

Zamawiający: Zarządca Nieruchomości P.H.U. „EXIST III” ul. Grabiszyńska 61-65 53-503 Wrocław	Tel. 071 774-69-18 fax. (071) 774-69-17 email exist@home.pl www.exist.com.pl
---	--

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego 1/W5/2020

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

dla postępowania, prowadzonego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) w trybie

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na roboty budowlane pn.:

„REMONT ELEWACJI WRAZ Z OCIEPLENIEM ELEWACJI PODWÓRZOWYCH, REMONT TARASU, WYKONANIE IZOLACJI PRZECIWWILGOCIOWEJ ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH BUDYNKU PRZY UL. STANISŁAWA WORCELLA 5A WE WROCŁAWIU”.

CPV: 45.00.00.00 – 7 Roboty budowlane

45443000 4 - Roboty elewacyjne

45450000 6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

44221100 6 - Okna

CZEŚĆ II – WZÓR UMOWY

UMOWA nr/2020

na wykonanie robót budowlanych

zawarta we Wrocławiu w dniu roku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Worcella 5a,

z siedzibą przy ul. ul. St. Worcella 5a, 50-488 Wrocław,

NIP 899 24 59 880 nr REGON 932828 230,

reprezentowana przez **Zarządcę Nieruchomości P.H.U.„EXIST III” Grzegorz Drabczyński**

ul. Grabiszyńska 61-65, 53-503 Wrocław

reprezentowaną przez

1) **Grzegorza Drabczyńskiego – Zarządcę Nieruchomości, działającego na podstawie uchwały nr/..... właścicieli lokali tworzących tę wspólnotę mieszkaniową**

zwana w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a:

firmą*

działającym na podstawie,

reprezentowanym przez

1.

zwanym dalej w niniejszej umowie „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm. dalej „ustawa Pzp”) i potwierdza, co następuje:

1. W niniejszej Umowie słowa i zwroty będą miały takie samo znaczenie jakie przypisano im odpowiednio w postanowieniach Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i zakończyć Roboty oraz usunąć wady w całkowitej zgodności z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Umowa wchodzi w życie w dniu podpisania. Za datę podpisania Umowy uważa się datę podpisania przez ostatnią ze stron.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych p.n.: **REMONT ELEWACJI WRAZ Z OCIEPLENIEM ELEWACJI PODWÓRZOWYCH, REMONT TARASU, WYKONANIE IZOLACJI PRZECIWWILGOCIOWEJ ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH BUDYNKU PRZY UL. STANISŁAWA WORCELLA 5A WE WROCŁAWIU** w zakresie opisanym w dokumentach postępowania, w szczególności w załączniku do umowy – Opis przedmiotu zamówienia (część III Specyfikacja istotnych warunków zamówienia).
2. Przedmiot Umowy wykonany będzie w oparciu o dokumenty postępowania:
 - 1) Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia - część III Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwanego dalej „OPZ” na który składa się z:
 - a) projekt wykonawczy 07/2019r.;

- b) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych:
 - ST – 00.00 Wymagania ogólne,
 - ST – 01.01 Roboty ziemne,
 - ST – 01.02 Roboty rozbiórkowe
 - ST – 01.03 Roboty ogólnobudowlane
 - ST – 01.04 Roboty izolacyjne
 - ST – 01.05 Stolarstwo budowlane
 - ST – 01.06 Roboty blacharskie i dekarstwo
 - ST – 01.07 Roboty tynkarskie i wykończeniowe
 - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy;
 - 3) Załącznik nr 3 - dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 4) Załącznik nr 4 - Polisa odpowiedzialności cywilnej kontraktowej;
 - 5) Załącznik nr 5 - Karta gwarancyjna;
 - 6) Załącznik nr 6 – Harmonogram realizacji robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 2 niezależnie od tego, czy wynikają one wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2.
4. Miejsce realizacji robót: ul. Worcella 5a, 50-488 Wrocław. Prace remontowe przy elewacji
Wykonawca jest zobowiązany rozpocząć od części frontowej.

§ 2

Terminy realizacji

Terminy realizacji zamówienia:

- 1) Wykonawca rozpocznie wykonywanie Robót od dnia podpisania umowy, a następnie będzie wykonywał Roboty z należyłym zaangażowaniem i bez opóźnień.
- 2) Termin rozpoczęcia robót – 2020 r.
- 3) Termin zakończenia robót - **16.11.2020r.**

§ 3

Nadzór nad pracami

- 1) Zamawiający ustanawia nadzór w osobie:
- 2) Wykonawca wskazuje jako Kierownika Budowy:
- 3) Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane.
- 4) Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie jest dopuszczalna wyłącznie po spełnieniu warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej oraz uzyskaniu zgody Zamawiającego. Zmiana osób, o której mowa powyżej nie jest zmianą Umowy.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe (z podatkiem VAT) w wysokości PLN BRUTTO (słownie PLN BRUTTO) zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie zgodnie z przyjętym, pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, harmonogramem rzeczowo-finansowym (dalej – Harmonogram).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje całość kosztów związanych z realizacją umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w załączniku do umowy – Opis przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług i znajduje się w wykazie podmiotów, o którym mowa w przepisach art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, a numer rachunku, który będzie wskazany w fakturach VAT wystawionych przez Wykonawcę z tytułu wynagrodzenia objętego niniejszą umową jest tożsamy z kontem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 96 ust. 3 pkt 13 powołanej ustawy.

