny Wykonawca przyjmie ten termin i będzie tym terminem związany pod warunkiem, że będzie on uwzględniał niezbędny czas na wykonanie robót, dostawę materiałów i urządzeń oferowanych przez dostawców.
4. Generalny Wykonawca ma obowiązek uzyskania protokolarnego potwierdzenia usunięcia zgłoszonych Wad, a w przypadku braku takiego potwierdzenia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Generalny Wykonawca przedstawi zgodny ze stanem faktycznym, podpisany jednostronnie przez Generalnego Wykonawcę protokół usunięcia zgłoszonych Wad.
5. Strony mogą ustalić, że Wady usunie Zamawiający w zastępstwie Generalnego Wykonawcy i obciąży tymi kosztami Generalnego Wykonawcę. Uzgodnienie takie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie przedstawi pisemnej odpowiedzi o terminie usunięcia Wad lub nie usunie Wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo usunąć Wadę na koszt Generalnego Wykonawcy, wykorzystując w tym celu gwarancję lub potrącić płatność z wynagrodzenia

Znak sprawy: SM/193/2020

- umownego lub przedstawić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług Generalnego Wykonawcy.
7. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lub mienia Zamawiającego w związku z zaistnieniem Wady powstałej z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zatrudnić innego wykonawcę celem usunięcia niebezpieczeństwa na koszt Generalnego Wykonawcy pod warunkiem braku gotowości lub możliwości usunięcia usterki lub Wady w trybie natychmiastowym przez Generalnego Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający jest zobowiązany do powiadomienia Generalnego Wykonawcy o zaistniałym fakcie drogą elektroniczną lub faksem w terminie poprzedzającym usunięcie Wady.
 8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone Wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli Wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia Wad podając Generalnemu Wykonawcy szczegółową listę Wad lub dokonać warunkowego odbioru z podaniem terminu usunięcia Wad, albo żądać obniżenia wynagrodzenia;
 - b) jeżeli Wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i nie dadzą się usunąć, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia. Uzgodnienie przez strony Umowy w formie pisemnej wysokości obniżenia wynagrodzenia z tytułu Wad opisanych w niniejszym punkcie stanowi warunek wystawienia faktury końcowej Generalnego Wykonawcy.

§ 11.

1. Generalny Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane w ramach Umowy.
2. Okres gwarancji wynosi 60 m-cy i liczy się go od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót („**Okres Gwarancji**”).
3. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za Wady, jak również wady nieistotne oraz usterki zmniejszające wartość użytkową lub techniczną wykonanych robót.
4. W przypadku ujawnienia w Okresie Gwarancji jakichkolwiek Wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Generalnego Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia. Termin ten będzie nie dłuższy niż 7 (siedem) dni, chyba, że dana Wada lub usterka będzie takiej natury, że jej usunięcie nie będzie możliwe w tym terminie.
5. Wady i inne usterki ujawnione w Okresie Gwarancji będą kwalifikowane przy udziale Stron oraz oceniane pod względem przyczyny ich powstania według stanu na dzień sporządzenia stosownego protokołu. Zamawiający zawiadomi Generalnego Wykonawcę o terminie i miejscu badania Wady lub usterki, na co najmniej 7 (siedem) dni przed dokonaniem ich oględzin.
6. Usunięcie Wad czy usterek zostanie każdorazowo potwierdzone pisemnie przez Strony w odpowiednim protokole.

Znak sprawy: SM/193/2020

7. W przypadku nie usunięcia przez Generalnego Wykonawcę Wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Generalny Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za opóźnienie w ich usunięciu. Wysokość kary umownej określona została w § 13 Umowy.
8. Niezależnie od uprawnienia do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 7 powyżej, jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wady lub usterki do daty podanej w zawiadomieniu, to Zamawiający może:
 - a) wykonać pracę we własnym zakresie na koszt Generalnego Wykonawcy, a Generalny Wykonawca zapłaci wtedy Zamawiającemu koszty poniesione przez Zamawiającego przy usuwaniu tej Wady lub usterki, chyba, że koszty te zostały pokryte z kwoty wpłaconej przez Generalnego Wykonawcę, na podstawie tej Umowy;
 - b) określić kwotę, o którą zmniejszy wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy, o którym mowa w § 6 Umowy, stanowiącą rzeczywisty koszt usunięcia Wady lub usterki.
9. Jeśli Wada lub usterka są tego rodzaju, że niemożliwe jest ich usunięcie, Zamawiający będzie uprawniony do zmniejszenia wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy, proporcjonalnie do wartości robót dotkniętych niedającą się usunąć Wadą lub usterką.

§ 12.

