

UMOWA nr

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:

..... –
..... –,

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**” lub „**Wykonawcą**”

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

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

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (zwanej dalej „Umową”) realizacja zadania inwestycyjnego pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2 z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną przy ul. Kresowej w Zamościu na działce nr 94/2 w arkuszu mapy 22.”*
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
 - a) Oferta wraz z załącznikami złożona przez Wykonawcę w postępowaniu,
 - b) Instrukcja Przetargowa,
 - c) Dokumentacja Techniczna.
3. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych określonych w ust. 1 Umowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami z zachowaniem należytej staranności, zasad sztuki budowlanej oraz Polskich Norm.

4. 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.
5. 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. 2 powyżej.
6. Roboty budowlane obejmują m.in:
 - a) Organizacja placu budowy i roboty przygotowawcze niezbędne do rozpoczęcia prac,
 - b) Wykonanie kompletnych robót budowlanych, zgodnie zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową,
 - c) Prace porządkowe po wykonanych pracach,
 - d) Wywiezienie i utylizacja odpadów,
 - e) Uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych zezwalających na roboty budowlane, oraz po zakończonych pracach, zezwalających na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - f) Przekazanie końcowego rozliczenia przedmiotu zamówienia wraz z kwalifikacją kosztów do celów księgowych.
 - g) Sporządzenie i przekazanie dokumentacji powykonawczej
 - h) Udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty zgodnie z dokumentacją projektową oraz innymi niezbędnymi decyzjami administracyjnymi, przestrzegając zasad sztuki budowlanej oraz zaleceń Zamawiającego.
8. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
9. Wszystkie wbudowane materiały, montowane urządzenia i elementy wyposażenia muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie w Rzeczypospolitej Polskiej i posiadać aktualne aprobaty techniczne, świadectwa jakości, dokumenty odniesienia i certyfikaty zgodności potwierdzające wszystkie wymagane właściwości, parametry techniczne i użytkowe. Materiały nieodpowiadające wymaganiom i zakwestionowane przez Zamawiającego, jeżeli zostały dostarczone na plac budowy, zostaną wywiezione z terenu prowadzenia prac na koszt Wykonawcy robót. Zabronione, jest wbudowywanie takich materiałów. W przypadku stwierdzenia zajścia takiego przypadku, Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem doprowadzi do wymiany materiałów na zgodne z wymaganiami.
10. Wykonawca odpowiada za wbudowane i zamontowane materiały, urządzenia i sprzęt oraz wcześniej wykonane elementy przedmiotu umowy i zabezpiecza je przed uszkodzeniem i zniszczeniem do momentu oddania do użytkowania.
11. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, spełniających wymagany efekt ekologiczny, doboru

urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury obiektu budowlanego.

12. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kompletu obowiązujących dokumentów potwierdzających wymagane dokumentacją parametry techniczne, jakość i dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i urządzeń w celu ich akceptacji na podstawie karty materiałowej.
13. 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 aprobatkach 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.
14. 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;
 - 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) uzgodnienia z Zamawiającym szczegółów dotyczących wykonywanych prac, które mogą wpłynąć na standard wykonania robót, a nie zostały jednoznacznie zdefiniowane w przekazanej dokumentacji oraz Umowie;
 - f) 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;
 - g) dostosowania się do wymagań w zakresie bezpieczeństwa osób i mienia na budowie wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
 - h) 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;
 - i) zabezpieczenia na własny koszt przed zniszczeniem lub uszkodzeniem wcześniej wykonanych elementów robót;