§ 5

Warunki płatności

1. Rozliczenie robót odbywać się będzie fakturami częściowymi wystawianymi na podstawie protokołów odbioru zakończonych elementów robót zgodnych z Tabelą ceny, wystawianą nie częściej niż raz w miesiącu i fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej będzie stanowić:
 - 1) w przypadku gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców:
 - a) podpisany przez Zamawiającego protokół zaawansowania robót, dotyczący wykonania zakończonych elementów robót określający ich zakres i wartość na koniec miesiąca kalendarzowego,] wraz z podpisanym przez Wykonawcę oświadczeniem, że przedmiot umowy wykonał bez udziału podwykonawców, przy czym protokół zaawansowania nie stanowi protokołu odbioru częściowego, albowiem odbiór końcowy zostanie dokonany przez Strony po wykonaniu przez Wykonawcę kompletnego przedmiotu niniejszej umowy, a strony wyłączają obowiązywanie przepisów art. 654 k.c.
 - 2) w przypadku gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:
 - a) pisemna zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy wykonawcy z podwykonawcą (zgodnie z zapisami art. 647¹ § 2 ustawy Kodeks cywilny),
 - b) podpisany przez Zamawiającego protokół zaawansowania zakończonych

- elementów robót, określający ich zakres i wartość na koniec miesiąca kalendarzowego;
- c) kopia (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) umowy o roboty budowlane, świadczenie usług lub dostawy, zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą na zakres świadczenia Wykonawcy objęty przedmiotem niniejszej umowy, faktury wystawionej przez podwykonawcę na Wykonawcę za wykonane przez podwykonawcę roboty budowlane, usługi lub dostawy objęte przedmiotem niniejszej umowy oraz podpisany przez Wykonawcę oraz podwykonawcę protokół zaawansowania robót,
 - d) kopia (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) przelewu bankowego lub inny dokument świadczący o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy za wykonane przez podwykonawcę roboty budowlane, usługi lub dostawy objęte przedmiotem niniejszej umowy,
 - e) oryginał (lub notarialnie poświadczona kopia) oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za wskazany na fakturze, wykonane przez podwykonawcę roboty budowlane, usługi lub dostawy objęte przedmiotem niniejszej umowy.
3. Faktura częściowa nie może przekroczyć 60% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi:
- 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców:
 - a) podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę, oraz Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót wraz z podpisanym przez Wykonawcę oświadczeniem, że przedmiot umowy wykonał bez udziału podwykonawców.
 - 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:
 - a) podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót, z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego wykonywanego przez podwykonawców,
 - b) kopia (wraz z poświadczeniem wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) za wykonane przez podwykonawcę roboty budowlane, usługi lub dostawy objęte przedmiotem niniejszej umowy umów zawartych pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub podwykonawcami robót budowlanych, usług lub dostawy objętych przedmiotem niniejszej umowy, faktur, wystawionych Wykonawcy przez podwykonawców, za wykonane przez podwykonawców Roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy oraz podpisane przez Wykonawcę oraz podwykonawcę lub podwykonawców protokoły odbioru końcowego robót, usług lub dostawy,
 - c) kopie (wraz z poświadczeniem wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) przelewu bankowego lub inny dokument świadczący o dokonaniu zapłaty do pełnej

wysokości kwoty wynikłej z przedstawionych faktur oraz umów zawartych pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub podwykonawcami robót budowlanych, usług lub dostawy objętych przedmiotem niniejszej umowy,

- d) oryginał (lub notarialnie poświadczona kopia) oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach podwykonawcy zakres robót.
5. Faktury z niniejszej umowy wystawiane będą przez Wykonawcę na Płatnika: Odbiorcę Wspólnotę Mieszkaniową ul. Worcella 5a z zaznaczeniem w opisie faktury, że dotyczy robót budowlanych w dla Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Worcella 5a, 50-488 Wrocław.
 6. Zapłata faktury, wystawionej zgodnie z niniejszą umową, nastąpi w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane na tej fakturze, które jest tożsame z kontem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 96 ust. 3 pkt 13 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego wraz ze wszystkimi dokumentami wymaganymi niniejszą umową.
 7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 8. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z wykazu podmiotów, o którym mowa w przepisach art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za roboty budowlane do czasu publicznego udostępnienia w powołanym wykazie numeru rachunku bankowego prowadzonego dla wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawca zrzeka się w stosunku do Zamawiającego roszczeń z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie oraz roszczeń odszkodowawczych, w tym roszczeń przyszłych.