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nie przystąpienia przez Generalnego Wykonawcę do realizacji obowiązków umownych w ciągu 10 dni licząc od daty rozpoczęcia robót budowlanych, jak również rażącego naruszenia obowiązków umownych przez Generalnego Wykonawcę. Rozwiązanie Umowy może nastąpić wyłącznie w przypadku wcześniejszego pisemnego wezwania Generalnego Wykonawcy do usunięcia zaniedbań i wyznaczenia 14 dniowego terminu dodatkowego umożliwiającego ich usunięcie.
2. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy terminy rozpoczęcia lub zakończenia poszczególnych robót określonych w harmonogramie stanowiącym załącznik do Umowy zostaną opóźnione o więcej niż 21 dni Generalny Wykonawca przedstawi program naprawczy pozwalający zlikwidować powstałe opóźnienie. W przypadku braku zadowalającego postępu w usuwaniu powstałego opóźnienia Zamawiający może polecić Generalnemu Wykonawcy podjęcie kroków do przyspieszenia tempa robót, a w przypadku niezastosowania się Generalnego Wykonawcy do wskazówek Zamawiającego, Generalny Wykonawca poniesie wszystkie dodatkowe koszty związane z podjętymi przez Zamawiającego działaniami w celu zlikwidowania powstałego opóźnienia, w tym wykonania zastępczego opóźnionych robót bez utraty praw Zamawiającego do odstąpienia od Umowy z winy Generalnego Wykonawcy.
3. Przez rażące naruszenie przez Generalnego Wykonawcę obowiązków umownych rozumiane jest w szczególności:
 - a) opóźnienie Generalnego Wykonawcy przy zakończeniu poszczególnych robót określonych w harmonogramie stanowiącym załącznik do Umowy o więcej niż 30 dni,

Znak sprawy: SM/193/2020

- b) przerwanie robót z przyczyny leżącej po stronie Generalnego Wykonawcy na czas dłuższy niż 14 dni;
 - c) nie złożenie polisy ubezpieczeniowej,
 - d) powtarzające się, pomimo pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń Umowy, naruszanie innych obowiązków Generalnego Wykonawcy.
4. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w wykonaniu jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy, jeżeli przyczyną opóźnienia jest tzw. siła wyższa. Pod pojęciem siły wyższej Strony rozumieją wszelkie pozostające poza kontrolą Stron i od nich niezależne okoliczności uniemożliwiające realizację przez którąkolwiek ze Stron obowiązków objętych Umową, którym Strony nie mogły zapobiec, ani przewyciężyć, w tym okoliczności wynikające ze zmian przepisów prawa lub z rozstrzygnięć lub ich braku organów administracji publicznej lub sądów dotyczące pośrednio lub bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy.

§ 13.

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w zakresie realizacji przedmiotu umowy czynności wyszczególnione w ust. 2, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks Pracy (Dz.U. z 2018r. poz. 108 j.t. z późn. zmianami).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osoby, które będą wykonywały w trakcie realizacji niniejszej umowy czynności w zakresie realizacji zamówienia tj.: osoby wykonujące prace fizyczne w tym: pracowników budowlanych min. 10 osób.
3. Na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do okazania oryginałów dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
4. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie na umowę o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia określonych w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na umowę o pracę.

§ 14.

1. W wypadku rozwiązania Umowy z przyczyn zawinionych przez Generalnego Wykonawcę, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15 % łącznej wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, zachowując prawo do wynagrodzenia za odebrane roboty i dostawy wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.

Znak sprawy: SM/193/2020

2. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn niezależnych od którejkolwiek ze Stron, Strony określą warunki jej rozwiązania w odrębnym porozumieniu mając na uwadze słuszny interes każdej ze Stron.
3. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia w terminie Zamawiający zapłaci na rzecz Generalnego Wykonawcy odsetki w wysokości ½ odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. W razie opóźnienia z winy Zamawiającego w przekazaniu placu budowy lub przystąpieniu do odbioru prawidłowo zgłoszonych robót, Generalnemu Wykonawcy przysługują kary umowne w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu wyznaczonego Umową na przekazanie placu budowy i/lub odbiór prawidłowo zgłoszonych robót.
5. Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu danego etapu robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia określonego w harmonogramie jako dzień zakończenia robót,
 - b) za opóźnienie w zakończeniu robót, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4) Umowy – w wysokości 0,09% wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy.
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie Wady.
 - c) za nie wypełnienie obowiązków wynikających z zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę Generalny Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 umowy za każdy dzień naruszenia tego obowiązku.
6. Kara za opóźnienie nie przysługuje jeżeli zaszły okoliczności określone w § 5 ust. 5-10 Generalny Wykonawca zachował wymogi określone w § 5 ust. 6 i 8.
7. W przypadku kilku podstaw do naliczenia kary, Generalnego Wykonawcę obciąża suma kar. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia opisanego w § 6 ust. 1 Umowy.
8. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. Zamawiający może potrącać kary umowne z wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy.