- j) ubezpieczenia budowy zgodnie z warunkami Umowy,
- k) utrzymania stałego porządku na placu budowy, systematycznego wywożenia własnych odpadów produkcyjnych i socjalnych na własny koszt i ryzyko, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- l) udzielenia 5 letniej rękojmi na wykonane roboty, której bieg rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru robót;
- m) zapewnienia stałego dozoru nad wykonywanymi robotami;
- n) zapewnienia prawidłowej organizacji i koordynacji robót;
- o) zatrudnienia pracowników pracujących na budowie z aktualnymi badaniami lekarskimi i potwierdzonym szkoleniem BHP;
- p) przestrzeganie przepisów i wymogów BHP, ppoż. oraz instrukcji, w tym zakresie przez cały czas przebywania na terenie budowy lub jego zaplecza;
- q) 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;
- r) opracowania i wdrożenia planu BIOZ;
- s) wywieszenia tablic informacyjnych budowy wraz z instrukcjami w niezbędnym zakresie dla BIOZ, BHP i PPOŻ w terminie do 10 dni od przekazania placu budowy;
- t) przekazania Instrukcji Użytkowania Obiektu wraz ze wszystkimi załącznikami i dokumentami towarzyszącymi.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRAC, PRZEKAZANIE TERENU, ODBIÓR ROBÓT.

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca opracuje Harmonogram Robót Budowlanych z zachowaniem terminu wykonania całego zamówienia o którym mowa w ust. 1.
3. Harmonogram o którym mowa w ust. 2 zostanie przedstawiony Zamawiającemu w terminie 21 dni od daty zawarcia umowy.
4. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 jest dzień podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót.
5. Zamawiający przekaże Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie 7 dni od dnia uzyskania przez Wykonawcę prawomocnej decyzji administracyjnej zezwalającej na wykonanie robót budowlanych.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w ust. 1, termin ten może ulec przedłużeniu, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności. Powyższe wymaga akceptacji Zamawiającego.

§ 3
WYNAGRODZENIE

1. Strony postanawiają, iż tytułem wynagrodzenia za wykonanie całości prac będących przedmiotem niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową wynoszącą :
 - a. kwota netto (słownie złotych:)
 - b. podatek VAT (słownie złotych:)
 - c. kwota brutto (słownie złotych:)
2. Powyższe wynagrodzenie jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy nie podlega waloryzacji.
4. Generalny Wykonawca przedstawi jako **Załącznik do Umowy**:
 - a) tabelę z podziałem ceny ryczałtowej netto na elementy rozliczeniowe, stanowiące podstawę do odbiorów częściowych dla potrzeb fakturowania miesięcznego;
5. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 lit. a) 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.
6. Podstawą rozliczenia oraz wystawienia faktur przez Wykonawcę będzie podpisany przez umocowanego przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego protokół odbioru poszczególnych elementów przedmiotu niniejszej Umowy, potwierdzający należyte wykonanie prac objętych niniejszym protokołem, po ich bezusterkowym odbiorze przez Zamawiającego, czego potwierdzeniem będzie podpisany przez Zamawiającego bez uwag protokół odbioru częściowego lub końcowego.
7. Okresem rozliczeniowym jest jeden miesiąc kalendarzowy.
8. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie robót, za zakończone elementy prac. Płatności częściowe dokonywane będą na podstawie protokołów odbiorów częściowych wykonanych elementów robót, podpisanych przez kierownika budowy i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru oraz potwierdzony przez osoby upoważnione przez strony Umowy.
9. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest pozytywny odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru częściowego wykonanych elementów robót lub protokołem odbioru końcowego przez osoby upoważnione przez strony Umowy.
10. W przypadku realizacji robót przy udziale Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dodatkowym warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia w szczególności w postaci potwierdzenia przelewu bankowego lub oświadczenia woli Podwykonawcy złożonego Zamawiającemu w formie pisemnej, potwierdzającego że wszelkie roszczenia Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy z tytułu zawartej umowy wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia , zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości.

11. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dowodów rozliczeń z podwykonawcami o których mowa w ust. 10 Zamawiający wstrzyma się w wypłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów rozliczeń.
12. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo sporządzonej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia bez żadnych konsekwencji.
13. Wynagrodzenie na podstawie faktur zostanie wypłacone odpowiednio w terminie 45 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej przez Wykonawcę faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT. Za dzień płatności będzie uważany dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiający będzie potrącał z każdej wystawionej faktury kwotę w wysokości 5% wartości brutto tej faktury – tytułem kaucji gwarancyjnej. Kwoty te będą stanowić zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i/lub gwarancji jakości. Zwrot zgromadzonej kaucji gwarancyjnej nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 9 niniejszej umowy.
15. Wynagrodzenie Wykonawcy o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w pełni wyczerpuje wszelkie roszczenia finansowe Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu wzrostu lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na roboty, lub innych okoliczności, w tym w szczególności zmian ustawodawczych (zmian prawa, porządku, przepisów, regulaminów lub rozporządzeń mających moc prawa, w tym ograniczeń walutowych, mających wpływ na wykonanie przez Wykonawcę jego zobowiązań), z wyjątkiem zmian obowiązujących stawek podatku od towarów i usług VAT.
16. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z bieżącego Wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
17. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP :
18. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP:

§ 4

ROBOTY DODATKOWE

1. W przypadku, w którym Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy – zamówienia podstawowego – ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
 - a) Rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące na konieczność i celowość wykonania robót dodatkowych.

- b) Podstawą do rozliczenia dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będą kosztorysy opracowane przez Wykonawcę. Kosztorys wykonany będzie według następujących założeń:
- Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów, które Wykonawca zobowiązany jest opracować,
 - W przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych pisemnie, przed rozpoczęciem tych robót przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:
 - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M) , cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
 - w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte jako średnie za okres ich wbudowania,
- c) Rozliczenie robót dodatkowych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będzie odbywało się fakturami wystawianymi po ich wykonaniu i odebraniu, lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych.
2. Wszelkie zmiany w realizacji robót, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, zwiększenie zakresu robót lub roboty dodatkowe, wprowadzanie materiałów, technologii nie wskazanych w Dokumentacji projektowej wykonawczej muszą być uzgodnione z nadzorem i zaakceptowane (zatwierdzone na piśmie) przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
- a) wykonanie robót wynikających z Opisu Przedmiotu Zamówienia, dokumentacji budowlanej lub zasad wiedzy technicznej;
 - b) rezygnację z części robót;
 - c) wykonanie robót zamiennych w stosunku do Opisu Przedmiotu Zamówienia, dokumentacji budowlanej lub zasad wiedzy technicznej;
 - d) dokonanie zmiany określonej kolejności wykonania robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z poleceń, o których mowa w ust. 1.
5. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, może stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 Umowy.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie terenu budowy w terminie określonym § 2 ust 4 Umowy;
 - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - c) przeprowadzenie odbioru robót;
 - d) zapłata Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) protokolarne przejęcie Placu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - b) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane;
 - c) zagospodarowanie Placu budowy oraz jego zabezpieczenie;
 - d) przestrzeganie wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w Opisie Przedmiotu Zamówienia i Instrukcji Przetargowej.
 - e) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - f) bieżącego prowadzenia dokumentacji w tym zwłaszcza Dziennika robót;
 - g) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż. określonych w przepisach szczegółowych;
 - h) kontroli jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
 - i) umożliwienie Inspektorowi Nadzoru / Zamawiającemu przeprowadzenie pomiarów i badań kontrolnych;
 - j) realizacja zaleceń wpisanych do Dziennika budowy;
 - k) wykonanie robót tymczasowych (w tym zabezpieczających), które będą potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
 - l) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe;
 - m) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót;
 - n) uzyskanie wszystkich niezbędnych do użytkowania przedmiotu Umowy decyzji administracyjnych;
 - o) udział w spotkaniach koordynacyjnych/naradach Zamawiającego z Wykonawcą, a także każdorazowo na wezwanie Zamawiającego do udzielenia informacji przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania;
 - p) przekazywanie Zamawiającemu kserokopii wszystkich decyzji, orzeczeń organów administracji publicznej oraz opinii i uzgodnień innych podmiotów wydanych w trakcie obowiązywania Umowy w terminie 2 dni roboczych od dnia ich otrzymania przez Wykonawcę;

- q) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza Plac budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego Placu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania; w przypadku nie usunięcia po zakończeniu robót Zamawiający jest uprawniony do wykonania tego na koszt Wykonawcy, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu;
- r) informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru / Przedstawiciela Zamawiającego) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- s) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- t) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu;
- u) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w miejscu robót bądź majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt.