§ 6

Warunki szczególne

1. Ilekroć w umowie mowa jest o:
 - 1) Pracach towarzyszących - należy rozumieć przez to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, nie zaliczane do robót tymczasowych, w tym inwentaryzacja powykonawcza;
 - 2) Robotach tymczasowych – należy rozumieć przez to roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych.
2. Wykonawca zrealizuje, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego potrzebne roboty tymczasowe, zgodnie z zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w tym także wykonanie niezbędnego zasilania w energię elektryczną wodę, gaz oraz odpływy kanalizacyjne urządzeń i armatury rozumianej jako pomocnicze wyposażenie pomieszczenia, maszyny, urządzenia itp., umożliwiające jego właściwe wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem. W szczególności Wykonawca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego wystąpi do zarządcy drogi publicznej o wydanie decyzji obejmującej

wyrażenie zgody na zajęcie pasa drogowego oraz Wykonawca zobowiązuje się ponieść w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy opłatę za zajęcie pasa drogowego, koszty przygotowania projektu zamiennej organizacji ruchu, ewentualnie karę za zajęcie pasa drogowego bez odpowiedniego pozwolenia.

3. Wykonawca wykona prace towarzyszące i roboty tymczasowe w zakresie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo wykonywanych robót, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
6. Wykonawca zapewni stały dozór nad wbudowanym mieniem do dnia odbioru końcowego.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje wszystkie miejsca w których prowadził roboty lub wykorzystywał je do prowadzenia robót w sposób umożliwiający użytkowanie obiektu i jego części zgodnie z przeznaczeniem.
8. W przypadku nienależytego wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy lub w przypadku popadnięcia przez Wykonawcę w opóźnienie z wykonaniem przedmiotu niniejszej Umowy w stosunku do terminów pośrednich zastrzeżonych w Harmonogramie realizacji Robót – Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy lub w przypadku popadnięcia przez Wykonawcę w opóźnienie w stosunku do terminu zakończenia przedmiotu Umowy zastrzeżonego w §2 ust. 3 powyżej, strony ustalają, że:
 - 1) Zamawiający jest uprawniony do zastępczego wykonania całości lub części przedmiotu Umowy na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, również przy udziale osób trzecich, a także do odpowiedniego ograniczenia Wykonawcy przedmiotu Umowy oraz odpowiedniego ograniczenia wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym Wykonawca wyraża na to zgodę, upoważnia Zamawiającego do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy i oświadcza, że na roboty wykonane zastępczo przez osobę trzecią za Wykonawcę udziela rękojmi i gwarancji jak na roboty wykonane samodzielnie;
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się sprzedać na rzecz Zamawiającego wszelkie materiały budowlane lub urządzenia niezbędne do wykonania robót objętych zastępczym wykonaniem powołanym w pkt 1) powyżej, objęte żądaniem Zamawiającego, za cenę sprzedaży powołaną w fakturach VAT wystawionych dla Wykonawcy, jednakże w przypadku sporu co do wartości ceny sprzedaży, Wykonawca jest zobowiązany do wydania w terminie na rzecz Zamawiającego postulowanych materiałów lub urządzeń w ciągu 24 godzin od sformułowania przez Zamawiającego odpowiedniego żądania, a następnie dochodzić zapłaty rynkowej ceny sprzedaży na podstawie wyceny uprawnionego rzeczoznawcy wskazanego przez Zamawiającego lub na drodze sądowej.

§ 7

Warunki realizacji prac

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przekaze Przedstawicielowi Zamawiającego oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeżeli jest wymagane prawem), przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo Budowlane.
2. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać własnym staraniem oraz na własny koszt, wszelkie konieczne zgody i zezwolenia jakie są lub będą niezbędne do prowadzenia robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich warunków i wymogów wynikających ze Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i Dokumentacji projektowej. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Dokumentacją projektową.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy podwykonawców.
6. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do ich odbioru – realizować i zabezpieczyć roboty w taki sposób, by nie zakłócić funkcjonowania obiektu, zapewnić bezpieczne poruszanie się po obiekcie i terenie robót oraz zabezpieczyć teren robót tak, aby uniemożliwić przypadkowe wejście osób trzecich. Jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż., odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się w obrębie realizowanych robót, a także zobowiązany jest własnymi siłami i na własny koszt utrzymywać porządek w trakcie realizacji robót oraz systematycznie porządkować miejsca wykonywania robót.
7. Wykonawca – jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą Prawo ochrony środowiska, a także zgłoszenia informacji o wytwarzanych odpadach do właściwego Starostwa Powiatowego, jeżeli wynika to z przepisów prawa.
8. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów fabrycznie nowych, dostarczonych przez Wykonawcę, które to materiały, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019, poz. 266 i 730) oraz wymaganiom określonym w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