§ 15.

1. Jako przedstawiciela w zakresie obowiązków wynikających z Umowy Zamawiający wyznacza _____. Osoba ta jest odpowiedzialna za wykonywanie wszelkich obowiązków Zamawiającego wynikających z niniejszej Umowy, w tym za kontakty robocze i prowadzenie korespondencji związanej z Umową pomiędzy stronami oraz Zamawiającym a osobami trzecimi z wyłączeniem obowiązków, które na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub postanowień Umowy spoczywają na inspektorze nadzoru, którego funkcję będzie pełnił Inżynier Kontraktu lub osoba przez niego upoważniona do tego.

Znak sprawy: SM/193/2020

2. Jako przedstawiciela w zakresie obowiązków wynikających z Umowy Generalny Wykonawca wyznacza: mgr inż. _____ oraz _____ jako Kierownika Budowy, który zostanie wpisany do Dziennika Budowy. Osoby te są odpowiedzialne za wykonywanie wszelkich obowiązków Generalnego Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, w tym m.in. za kontakty robocze i prowadzenie korespondencji związanej z Umową pomiędzy stronami oraz Generalnym Wykonawcą a osobami trzecimi z wyłączeniem obowiązków, które na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub postanowień Umowy spoczywają na Kierowniku Budowy bądź innych podmiotach.
3. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną wobec Zamawiającego za skutki wynikające z nienależytego prowadzenia robót.
4. Generalny Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zachowania tajemnicy handlowej w trakcie trwania Umowy, a także w czasie pięciu lat od dnia jej rozwiązania lub wygaśnięcia. W przypadku złamania niniejszego postanowienia Zamawiający ma prawo domagać się odszkodowania z tytułu szkody powstałej w wyniku nie zachowania tajemnicy handlowej przez Generalnego Wykonawcę.
5. Generalny Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z Umowy.

§ 16.

1. Generalny Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji Umowy były rozwiązywane ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Jeżeli porozumienie nie będzie osiągnięte, sprawa będzie rozstrzygana przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

1. Jakiegokolwiek uzgodnienia stron, które mogą wpłynąć na zmianę warunków wykonywania Umowy lub na powstanie nowych zobowiązań, wymagają pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy.
2. Wszelkie zmiany warunków umownych będą się odbywały w formie aneksów do Umowy sporządzonych na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 18.

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posługuje się NIP: 922 000 60 96
2. Generalny Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do wystawienia faktur VAT i posługuje się NIP: _____
3. O ile Umowa w wyraźny sposób nie stanowi inaczej, wszelkie zawiadomienia i oświadczenia jednej ze Stron kierowane do drugiej Strony będą miały formę pisemną, a ich doręczenia będą dokonywane na następujące adresy:

Znak sprawy: SM/193/2020

Do Zamawiającego:

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu, ul. Brzozowa 19B, 22-400 Zamość

Do Generalnego Wykonawcy:

[.....]

4. Skutki prawne wywołuje tylko korespondencja doręczona listem poleconym, kurierem lub osobiście za potwierdzeniem odbioru oraz drogą elektroniczną faksem lub emailem, pod warunkiem potwierdzenia listem poleconym. Awizowane przez pocztę i nie podjęte bez względu na przyczynę przesyłki będą uważane za doręczone w dniu awizowania.
5. Strony będą się niezwłocznie informować o wszelkich zmianach adresów, w trybie określonym w punkcie ust. 3 powyżej. Do momentu prawidłowego zawiadomienia o zmianie adresu pisma wysyłane na dotychczasowy adres będą uznane za doręczone.

§ 19.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Międzyzakładowa Spółdzielnia mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia**.
2. w sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z Panią Edytą Trześniowską, adres e-mail: msmpsz@poczta.onet.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c oraz e RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „Budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym przy ulicy Sikorskiego w Zamościu”.
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz osoby lub podmioty, posiadające uprawnienia do kontroli i/lub nadzoru działalności spółdzielczej, w tym projektów współfinansowanych z funduszy Unii Europejskiej,
5. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych,
6. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO, posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku

Znak sprawy: SM/193/2020

postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników,

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,

7. nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c oraz e RODO.

§ 20.

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21.

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§ 22.

1. Załącznikami do umowy są:

- 1) **Informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z KRS Zamawiającego,**
- 2) **Informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z KRS Generalnego Wykonawcy,**
- 3) **Projekt Budowlany,**
- 4) **Dokumentacja budowlana,**
- 5) **Oferta Generalnego Wykonawcy wraz z załącznikami.**