§ 6

NADZÓR NAD WYKONANIEM

1. Zamawiający ma prawo dokonywać bieżącego nadzoru nad przebiegiem oraz jakością wykonywanych prac poprzez upoważnionego Przedstawiciela oraz Inspektorów nadzoru. Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych i wskazówek Zamawiającego, jego Przedstawiciela oraz Inspektorów nadzoru dotyczących wykonania Umowy.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy są:
 - a) ze strony Zamawiającego:
 -
 -
 -
 - Inżynier Kontraktu - ZDI Sp. z o.o.
 - b) ze strony Wykonawcy :
 -, tel., e-mail:
 - Kierownik Budowy -tel.e-mail.....
3. Osoby wskazane w ust. 2 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

§ 7

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu zadania w wysokości 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 13 Umowy.
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 120 000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych).
 - d) jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 8 – karę umowną w wysokości 15 000,00 zł za każdy taki stwierdzony przypadek.
 - e) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z procedurą określoną w § 8 w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek.
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, zgodnie § 8 w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek.
 - g) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie § 8 w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki.
 - h) za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z § 8 w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki.
 - i) za wykonywanie za pomocą Podwykonawców innych Robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, bez zgody Zamawiającego – w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 8

PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania prac przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

2. Procedury i wymogi opisane w niniejszym paragrafie związane z dopuszczeniem możliwości wykonania prac przez Podwykonawców obowiązują również w przypadku dopuszczenia możliwości wykonania prac przy udziale dalszych Podwykonawców.
3. Zamawiający wymaga, aby Podwykonawca realizujący zakres prac objęty niniejszą Umową wykazał się doświadczeniem w zakresie wykonywanych robót budowlanych. Dokumentem potwierdzającym doświadczenie Podwykonawcy będą pisemne referencje lub protokół odbioru końcowego prac potwierdzających posiadane doświadczenie.
4. W przypadku zamierzenia zatrudnienia podwykonawcy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcą umowę o podwykonawstwo, przed przystąpieniem podwykonawcy do wykonania robót budowlanych. Szczegółowy przedmiot robót budowlanych zostanie określony w umowie o podwykonawstwo lub w formie załącznika do umowy, stanowiącego jej integralną część.
5. Projekt takiej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane wraz ze szczegółowym przedmiotem robót budowlanych powierzonych podwykonawcy, Wykonawca przed jej podpisaniem przedłoży do akceptacji Zamawiającego jako zgłoszenie podwykonawcy. Zgłoszenie podwykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Na żądanie Zamawiającego lub jego Przedstawiciela na budowie, Wykonawca przekaze mu informacje na temat podwykonawcy, jego doświadczenia i sytuacji finansowej, gwarantujących terminowe i należyte wykonanie powierzonych robót.
6. Zamawiający może zgłosić Wykonawcy i podwykonawcy sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia podwykonawcy. Zgłoszenie sprzeciwu wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych.
7. Zamawiający ma prawo nie zaakceptować umowy z podwykonawcą, dla której rozliczenie między stronami umowy będzie odbywało się w oparciu o obmiary robót.
8. Odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia.
9. Zlecenie wykonania części lub całości Robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne lub jego pracowników.
10. W przypadku powierzenia wykonania części prac podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie tych prac.
11. Wykonawca ma obowiązek złożenia wraz z fakturą pisemnych oświadczeń od wszystkich podwykonawców lub innych dowodów potwierdzających, że podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy wymagalne wynagrodzenie za wykonane przez nich roboty, za które Wykonawca żąda zapłaty od Zamawiającego. Ww. oświadczenia stanowią również podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę. Niezłożenie ww. oświadczeń upoważnia Zamawiającego do

niezaakceptowania faktury. Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania odpowiedniej części zapłaty wynagrodzenia do czasu otrzymania brakujących oświadczeń podwykonawców lub innych dowodów potwierdzających otrzymanie przez nich wymagalnego od Wykonawcy wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu, w szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem.