9. Roboty budowlane wykonywane są w obiekcie czynnym. W związku z tym rozpoczęcie i zakończenie robót będzie każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym z częstotliwością wskazywaną przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć miejsca prowadzenia robót i unikać powodowania jakichkolwiek zakłóceń czy szkód.
11. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed, i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
12. W przypadku, gdy:
 - 1) w trakcie realizacji niniejszej umowy ulegną zmianie przepisy Prawa mające zastosowanie do jakichkolwiek dokumentów Wykonawcy i Robót, wówczas Wykonawca zobowiązany jest dostosować wykonane dokumenty i Roboty do obowiązujących przepisów Prawa.
 - 2) w Dokumentach zostaną znalezione błędy, pominięcia, dwuznaczności, niekonsekwencje, niedostatki lub inne wady, to zarówno one jak Roboty zostaną poprawione w ramach wynagrodzenia Wykonawcy, bez względu na wymagane zgody lub zatwierdzenia.
13. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonywania poleceń wydawanych przez uprawniony personel upoważniony w formie pisemnej przez Zamawiającego, w szczególności kierownika budowy, inspektora nadzoru lub kierownika kontraktu,
 - b) zabezpieczenia i ogrodzenia terenu budowy, a także do prowadzenia robót w sposób niezagrażający wyrządzeniem szkody lub straty w mieniu Zamawiającego, osób trzecich, bezpieczeństwu budowy i pracujących na niej osób zgodnie z wymogami przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska, przy czym przedmiot umowy będzie wykonywany w zamieszkałych budynkach,
 - c) zapewnienia odpowiednio wykwalifikowanego i uprawnionego personelu niezbędnego do realizacji przedmiotu umowy, a także do ustanowienia kierownika robót, który będzie posiadał odpowiednie uprawnienia budowlane, a także będzie obecny na terenie budowy w trakcie realizacji robót objętych przedmiotem Umowy,
 - d) zaopatrzenia pracowników w ubrania robocze oraz wszelkie środki ochrony osobistej, z widoczną nazwą lub znakiem firmy Wykonawcy i ewentualnych Podwykonawców, pozwalające na identyfikację,
 - e) zgłaszania wszelkich zastrzeżeń odnośnie przekazanego frontu robót i dokumentacji wyłącznie przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu umowy oraz w terminie 7 dni od jej zawarcia, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w terminie późniejszym,
 - f) przeanalizowania i weryfikacji dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,

również przy udziale uprawnionych projektantów, przy czym Wykonawca w zakresie w jakim nie wniesie zastrzeżeń do dokumentacji projektowej, w terminie 7 dni od daty podpisania umowy, ponosi odpowiedzialność za ewentualne wady tej dokumentacji, wykonywane na jej podstawie roboty budowlane, a także Wykonawca oświadcza, że zrzeka się w stosunku do Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezgłoszonych w powołanym terminie wad dokumentacji projektowej, w tym roszczeń przyszłych,

- g) przeszkolenia swoich pracowników w zakresie BHP i ppoż. i ponoszenia pełnej odpowiedzialności prawnej i finansowej za przestrzeganie zasad BHP oraz ppoż, sporządzenia i przekazania Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji robót planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
- h) współdziałania z innymi Wykonawcami, z którymi Zamawiający współpracuje,
- i) utrzymywania porządku na terenie budowy (inwestycji) oraz na chodnikach i wyjazdach na drogi, przyległych do terenu budowy (inwestycji) w trakcie realizacji oraz po zakończeniu robót, łącznie z wywozem i utylizacją wszelkich odpadów,
- j) zgłoszenia w formie pisemnej zakończenia wykonania robót budowlano-montażowych oraz gotowości do odbioru końcowego Zamawiającemu na 7 dni przed planowanym odbiorem robót. Na ww. zgłoszeniu Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego faktu zakończenia wykonania robót, jak i faktu osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego;
- k) doręczenie Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru powołanym w lit. l) powyżej kompletnej i wolnej od wad dokumentacji powykonawczej wraz z atestami, aprobatami, protokołami niezbędnych prób i sprawdzeń, instrukcjami obsługi oraz kartami gwarancyjnymi,
- l) pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich przeszkodach lub utrudnieniach związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy w terminie 3 dni od ujawnienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na nie w przypadku opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu robót lub etapu robót. W przypadku bezskutecznego upływu zastrzeżonego wyżej terminu, Wykonawca zrzeka się w stosunku do Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie, roszczenia o odszkodowanie oraz roszczenia o zmianę terminu zakończenia całości lub części robót,
- m) wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w całości własnym staraniem, bez udziału podwykonawców, przy czym powierzenie realizacji całości lub części przedmiotu umowy przez Wykonawcę osobie trzeciej może nastąpić wyłącznie na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej w rezultacie pisemnego zgłoszenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przez Wykonawcę, który wraz z pisemnym zgłoszeniem przedstawi Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą wraz z odpowiednią częścią dokumentacji projektowej, potwierdzony przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem. Wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie całości lub części robót nie może przekraczać wysokości wynagrodzenia określonego niniejszą Umową za wykonanie całości lub tożsamej części robót.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w zakresie realizacji robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, jedynie za wykonaną część umowy.
2. Zamawiający może natychmiast odstąpić od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót w terminie do 3 dni od podpisania umowy lub opóźnienie będzie większe niż 5 dni.
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - 3) Wykonawca popadnie w opóźnienie z wykonaniem niniejszej Umowy,
 - 4) zostanie ogłoszona likwidacja lub upadłość firmy Wykonawcy.
3. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy Zamawiający ma prawo złożyć w terminie do 60 dni od zaistnienia przyczyny wskazanej w ust. 1 lub w ust. 2 niniejszego paragrafu. Odstąpienie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie od niniejszej umowy nastąpi ze skutkiem ex nunc.
4. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dotychczas zrealizowanego przedmiotu umowy według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i wykona niezbędne roboty zabezpieczające roboty wykonanych w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych prac nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i wykonane do dnia odstąpienia oraz - jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - przedstawi udokumentowane koszty zakupu materiałów lub (i) urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót – celem dokonania wzajemnych rozliczeń z Zamawiającym,
 - 5) Wykonawca na swój koszt, w terminie 7 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu Zamawiającego urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

6. Zamawiający przystąpi do odbioru zgłoszonych robót przerwanych i wykonanych do dnia odstąpienia i w przypadku dokonania odbioru zapłaci wynagrodzenie za te roboty. W przypadku gdy odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Zamawiający zwróci Wykonawcy udokumentowane koszty zakupu materiałów lub (i) urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót.
7. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy koszty inwentaryzacji, zabezpieczenia robót przerwanych i wykonania niezbędnych robót zabezpieczających robót wykonanych - obciążają Wykonawcę. W przypadku odmowy Wykonawcy ich wykonania lub nieprzystąpienia do ich wykonania w terminie 7 dni od daty doręczenia powiadomienia o odstąpieniu od umowy, Zamawiający wykona te czynności na koszt Wykonawcy.

§ 9

Odbiór robót

1. Wykonawca obowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru. Zamawiający odnotuje w Protokole ewentualną przyczynę odmowy podpisania protokołu, z uwzględnieniem ust. 5.
3. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym kompletną dokumentację powykonawczą obejmującą w szczególności wszystkie wymagane prawem budowlanym dokumenty, atesty, certyfikaty na wbudowane materiały i oświadczenia uczestników procesu budowlanego.
4. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wady przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wady.
5. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli nie został wykonany cały przedmiot Umowy.
6. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;

- 3) odstąpić od umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
7. 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.
8. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w rozpoczęciu umowy lub wykonaniu umowy w wysokości 1 000 zł, za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia od upływu terminu rozpoczęcia lub wykonania.
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 1 000 zł za każdy dzień, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 000 zł,
 - 4) za wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy przy udziale podwykonawcy niezgłoszonego zgodnie z przepisami art. 647¹ §2 Kodeksu cywilnego w wysokości 10 000 zł za każdego niezgłoszonego podwykonawcę,
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy w wysokości 1 000 zł za każdy dzień opóźnienia Wykonawcy w zapłacie, liczony od upływu terminu zapłaty.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, o kwotę naliczonych kar umownych.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 10 000 zł z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 umowy, za wyjątkiem odstąpienia od umowy na podstawie przepisów art. 649¹ - art. 649⁵ Kodeksu cywilnego na skutek nie przedłożenia gwarancji zapłaty za roboty budowlane.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadkach nie wymienionych w ustępie poprzedzającym, a także gdy wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji Umowy, dla których Strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 12

Zmiany lub uzupełnienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, jeżeli:
 - 1) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, a zmiany postanowień umownych nie prowadzą do zmiany charakteru umowy.
 - 2) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne.
3. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
 - 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu;
 - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
 - b) zmiana prowadzi do zmiany równowagi ekonomicznej umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
 - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
 - d) polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w art. 144 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.
4. Wprowadzenie zmian dotyczących treści o charakterze informacyjnym lub instrukcyjnym, niezbędnym do realizacji Umowy, w szczególności zmian dotyczących numeru rachunku bankowego Wykonawcy lub Zamawiającego, zmiany osób upoważnionych do komunikowania się, zmiany osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji Umowy wraz z adresami, numerami telefonów, telefaksów, adresów poczty elektronicznej, itp. nie są zmianami istotnymi i zawsze dopuszczalne za porozumieniem stron.

5. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy (zwłaszcza możliwości zmiany terminu realizacji i kwoty) na podstawie n/w warunków:
- 1) wystąpienie siły wyższej (siła wyższa, to zdarzenie zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, o obiektywnie małym stopniu prawdopodobieństwa pojawienia się w określonej sytuacji, a którego szkodliwe następstwo, przy zastosowaniu współczesnej techniki, uniemożliwia wykonawcy wykonywanie części lub całości jego zobowiązań np. strajk) - maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia umowy będzie równy okresowi przerwy w wykonywaniu robót budowlanych,
 - 2) wystąpienie nieprzewidzianych warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub utrudniających wykonywanie robót, przy czym fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dokumentach budowy i musi być potwierdzony przez nadzór nad prowadzonymi robotami,
 - 3) wydłużenie się procedury wprowadzenia wykonawcy na teren budowy, przekazania dokumentacji, dokonanie odbiorów częściowych itp. lub wystąpią inne okoliczności skutkujące przedłużeniem terminu realizacji umowy, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający albo nie ponosi odpowiedzialności żadna ze stron umowy,
 - 4) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie można wykonać zamówienia w terminie, a w szczególności w przypadku:
 - a) wystąpienia przestojów i opóźnień nie zawinionych przez Wykonawcę, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - b) wprowadzenia zmian w dokumentacji i realizacji robót w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania robót, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - c) wystąpienia innych przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji określonej dokumentacją, normami lub innymi okolicznościami wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych;
 - e) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, lub które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
 - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty robotami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
 - g) opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;

- h) opóźnienia lub konieczności wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli konieczność wystąpi lub opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - i) braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ lub nadzór, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - j) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie robót, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
- 5) wystąpienie konieczności rezygnacji z części robót budowlanych lub konieczność wprowadzenia robót zamiennych;
 - 6) w wyniku dokonania zmiany planu zajęć lub przeniesienia zajęć,
 - 7) wystąpienia konieczność wykonania robót, które nie były ujęte w opisie, a wykonanie ich pozwoli osiągnąć lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji postępowania,
 - 8) zmiany dotyczą osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego lub Wykonawcy i/lub zmiany dotyczą danych teleadresowych firmy;
 - 9) zmiany dotyczą personelu Wykonawcy, wskazanego w ofercie, np. w przypadku dłuższej choroby czy śmierci, przy czym osoby wskazane na miejsce zastępowanych muszą spełniać warunki określone w SIWZ,
 - 10) zawieszenie lub zmiana terminu wykonania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym także dotyczących nowego kalendarza szkolnego w roku 2020;
 - 11) działania osób trzecich uniemożliwiają wykonanie robót, a które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
 - 12) konieczna będzie zmiana terminu wykonania zamówienia, mając na względzie możliwość przedłużenia się procedury wyboru wykonawcy,
 - 13) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych wynikających z dokonania uzgodnionych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w opisie,
 - 14) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
 - a) niewypały i niewybuchy;
 - b) ujawnione stanowiska archeologiczne;
 - 15) zmiana w rozwiązaniach, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,

- 16) zaistnieje potrzeba zmiany dokonana w opisanych rozwiązaniach, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania lub usprawnienia eksploatacji obiektu,
- 17) wystąpienie kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty robotami, jak też ze względu na logistyczną lub technologiczną przesłankę związaną z równolegle prowadzonymi robotami.
- 18) zaistnieniem okoliczności będących następstwem działania organów administracji lub osób indywidualnych, w szczególności:
 - a) w przypadku wystąpienia konieczności wszczęcia procedur administracyjnych, pozyskania opinii, uzgodnień, zgód, postanowień lub innych decyzji administracyjnych, jeżeli nie wynikało to z winy Wykonawcy,
 - b) w przypadku wystąpienia nieprzewidywanych w momencie zawarcia umowy kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez Zamawiającego lub inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, w sytuacji, gdy wykonywanie robót nie będzie możliwe ze względu na obowiązek skoordynowania robót z Wykonawcą innych robót,
 - c) niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu budowy.
- 19) odnośnie do zmian w sposobie spełnienia świadczenia:
 - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie Wykonawcy, spowodowana w szczególności zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, przy czym Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu fakt niedostępności materiałów lub urządzeń na rynku, zwłaszcza zaprzestania produkcji lub wycofania z rynku,
 - b) pojawienie się na rynku części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
 - c) pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu Umowy pozwalającej na skrócenie czasu realizacji przedmiotu Umowy lub jego kosztów lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
 - d) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie Wykonawcy lub dokumentacji postępowania w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy, przy czym Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu wystąpienie tych okoliczności,
 - e) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

- f) w przypadku dostarczania w wyniku zmiany urządzeń lub materiałów, na które wymagane było posiadanie określonych prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń, takie świadectwa, certyfikaty lub zaświadczenia będą zawsze wymagane wobec urządzeń lub materiałów, zastępujących te proponowane w ofercie.
6. W razie zmiany waluty obowiązującej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub zmiany przepisów podatkowych mających bezpośredni wpływ na ceny, w szczególności wysokości podatku VAT, Umowa zostanie zmieniona, z zachowaniem formy pisemnej. W razie zmiany waluty obowiązującej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przeliczone zgodnie z oficjalnie obowiązującym kursem wymiany. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie brutto zostanie zmienione odpowiednio do zmian wysokości podatku VAT i będzie obowiązywać z dniem wejścia w życie zmienionych stawek VAT.
7. W razie zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 i z 2019 poz. 1564) lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, które będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia publicznego przez wykonawcę wysokość wynagrodzenia wykonawcy zostanie zmieniona odpowiednio do wpływu zmian na koszty wykonania zamówienia.
8. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu niniejszego paragrafu jest nieważna.
9. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.