12. Wymagania dotyczące zawieranych Umów o Podwykonawstwo :

- 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 2) Projekt umowy o podwykonawstwo powinien :
 - a) być sporządzony w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - b) być zgodny z przepisami prawa w tym z Kodeksem Cywilnym,
 - c) dopuszczać możliwość przeprowadzenia kontroli przez Zamawiającego prac wykonywanych przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - d) precyzyjnie określać termin i zakres robót powierzonych do wykonania Podwykonawcom,
 - e) przewidywać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 45 dni,
 - f) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego, za realizację przedmiotu umowy,
 - g) zawierać wymóg akceptowania wszelkich zmian w tym dalszych umów o podwykonawstwo, przez Zamawiającego na warunkach określonych w niniejszej Umowie, Zawierać stosowne zapisy dotyczące płatności dla Podwykonawców w tym przedkładania dowodów zapłaty podwykonawcom.

§ 9

STARANNOŚĆ ZAWODOWA. UPRAWNIENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy przy zachowaniu najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z obowiązującymi zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca oświadcza, że prace zostaną wykonane kompleksowo z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, a także w sposób zapewniający prawidłową, bezpieczną i nieprzerwaną eksploatację obiektu, w którym wykonywane są prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy z zachowaniem standardów wyznaczonych dla tego typu obiektów przez odpowiednie przepisy prawa. W razie konieczności Wykonawca dokona wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń instalacji, co zostanie potwierdzone odpowiednimi protokołami odbiorowym.

2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej Umowy zostanie wykonany przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia w przedmiotowym zakresie, wykazujące się odpowiednio długą praktyką zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży stosowne dokumenty poświadczające uprawnienia wyżej wymienionych osób.
3. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz, że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego i przestrzegał postanowień wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 10

WYKONANIE PRAC. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca wykona prace przy użyciu własnych materiałów, maszyn, sprzętu, narzędzi i innych potrzebnych przyrządów.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. utrzymania ogólnego porządku w miejscach prowadzonych prac poprzez:
 - ochronę mienia,
 - właściwe oznakowanie, wygradzenie i zabezpieczenie miejsc, w których prowadzone są prace,
 - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - usuwanie ewentualnych awarii związanych z prowadzeniem prac,
 - b. niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub opóźnienia w zakończeniu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
 - c. zapewnienia dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych Umową Stron prób oraz sprawdzeń urządzeń i instalacji,
 - d. doprowadzenia do należytego stanu miejsc, w których wykonywane były prace po zakończeniu prac,
 - e. oddania przedmiotu niniejszej Umowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru,
 - f. prowadzenia dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy, oraz przygotowania i przekazania uporządkowanej Dokumentacji Powykonawczej,
 - g. zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla prac budowlanych wymagających takiego nadzoru,
 - h. zebrania, przygotowania i przekazania Zamawiającemu wszelkich niezbędnych danych i dokumentów wynikających z obowiązków Wykonawcy,
 - i. wyznaczenia na piśmie osób odpowiedzialnych za bezpieczeństwo realizowanych prac oraz kontaktu z Zamawiającym w zakresie bieżących spraw dotyczących budowy
 - j. koordynowania realizacji wszystkich prac realizowanych siłami własnymi jak i przez podwykonawców;

- k. do utrzymywania stale w czystości placu budowy i na bieżąco wywożenia odpadów i pozostałości po swoich pracach. W przypadku nie przestrzegania powyższych zaleceń, Zamawiający będzie miał prawo zlecić na koszt Wykonawcy sprzątnięcie placu budowy innej firmie, a Wykonawca nie będzie mógł zgłaszać żadnych roszczeń ani domagać się odszkodowania za wywiezienie pozostawionego sprzętu i materiałów przez inne firmy lub służby porządkowe
 - l. do bieżącego informowania Zamawiającego oraz jego Przedstawiciela na budowie o przebiegu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Zamawiający lub jego Przedstawiciel na budowie są uprawnieni w każdym czasie do żądania od Wykonawcy informacji w powyższym zakresie.
- 3. Wszelkie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót przechodzą na własność Wykonawcy, który jest wytwórcą odpadów. Wykonawca zobowiązuje się do ich zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
- 4. Wykonawca oświadcza, że został zarejestrowany w rejestrze BDO i będzie prowadził elektroniczną ewidencję w czasie rzeczywistym w stosunku do odpadów wytwarzanych, transportowanych i następnie przekazywanych w związku z realizacją Umowy. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualny wpis w rejestrze BDO w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów oraz odpowiednią decyzję w zakresie gospodarowania odpadami.
- 5. Wykonawca oświadcza że posiada polisę od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej **na kwotę 2 000 000,00 zł**. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ważności polisy OC, w tym do nie ograniczania zakresu polisy i do nie zmniejszania sumy ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy tj. do dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, bez dodatkowego żądania, dowody kontynuacji ubezpieczenia w wymienionym powyżej okresie.
- 6. Wykonawca ma obowiązek wykonać prace będące przedmiotem niniejszej umowy, usunąć wszelkie wady i usterki oraz wykonać niezbędne prace dodatkowe zaakceptowane przez Zamawiającego, z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy .
- 7. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa.
- 8. Wykonawca zapewni na swój koszt kompetentne oraz posiadające odpowiednie uprawnienia, Kierownictwo budowy, Projektantów, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót oraz usunięcia wad i usterek.
- 9. Ustanowiony przez Wykonawcę Kierownik Budowy musi złożyć oświadczenie o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi, oraz wypełnić pozostałe obowiązki wynikające z Ustawy Prawo Budowlane .
- 10. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego lub jego wskazanego Przedstawiciela na budowie oraz przestrzegał postanowień wszelkich przepisów ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, wymagane do prowadzenia Robót. W szczególności Wykonawca dokona zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia

robót budowlanych do odpowiednich organów administracji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

11. Wykonawca zapewni przestrzeganie porządku na terenie budowy oraz całkowitego zakazu spożywania napojów alkoholowych, innych środków odurzających, na terenie budowy i w jego otoczeniu.
12. Wykonawca wycofa z budowy wszystkie środki produkcji oraz załogę, jak również uporządkuje teren budowy, w terminie nie później niż 7 dni od daty końcowego odbioru bezusterkowego.
13. Zamawiający będzie mógł wstrzymać prace bez konieczności uzasadniania swojej decyzji, przy czym powinien on zawiadomić o tym Wykonawcę 2 dni wcześniej drogą mailową. Wykonawca nie będzie mógł żądać żadnego odszkodowania z tego tytułu ani zwiększenia ceny ryczałtowej. W przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego terminy przewidziane w Harmonogramie Inwestycji zostaną przedłużone o okres wstrzymania.

§ 11

PRACOWNICY I PODWYKONAWCY WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać pracowników na podstawie umowy o pracę zawartej zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami bądź zleceniobiorców lub podwykonawców na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie powyższego obowiązku również przez podwykonawców i dalszych podwykonawców w stosunku do ich pracowników lub zleceniobiorców.

§ 12

ODBIÓR PRAC. ROBOTY ZANIKAJĄCE

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 umowy.
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi na podstawie dokonanych wpisów do dziennika budowy przez Inspektora nadzoru, o ich wykonaniu oraz protokołów z odbiorów częściowych.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Zamawiającego.
4. Zamawiający dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.
5. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku nie zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest

zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

7. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego dokonuje się dla zakresu robót zgłoszonych do odbioru, wg zasad obowiązujących również dla odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru końcowego i pogwarancyjnego. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów częściowych wykonanych elementów robót, stosownym wpisem do dziennika budowy oraz pismem na adres Zamawiającego. Odbiory częściowe dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów robót, podpisane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz zatwierdzane przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.
8. Odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego.
9. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie.
10. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający w przypadku stwierdzenia wad nie mających wpływu na funkcjonowanie przedmiotu zamówienia w uwagach w protokole wymieni wady, które należy usunąć i wyznaczy w celu ich usunięcia odpowiedni termin.
12. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad lub usterek przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
14. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
15. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać wydłużenia gwarancji w tym zakresie;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

16. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w protokole wad.
17. W terminie 5 dni przed odbiorem Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - a) Dokumentację powykonawczą;
 - b) Oświadczenia, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w procedurach uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.
 - c) Pisemną gwarancję na wykonane roboty, zastosowane materiały i urządzenia.Podstawą rozliczenia Wykonawcy z wykonania przedmiotu zamówienia stanowić będzie protokół odbioru ostatecznego robót.
18. Odbiór końcowy bez wad stanowi jednocześnie odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
19. Z czynności odbioru ostatecznego, odbioru gwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub usterek.
20. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

§ 13

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca ponosi przed Zamawiającym pełną odpowiedzialność za prace wykonane przez siebie, jak i za prace wykonane przez osoby lub podmioty, za pomocą których Wykonawca wykonuje swe obowiązki lub którym powierza ich wykonanie.
2. Wykonawca udziela gwarancji co do należytego i zgodnego z niniejszą Umową wykonania prac. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności zmniejszające jego wartość i użyteczność. Dokonanie odbioru prac przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usuwać niezwłocznie po zawiadomieniu przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć prace nad usuwaniem takich wad nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od daty zawiadomienia. Każdorazowe rozpoczęcie lub zakończenie usuwania wad bez zachowania terminów wskazanych w zdaniu poprzednim wymaga zgody Zamawiającego.
4. W przypadku niezachowania powyższych terminów Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie danej pracy lub usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go możliwości dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą Umową.
5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez obie Strony bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót.

§ 14

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Przed podpisaniem niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych lub w formie gotówki wpłaconej na konto Zamawiającego. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu Gwarancję Należytego Wykonania Umowy i Usunięcia Wad i Usterek, najpóźniej w dniu podpisania umowy jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. Wysokość Gwarancji Wykonania Umowy wynosi 5 % (pięć procent) wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, tj. kwotę zł (słownie:00/100). Zabezpieczenie zostanie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku, lub w formie zaakceptowanej przez Zamawiającego gwarancji bankowej, lub ubezpieczeniowej.
2. Zamawiający w trakcie realizacji umowy na pisemny wniosek Wykonawcy, dopuszcza możliwość zmiany formy zabezpieczenia, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego oraz dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, po wpłynięciu pisemnej prośby Wykonawcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
4. Zwrot wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi odpowiednio:
 - 4.1. 70% ustalonej wartości zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy na roboty budowlane i stwierdzeniu przez Zamawiającego, że przedmiot umowy został wykonany w sposób należyty.
 - 4.2. 30% wartości zabezpieczenia zwrócone zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust 1 niniejszego paragrafu oraz gwarancja, o której mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu nie podlegają oprocentowaniu.
6. Treść gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej będzie uzgodniona z Zamawiającym. Gwarancje, o których mowa powyżej muszą być nieodwołalne, bezwarunkowe, płatne na pierwsze żądanie. W przypadku przesunięcia odbioru końcowego lub przedłużenia okresu gwarancji i rękojmi, gwarancje zostaną odpowiednio przedłużone przez Wykonawcę na jego koszt.
7. Przedłużenie terminu realizacji Umowy jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania albo wniesieniem nowego zabezpieczenia na przedłużony okres wykonania Umowy. Niespełnienie powyższego warunku daje Zamawiającemu prawo do skorzystania z posiadanego Zabezpieczenia.
8. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający potrącać będzie z każdej faktury częściowej wystawionej przez Wykonawcę kwotę

w wysokości 5% brutto – tytułem kaucji gwarancyjnej. Potrącana kwota będzie stanowiła zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.

9. Zwrot kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 8, nastąpi w dwóch transzach:

9.1. 70% zgromadzonej kwoty kaucji gwarancyjnej zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy na roboty budowlane i stwierdzeniu przez Zamawiającego, że przedmiot umowy został wykonany w sposób należyty.

9.2. 30% kaucji zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie roku licząc od dnia podpisania przez strony bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót.

§ 15

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy z wykonawcą w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku rażącego naruszenia przez drugą stronę postanowień umowy m.in.
 - 2.1 rażących opóźnień w realizacji prac w stosunków do terminów wynikających z umowy oraz harmonogramu robót.
 - 2.2 Świadczenia usług w sposób sprzeczny z treścią zawartej umowy, obowiązującymi przepisami prawa lub wskazaniem wiedzy lub doświadczenia.
3. W przypadku okoliczności o których mowa w ust. 2 uzasadniających odstąpienie od umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zaniechania naruszeń, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin na ich usunięcie. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa strona uprawniona jest do odstąpienia.
4. Strony przyjmują, że odstąpienie od Umowy wywiera skutek tylko w zakresie dotyczącym niezrealizowanej części zobowiązań wynikających z umowy .
5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje, w tym techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące Zamawiającego uzyskane w związku z niniejszą Umową po jej zawarciu, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać powyższe informacje jedynie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy. Treść niniejszej Umowy pomiędzy stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu osobom trzecim jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Za wykorzystanie informacji bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca zapłaci

Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy pojedynczy przypadek naruszenia. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.

3. Postanowień ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji opublikowanych, powszechnie znanych, podanych do publicznej wiadomości lub ujawnionych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 17

SPOSÓB KOMUNIKACJI

1. Jakikolwiek oświadczenia i porozumienia pomiędzy Stronami związane z niniejszą Umową będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności. Strony potwierdzają, iż w szczególności w każdej wskazanej w niniejszej Umowie sytuacji, w której konieczne jest wyrażenie przez Zamawiającego zgody (zatwierdzenia, akceptacji), wyrażenie tej zgody lub jej odmowa będzie miała wskazaną wyżej formę pod rygorem nieważności. Gdziekolwiek w treści niniejszej Umowy jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, wymagane jest zachowanie formy pisemnej.
2. Wszelka korespondencja kierowana będzie na adresy Stron wskazane na początku niniejszej Umowy oraz do przedstawicieli Zamawiającego.

§ 18

RODO

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. 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 „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2 z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną przy ul. Kresowej w Zamościu na działce nr 94/2 w arkuszu mapy 22”.
3. 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,
4. 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,
5. 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 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,
6. 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.

§ 19

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 118) oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) tej ustawy.
2. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej Umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony niniejszej Umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony postanawiają dążyć do polubownego załatwienia wszelkich sporów powstałych na tle wykonywania niniejszej Umowy. W przypadku braku porozumienia sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają zapisy dokumentacji przetargowej i odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U.

z 2014 poz. 121 z późn. zm.). W razie sprzeczności zapisów Umowy z dokumentacją przetargową, pierwszeństwo będą miały zapisy niniejszej Umowy.

6. Niniejsza Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - a) Instrukcja Przetargowa
 - b) Oferta Wykonawcy, w tym: kosztorys ofertowy, harmonogram opracowany przez Wykonawcę

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....