§ 13

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji i rękojmi, zgodnie ze złożoną ofertą, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej.
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym, po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Gwarancja i rękojmia obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
3. Rękojmia wygasa trzy miesiące po upływie terminu gwarancji. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym terminie, jeżeli został uzgodniony przez Strony.

5. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad, termin gwarancji i rękojmi biegnie na nowo od chwili usunięcia wady w zakresie prac naprawczych.
6. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
7. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy wykonany przez podwykonawców.

§ 14

Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za straty i uszkodzenia, które mogą się wydarzyć w mieniu osób trzecich, lub uszkodzenia ciała albo śmierci, które mogą się wydarzyć osobom trzecim wskutek wykonywania Umowy przez Wykonawcę. Ubezpieczenie musi obejmować odpowiedzialność za szkody związane z wykonaniem robót powstałe po ich zakończeniu. Ubezpieczenie będzie zawarte na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 100 000,00 PLN na każdy wypadek niezależnie od liczby zdarzeń tj. suma ubezpieczenia nie ulega zmniejszeniu po wypłacie odszkodowania z tytułu zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa wyżej, winno ubezpieczać każdą ze Stron Umowy oraz Podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie stanowiące przedmiot realizowanych robót oraz maszyny i urządzenia Wykonawcy bądź podwykonawcy w trakcie budowy, montażu i składowania w miejscu prowadzenia robót budowlanych wymienionych w Umowie od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia w skutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym.
4. Wykonawca zawrze ubezpieczenie od odpowiedzialności za szkody, straty i wydatki powstałe wskutek zranienia, choroby, inwalidztwa lub śmierci jakiegokolwiek osoby zatrudnionej przez Wykonawcę lub jakiegokolwiek osoby z personelu Wykonawcy, a także przedstawicieli Zamawiającego, przebywających na terenie budowy. Ubezpieczenie to będzie utrzymane przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa wyżej, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.

§ 15

Ryzyka

1. Wykonawca będzie chronił Zamawiającego, oraz ich przedstawicieli przed wszelkimi roszczeniami, szkodami, stratami i wydatkami lub wyrówna ich skutki wraz z kosztami sądowymi i opłatami wynikłymi z:

- 1) uszkodzeń ciała, chorób i śmierci jakiejkolwiek osoby wskutek, w następstwie lub z powodu projektu sporządzonego przez Wykonawcę, wykonania i wykończenia robót oraz usuwania wad oraz
- 2) uszkodzenia, lub utraty czegokolwiek o wartości materialnej lub osobistej poza robotami, w zakresie, w jakim takie uszkodzenie lub utrata:
 - a) powstanie wskutek, w następstwie lub z powodu projektu sporządzonego przez Wykonawcę, wykonania i wykończenia robót oraz usuwania wad oraz
 - b) jest spowodowana przez zaniedbanie, działanie w złej woli, lub złamania postanowień Umowy przez Wykonawcę, Personel Wykonawcy, jego przedstawicieli lub innych osób, bezpośrednio lub pośrednio zatrudnionych przez nich.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za opiekę nad robotami oraz dostawami materiałów i urządzeń od dnia przejęcia terenu budowy aż do dnia wystawienia protokołu odbioru końcowego robót, kiedy to opieka nad robotami przechodzi na Zamawiającego.
3. Jeżeli nastąpi opóźnienie czy też Wykonawca poniesie koszt w wyniku naprawy szkody lub straty w wyniku wystąpienia ryzyka które można przypisać Zamawiającemu, to Wykonawca przekaże Zamawiającemu wniosek informujący, że jest uprawniony do wydłużenia terminu zakończenia robót i/lub dodatkowej zapłaty (pokrycia kosztów).
4. Ryzyka Zamawiającego obejmują:
 - wojnę, wypowiedziane lub niewypowiedziane działania wojenne, inwazję, działanie nieprzyjaciół zewnętrznych,
 - bunt, akty terroru, rewolucję, powstanie, przewrót cywilny lub wojskowy,
 - zamieszki lub rozruchy spowodowane przez osoby inne niż Personel Wykonawcy lub innych pracowników Wykonawcy i Podwykonawców,
 - amunicję wojskową, materiały wybuchowe, promieniowanie jonizujące lub skażenie radioaktywne z wyłączeniem takich, które mogą być uznane za spowodowane przez używanie amunicji, materiałów wybuchowych, radioaktywnych lub promieniowania przez Wykonawcę,
 - fale ciśnieniowe spowodowane przez samoloty lub inne urządzenia poruszające się w powietrzu z szybkością dźwiękową lub ponaddźwiękową;
 - użycie lub zajęcie przez Zamawiającego jakiejkolwiek części robót z wyjątkiem takich, jakie są wymienione w umowie,
 - projekt jakiejkolwiek części robót wykonany przez Zamawiającego lub osoby trzecie, za które Zamawiający są odpowiedzialni, oraz
 - działania takich sił natury, które są nieprzewidywalne, co do których nie można w racjonalny sposób oczekiwać aby doświadczony wykonawca im skutecznie przeciwdziałał.

§ 16

Podwykonawstwo

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
3. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą robót budowlanych powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
 - 3) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Zamawiający w terminie **30 dni** od dnia otrzymania projektu umowy zgłasza zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.

8. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 7 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) niespełniania w projekcie umowy wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4,
 - 2) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
 - 3) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
 - 4) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 7, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 30 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 4 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w pkt ust. 9.
13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
14. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 4 dni od dnia jej zawarcia,.

15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z Terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
17. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami zastosowanie mają zasady opisane w ust. 4-16.
18. Wartość umów zawartych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie może przekroczyć kwoty wynikającej z niniejszej umowy.

§ 17

Forma umowy

1. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
2. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - 1) Oferta Wykonawcy.
 - 2) Opis przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - 3) Karta Gwarancyjna.
3. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów pierwszeństwo mają zapisy dokumentu wymienionego we wcześniejszej kolejności.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

Załączniki do umowy:

- 1) Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia - część III Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwanego dalej „OPZ” na który składa się z:
 - c) projekt budowlany 07/2019r.;
 - d) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych:
 - ST – 00.00 Wymagania ogólne,
 - ST – 01.01 Roboty ziemne,
 - ST – 01.02 Roboty rozbiórkowe
 - ST – 01.03 Roboty ogólnobudowlane
 - ST – 01.04 Roboty izolacyjne
 - ST – 01.05 Stolarstwo budowlane
 - ST – 01.06 Roboty blacharskie i dekarstwo
 - ST – 01.07 Roboty tynkarskie i wykończeniowe

- 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy;
 - 3) Załącznik nr 3 - dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 4) Załącznik nr 4 - Polisa odpowiedzialności cywilnej kontraktowej;
- Załącznik nr 5 - Karta gwarancyjna;
- Załącznik nr 6 – Harmonogram realizacji robót.

KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Dotyczy wykonania robót budowlanych polegających na **REMONT ELEWACJI WRAZ Z OCIEPLENIEM ELEWACJI PODWÓRZOWYCH, REMONT TARASU, WYKONANIE IZOLACJI PRZECIWWILGOCIOWEJ ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH BUDYNKU PRZY UL. STANISŁAWA WORCELLA 5A WE WROCŁAWIU**

GWARANTEM jest:

[Wykonawca]

NIP, REGON

zwany także **Wykonawcą**

UPRAWNIONYM z tytułu gwarancji jest:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Worcella 5a, z siedziba przy ul. ul. St. Worcella 5a, 50-488 Wrocław reprezentowana przez Zarządcę Nieruchomości, PHU „EXIST III” z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Grabiszyńskiej 61- 65 we (53-503) Wrocławiu Pana Grzegorza Drabczyńskiego
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

Wykonawca / Gwarant / oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty zostały wykonane zgodnie z umową, SIWZ, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Wykonawca udziela gwarancji na właściwe działanie i niezakłócone użytkowanie przedmiotu zamówienia.

Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy nr z dnia.....
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. Okres gwarancji jakości, zgodnie z ofertą, na zrealizowane roboty wynosi miesięcy.
4. Termin ten należy liczyć od dnia ukończenia robót potwierdzonego protokołem odbioru robót.

Obowiązki i uprawnienia stron

1. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę /Gwaranta w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
2. W przypadku wystąpienia wad, Zamawiający może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli jednak stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepożądanej szkody dla

Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 4 dni od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.

3. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi. Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy /Gwaranta naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad.
4. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
6. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

Inne warunki gwarancji

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie użytkownika przedmiotu zamówienia w sposób niezgodny z instrukcją określającą zasady eksploatacji i użytkowania – jeżeli Wykonawca dostarczył Zamawiającemu pisemną instrukcję użytkowania – lub szkód wynikłych z opóźnienia w zgłoszeniu wady Wykonawcy.
2. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
3. Gwarancja wygasa automatycznie na te elementy, które użytkownik poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji.

Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne planuje się co 1 rok w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji. Ostatni przegląd zostanie wykonany przed upływem terminu gwarancji.
2. Datę godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę/Gwaranta na piśmie, z co najmniej 14 – dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz osoby wyznaczone przez Wykonawcę/Gwaranta.
4. Jeżeli Wykonawcę/Gwaranta został prawidłowo powiadomiony o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego. W przypadku nieobecności przedstawiciela Wykonawcy/Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie prześle Wykonawcy/Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami powinna być potwierdzona przez drugą stronę.
2. O każdej wadzie Zamawiający powiadamia telefonicznie lub faksem lub e-mailem Wykonawcę/Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie na wskazany w ust. 3 adres.
3. Pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres:
adres do korespondencji:
e-mail:
fax:
tel.
4. Pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres:
adres do korespondencji:
e-mail:
fax:
tel.
5. O zmianach danych teleadresowych strony obowiązane informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną lub przekazaną.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY