



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



DOLNY
ŚLĄSK

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



Załącznik nr 6 – wzór Umowy z Wykonawcą
Zapytanie Ofertowe ZO/004/2018

U M O W A nr GZM /...../2018

Zawarta w dniu w Bolesławcu

Pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „BOLESŁAWIANKA” w Bolesławcu przy
ul. Gałczyńskiego 15, NIP 612-000-43-40

reprezentowaną przez:

1. Beatę Ślęzak – Prezesa Zarządu
 2. Mirosława Potockiego – Z-cę Prezesa ds. Technicznych
- zwaną dalej Inwestorem

a

.....
NIP

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej Wykonawcą

w wyniku przetargu oraz przeprowadzonych negocjacji została zawarta Umowa
o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja projektu, pn.: **„Poprawa efektywności energetycznej budynków położonych przy ul. Małachowskiego 3, 9, 11 w Bolesławcu” zgodnie z umową o dofinansowanie nr RPDS.03.03.01-02-134/16-00** obejmującego n/w zadania:
Zadanie nr 1: wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych na budynku przy ulicy Małachowskiego 3,
Zadanie nr 2: wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych na budynku przy ulicy Małachowskiego 9,
Zadanie nr 3: wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych na budynku przy ulicy Małachowskiego 11,
współfinansowanego z Funduszu Europejskiego - Program Regionalny
Oś priorytetowa: 3. Gospodarka Niskoemisyjna, Działanie: 3.3 Efektywność energetyczna w budynkach użyteczności publicznej i sektorze mieszkaniowym – konkursy horyzontalne – nabór na OSI, Schemat: 3.3 B projekty związane z kompleksową modernizacją energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkalnych.
2. Przedmiot Umowy wykonany będzie z należytą starannością i pilnością w oparciu o zapytanie ofertowe (ZO) nr ZO/004/2018.



3. W przypadku wystąpienia zmian w zakresie rozwiązań projektowych na etapie realizacji robót, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania aktualizacji dokumentacji projektowej oraz uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych na własny koszt.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wnikliwe przestudiowanie dokumentów niniejszej Umowy w celu zrozumienia zakresu prac, jak również po to, by być w pełni świadomym warunków umownych i wynikających z nich następstw.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie zakresu robót Inwestora zgodnie z umową.
6. Przedmiot Umowy opisany został w następujących dokumentach w podanej kolejno hierarchii ich ważności:
 - 1) niniejsza Umowa
 - 2) oferta Wykonawcy wraz z protokołem z negocjacji
 - 3) kosztorysy ślepe
 - 4) dokumentacja projektowa
 - 5) zapytanie ofertowe nr ZO/004/2018
 - 6) harmonogram rzeczowo-finansowy robót zadań od 1 do 3 określający planowane terminy wykonania poszczególnych etapów realizacji przedmiotowych zadań.
7. Harmonogram rzeczowo-finansowy po zaakceptowaniu i przyjęciu przez Inwestora staje się integralną częścią niniejszej Umowy.

§ 2

Terminy realizacji

1. Termin zakończenia przedmiotu Umowy ustala się na 12.10.2018 r.
2. W terminie do 5 dni od daty zawarcia Umowy Wykonawca przedłoży Inwestorowi harmonogram rzeczowo-finansowy zadania, określający planowane terminy wykonania poszczególnych etapów realizacji zadań od 1 do 3, zawierający co najmniej:
 - 1) porządek w jakim Wykonawca zamierza wykonywać roboty, włącznie z założoną koordynacją każdego etapu robót,
 - 2) czas przeznaczony na decyzje Inwestora lub jego personelu, a wynikający z konieczności zatwierdzenia lub uzgodnienia, a także potrzebny na przeglądy i odbiory,
 - 3) harmonogram podlega zatwierdzeniu przez Inwestora w terminie 5 dni. Brak akceptacji harmonogramu, przedstawiony przez Inwestora na piśmie wraz ze wskazaniem koniecznych zmian i uzupełnień, oznacza konieczność jego zmiany i dostarczenia nowego harmonogramu w terminie wyznaczonym przez Inwestora.
3. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie 5 dni od zawarcia Umowy. W dniu przekazania terenu budowy Inwestor przekaze Wykonawcy dziennik budowy oraz dokumentację projektową.



4. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót budowlanych po przekazaniu terenu budowy, natomiast poszczególne etapy w poszczególnych zadaniach będzie realizował zgodnie z harmonogramem. Wykonawca będzie wykonywał roboty bez opóźnień.
5. W przypadku konieczności aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, Wykonawca dostarcza niezwłocznie zaktualizowany harmonogram, kiedy tylko poprzedni okaże się niezgodny z rzeczywistym postępem lub ze zobowiązaniami Wykonawcy.
6. Jeżeli Przedstawiciel Inwestora powiadomi na piśmie Wykonawcę, że rzeczywisty postęp robót jest niezgodny z harmonogramem Wykonawcy, to Wykonawca w ciągu 3 dni od wysłania pisemnego powiadomienia przez Przedstawiciela Inwestora przedstawi do zatwierdzenia Inwestorowi zaktualizowany harmonogram.
7. Jeżeli rzeczywisty postęp jest zbyt powolny dla wykonania Umowy w ustalonym terminie lub postęp jest lub będzie opóźniony w stosunku do aktualnego harmonogramu, to Przedstawiciel Inwestora może polecić Wykonawcy przedłożenie zmienionego harmonogramu oraz dodatkowo raportu towarzyszącego, opisującego zaktualizowane metody, które Wykonawca zamierza zastosować w celu przyspieszenia tempa wykonawstwa w terminie umownym. Wszelkie związane z tym ryzyka i koszty są ryzykiem i kosztem Wykonawcy.
8. Zmiana harmonogramu nie jest zmianą Umowy i nie skutkuje żadnymi roszczeniami wobec Inwestora.
9. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru końcowego ostatniego z w/w zadań realizowanych w ramach całego przedmiotu zamówienia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Inwestora o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na niewykonanie Umowy w terminie.

§ 3

Nadzór nad robotami

1. Zamawiający ustanawia nadzór inwestorski w osobie Inspektora nadzoru inwestorskiego:
 - 1) Roboty budowlanetel., e-mail.
 - 2) Roboty instal sanitarnych.....tel., e-mail.
 - 3) Roboty elektrycznetel., e-mail.
2. Nadzór inwestorski działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami).



3. Inwestor wyznacza przedstawiciela Inwestora:

..... tel..... e-mail.

- 1) Przedstawiciel Inwestora nie ma uprawnień do zmiany Umowy oraz do zwolnienia którejkolwiek ze stron z obowiązku, zobowiązania lub odpowiedzialności objętej umową.
- 2) Gdziekolwiek przedstawiciel Inwestora pełni obowiązki lub korzysta z uprawnień wymienionych lub wynikających z Umowy, tam uważa się, że działa on w imieniu Inwestora.
- 3) Wszelkie działania przedstawiciela Inwestora nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy, pominięcia, rozbieżności lub niedopełnienia.
- 4) Jeżeli przedstawiciel Inwestora wykona czynność bez wymaganej zgody Inwestora, to działanie takie będzie dla Inwestora niewiążące i nie będzie wywoływało skutków prawnych.
- 5) Niezależnie od obowiązku uzyskiwania zgody jak objaśniono powyżej, jeżeli w opinii przedstawiciela Inwestora zdarzył się wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, robót lub sąsiadującej nieruchomości może on bez zwalniania Wykonawcy z żadnego z jego obowiązków i odpowiedzialności w ramach Umowy polecić Wykonawcy wykonać każdą taką pracę, która w opinii przedstawiciela Inwestora, może być konieczna do zmniejszenia ryzyka. Wykonawca, pomimo braku zgody Inwestora, powinien w takich sytuacjach zastosować się do każdego polecenia przedstawiciela Inwestora.

Jeżeli przedstawiciel Inwestora ma być nieobecny, to po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy Inwestor wyznaczy zastępcę lub dokona zmiany.

4. Wykonawca wskazuje jako:

- 1) Kierownika budowy pełniącego również funkcję Kierownika robót budowlanych:
....., tel. e-mail
- 2) Kierownika robót instalacyjnych:
....., tel. e-mail
- 3) Kierownika robót elektrycznych:
....., tel. e-mail

5. Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami).

6. Wykonawca wyznacza przedstawiciela Wykonawcy:

..... tel..... e-mail.

- 1) Wykonawca przekazuje przedstawicielowi Wykonawcy uprawnienia konieczne do działania w imieniu Wykonawcy w zakresie Umowy.
- 2) Do zadań przedstawiciela Wykonawcy należy kierowanie robotami w celu prawidłowego wypełnienia warunków Umowy przez Wykonawcę. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy ma być nieobecny, to po uprzednim powiadomieniu Inwestora i za jego zgodą należy wyznaczyć niezwłocznie zastępcę lub - na tej samej zasadzie - dokonać zmiany przedstawiciela Wykonawcy.



- 3) Przedstawiciel Wykonawcy będzie biegle posługiwał się językiem polskim. Jeśli zgodnie z ustaleniami przedstawiciela Inwestora taka sytuacja nie ma miejsca, Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt oraz ryzyko, przez cały czas pracy odpowiednio wykwalifikowanego tłumacza, dysponującego wiedzą w zakresie tłumaczenia.
7. Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie jest dopuszczalna wyłącznie po spełnieniu warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej oraz uzyskaniu zgody Inwestora. Zmiana osób, o której mowa powyżej nie jest zmianą Umowy

§ 4

Wartość zamówienia

1. Wynagrodzeniem za wykonanie przedmiotu Umowy jest cena ryczałtowa zaoferowana w ofercie Wykonawcy wraz z protokołem z negocjacji stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy. Za wykonanie przedmiotu Umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie netto w wysokości PLN (słownie: PLN) plus podatek VAT w wysokości ...% tj. PLN co stanowi razem brutto PLN (słownie:) w tym:
 - Zadanie nr 1 - wynagrodzenie zł brutto
 - w tym roboty dociepleniowe zł brutto
 - roboty instalacyjne zł brutto
 - Zadanie nr 2 - wynagrodzenie zł brutto
 - w tym roboty dociepleniowe zł brutto
 - roboty instalacyjne zł brutto
 - Zadanie nr 3 - wynagrodzenie zł brutto
 - w tym roboty dociepleniowe zł brutto
 - roboty instalacyjne zł brutto
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.
4. Faktury VAT wystawiane będą przez Wykonawcę, do wysokości wartości wykonanych i odebranych robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 2, ust. 2.
5. Inwestor jest płatnikiem podatku od towarów i usług, jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT i posiada numer NIP 612-000-43-40.
6. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów związanych z realizacją Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym nr ZO/004/2018.



§ 5

Warunki płatności

1. Rozliczenie robót odbywać się będzie fakturami częściowymi oraz fakturą końcową zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym paragrafie.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi:
 - 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców:
 - a) protokół częściowy wykonania zakończonych etapów robót realizowanych w ramach określonego zadania stwierdzający zakres rzeczowy wykonanych robót – zgodny z uzgodnionym harmonogramem i tabelą ceny - sporządzony przez Wykonawcę i podpisany przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:
 - a) zestawienie podwykonawców
 - b) protokół częściowy wykonania zakończonych etapów robót realizowanych w ramach określonego zadania sporządzony przez Wykonawcę i podpisany przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzający zakres robót oraz ich wartość,
 - c) kopia faktury wystawionej przez podwykonawcę dla Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) za wykonane przez podwykonawcę roboty,
 - d) kopie przelewów bankowych świadczące o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na konto podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem), do pełnej wysokości sumy kwot przedstawionych faktur,
 - e) oryginał oświadczenia podwykonawcy (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za wskazany na fakturze podwykonawcy zakres robót.
3. Faktury częściowe płatne będą zgodnie z etapami robót zatwierdzonymi w harmonogramie określonego zadania, o jakim mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej zadania stanowi:
 - 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców - protokół odbioru końcowego robót realizowanych w ramach określonego zadania podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Inwestora;
 - 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:
 - a) protokół odbioru końcowego robót realizowanych w ramach określonego zadania podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Inwestora z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego robót wykonywanych przez podwykonawców,
 - b) kopie faktur wystawionych przez podwykonawców dla Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) za wykonane przez podwykonawców roboty,



- c) kopie przelewów bankowych lub inne dokumenty świadczące o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na konto podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikającej z podpisanej Umowy,
 - d) oryginał oświadczenia podwykonawców (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia wynikającego z podpisanych umów.
- 5. Wszelkie faktury, związane z realizacją niniejszej Umowy, wystawiane będą przez Wykonawcę na Inwestora nie częściej niż raz na miesiąc.
 - 6. Zapłaty faktur, wystawionych zgodnie z niniejszą umową, nastąpią w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturach, w terminie do 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionych faktur do siedziby Inwestora.

§ 6

Warunki szczególne

- 1. Przy realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszystkich warunków i wymogów wynikających z opisu przedmiotu zamówienia, zawartego w zapytaniu ofertowym nr ZO/004/2018. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
- 2. Wykonawca zrealizuje, w ramach wynagrodzenia urządzenie terenu budowy, w tym wykonanie zasilania w wodę i energię, ogrodzenie, w szczególności umieści na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także zapewnia realizację obowiązków kierownika budowy oraz kierowników robót wynikających z ustawy Prawo budowlane.
- 3. Podczas prowadzenia robót termomodernizacyjnych należy zwrócić szczególną uwagę na miejsca gniazdowania i schronień ptaków. W związku z powyższym Wykonawca porozumieniu z Inwestorem będzie prowadził stały nadzór ornitologiczny.
- 4. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
- 5. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren w sposób umożliwiający jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

§ 7

Dokumenty Wykonawcy

- 1. Dokumenty Wykonawcy obejmują dokumentację techniczną, dokumentację niezbędną dla uzyskania wszelkich wymaganych zatwierdzeń, pozwoleń i odbiorów, w szczególności operat kołaudacyjny odrębnie na każde zadanie.

2. Operat kołaudacyjny to dokument, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych m.in. dokumentację powykonawczą obejmującą wykonanie robót, dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne wymagane ustawą prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych, karty gwarancyjne producentów na zamontowane urządzenia, protokoły z badań lub pomiarów.
3. Dokumenty Wykonawcy będą sporządzone w jasnej, przejrzystej formie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w języku polskim. Dokumenty Wykonawcy zostaną dostarczone przedstawicielowi Inwestora przed odbiorem końcowym, zgodnie z § 10 ust. 3, w dwóch egzemplarzach w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie „pdf” na nośniku CD/DVD.
4. Normy techniczne i przepisy:
 - 1) dokumenty Wykonawcy oraz ukończone roboty budowlane winny odpowiadać obowiązującym normom technicznym, prawom dotyczącym budownictwa i budynków oraz ochrony środowiska.
 - 2) w przypadku, gdy w trakcie realizacji niniejszej Umowy ulegną zmianie przepisy prawa mające zastosowanie do jakichkolwiek dokumentów Wykonawcy i robót, wówczas Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt dostosować wykonane dokumenty i roboty do obowiązujących przepisów prawa.
5. Błędy dokumentów
Jeżeli w dokumentach Wykonawcy zostaną znalezione błędy, pominięcia, dwuznaczności, niekonsekwencje lub inne wady, to zarówno one jak roboty zostaną poprawione na koszt Wykonawcy, bez względu na wszelkie zgody lub zatwierdzenia, dokonane na mocy niniejszego paragrafu.

§ 8

Roboty budowlane

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przekaze przedstawicielowi Inwestora oświadczenie Kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.
2. Wykonawca dostarczy Inwestorowi, własnym staraniem i na własny koszt kopię Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia nie później niż w ciągu 7 dni poprzedzających datę rozpoczęcia robót budowlanych, określonych w harmonogramie, a także zmiany planu BiOZ dla zapewnienia jego zgodności z wymogami prawa.
3. Wszystkie wpisy do dziennika budowy dokonane przez właściwie umocowane osoby nie reprezentujące stron Umowy będą natychmiast zgłaszane w formie pisemnej przedstawicielowi Inwestora przez przedstawiciela Wykonawcy. Przedstawiciel Inwestora podejmie wszelkie działania wymagane takimi wpisami w zgodzie z prawem budowlanym oraz z Umową.



4. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z dokumentacją projektową.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Inwestora za wykonanie Umowy, w tym za jakość materiałów i robót, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy podwykonawców.
6. Wykonawca zrealizuje na własny koszt i własnym staraniem zabezpieczenie terenu budowy wraz z wymaganym oznakowaniem. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za ewentualne szkody spowodowane brakiem lub niewłaściwym oznakowaniem terenu robót od dnia przekazania terenu budowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do ich odbioru - utrzymać teren budowy jak i miejsce wykonywania robót, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, urządzenia prowizoryczne. Jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż., odpowiada za powierzone mienie będące w zarządaniu Inwestora a także za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót. Za opracowanie projektu organizacji ruchu na czas wykonywania robót, uzyskanie związanych z tym zezwoleń oraz za jego realizację odpowiada Wykonawca. Ponadto Wykonawca zobligowany jest do wyposażenia zaplecza Wykonawcy w odpowiedni sprzęt BHP oraz p.poż.
8. Wykonawca - jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami) - ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami), a także zgłoszenia informacji o wytwarzanych odpadach do właściwego Starostwa Powiatowego, jeżeli wynika to z przepisów prawa.
9. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód.
11. Wykonawca zabezpieczy Inwestora przed wszelkimi skutkami finansowymi z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody i przejmie z tego tytułu odpowiedzialność materialną.
12. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi powstałe

uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez przedstawiciela Inwestora lub inne instytucje.

13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność od daty przekazania placu budowy do czasu zakończenia i odbioru robót przez Inwestora za:
- 1) zniszczenie mienia osób trzecich spowodowane działaniem wykonawcy,
 - 2) za zniszczenie robót objętych umową, materiałów i sprzętów oraz innego mienia na budowie,
 - 3) spowodowanie wszelkich szkód niemajątkowych i majątkowych osób upoważnionych i nieupoważnionych do przebywania na placu budowy.
14. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek uprzedniego pisemnego informowania Inwestora o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy w zakresie realizacji robót nie leży w interesie Inwestora, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Inwestor 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. Inwestor może także odstąpić od Umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez Inwestora,
 - 2) Wykonawca ze swej winy przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - 3) opóźnienie w realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego przekracza 10 dni.
 - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją projektową i niniejszą Umową.
3. Inwestor może odstąpić od Umowy z przyczyn wymienionych w ust. 2 w ciągu 7 dni od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.

§ 10

Odbiory robót

1. Wykonawca, niezależnie od wpisu do dziennika budowy potwierdzenia wykonania robót, obowiązany jest zgłosić na piśmie Inwestorowi fakt wykonania przedmiotu Umowy i gotowości do odbioru poszczególnych zadań. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
2. Inwestor wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową 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 stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
3. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze komisji odbiorowej wszystkie dokumenty niezbędne do odbioru końcowego poszczególnych zadań, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
 4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości przez organy architektoniczno-budowlane lub nadzoru budowlanego, w trakcie kontroli budowy, w tym kontroli przeprowadzonej na skutek złożenia wniosku dotyczącego zgłoszenia zakończenia robót, Inwestor wymierzoną karą obciąży Wykonawcę. Wykonawca upoważnia Inwestora do potrącenia tej kary z wynagrodzenia Wykonawcy.
 5. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wady przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie wyznaczonym przez Inwestora oraz do zawiadomienia Inwestora o jej usunięciu.
 6. Inwestor może odmówić odbioru końcowego określonego zadania, jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, których nie można usunąć i eksploatować prawidłowo obiektu.
 7. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Inwestor może:
 - 1) żądać usunięcia tych wad - jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznaczając pisemnie Wykonawcy termin, z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy,
 - 2) obniżyć w odpowiednim stosunku 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 Inwestora 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 Inwestora terminie - a wady są istotne.
 8. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o ich usunięciu.
 9. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Inwestora lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Wykonawca upoważnia Inwestora do zlecenia usunięcia tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 11

Kary umowne, odszkodowania

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne:
 - a) za opóźnienie w sporządzeniu harmonogramu, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy w wysokości **0,02 % wynagrodzenia umownego brutto** za każdy



- dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia od upływu terminu wykonania harmonogramu,
- b) za opóźnienie w realizacji uzgodnionego harmonogramu oraz terminu wykonania przedmiotu Umowy, o jakim mowa w § 2 ust.1 i 2 Umowy w wysokości **0,05 % wynagrodzenia umownego brutto** za każdy dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia od upływu terminu wykonania poszczególnego zadania,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze każdego z zadań oraz w okresie rękojmi – w wysokości **0,05 % wynagrodzenia umownego brutto** za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **20 % wynagrodzenia umownego brutto**,
 - e) za wykonanie robót przez podwykonawcę bez pisemnej zgody Inwestora (zgodnie z zapisami art.647¹ § 2 ustawy Kodeks cywilny) – w wysokości **1 % wynagrodzenia umownego brutto** za każde stwierdzenie wykonywania takich robót.
- 2. Wykonawca upoważnia Inwestora do obniżania należnego mu wynagrodzenia o kwotę naliczonych kar umownych.
 - 3. Inwestor zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Inwestor - w wysokości **20 % wynagrodzenia umownego brutto** z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 Umowy.
 - b) w przypadku nieterminowego przekazania terenu budowy każdego z zadań w wysokości **0,05 % wynagrodzenia umownego brutto** za każdy dzień opóźnienia.
 - 4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
 - 5. Niezależnie od pozostałych zapisów niniejszej Umowy, Inwestorowi przysługuje prawo wyboru sposobu dochodzenia roszczeń od Wykonawcy, w tym kar umownych, w szczególności poprzez potrącenie z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 12

Zmiany lub uzupełnienia

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do Umowy, pod rygorem nieważności.
- 2. Przewiduje się możliwość dokonania zmian Umowy w przypadku, gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) nastąpią istotne zmiany przepisów lub norm mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia;



- 2) nastąpi zmiana harmonogramu płatności z tytułu dofinansowania ze środków UE;
- 3) zmiana obowiązującej stawki VAT;
- 4) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie można wykonać zamówienia w terminie, a w szczególności w przypadku wystąpienia:
 - przestojów i opóźnień zawinionych przez Inwestora, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót. Zmiana terminu skutkuje przedłużeniem o okres przestojów i opóźnień;
 - działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, zdarzenia losowe, katastrofy, strajki generalne lub lokalne, i inne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót. Zmiana terminu skutkuje przedłużeniem o czas odpowiadający okresowi ich występowania;
 - wprowadzenia zmian w dokumentacji i realizacji robót w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania robót, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Zmiana terminu skutkuje przedłużeniem o okres braku możliwości realizacji robót;
 - innych przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Zmiana terminu skutkuje przedłużeniem o czas odpowiadający zaistniałym przerwom;
 - uzgodnień pomiędzy Stronami dotyczących skrócenia terminu. Zmiana skutkuje skróceniem terminu o uzgodniony okres.
- 5) w wyniku zaistnienia okoliczności, których Inwestor, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć np.:
 - zmiana w rozwiązaniach projektowych dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy prawo budowlane, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
 - zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy prawo budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - zmiany dokonane zostaną podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy prawo budowlane i dokonane zostaną zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
- 6) konieczne będzie wprowadzenie zmian będących następstwem zawieszenia robót budowlanych przez Inwestora;
- 7) zmiany spowodowane warunkami ornitologicznymi, w szczególności:
 - stwierdzenie gniazdowania na budynkach ptaków chronionych;
- 8) zmiana w przypadku regulacji prawnych wprowadzonych po dacie wejścia w życie Umowy, wywołujących potrzebę jej zmiany.

3. Wprowadzenie zmian dotyczących treści o charakterze informacyjnym lub instrukcyjnym, niezbędnym do realizacji Umowy, w szczególności zmian dotyczących numeru rachunku bankowego Wykonawcy lub Inwestora, 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 są dopuszczalne.
4. 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.

§ 13

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca udziela miesięcy gwarancji jakości na każde zadanie i wystawi Inwestorowi Kartę Gwarancyjną odrębnie na każde zadanie (załącznik nr 2 do Umowy).
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady wykonania robót.
3. Po zakończeniu każdego roku objętego okresem gwarancji Strony dokonają przeglądu wykonanych robót i sporządzają protokół przeglądu gwarancyjnego. Wady wyszczególnione w tym protokole Wykonawca usunie w uzgodnionych przez Strony terminach.
4. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie, w terminie i na zasadach określonych Kartą Gwarancyjną.
6. Jeżeli Wykonawca dokonał usunięcia wady istotnej termin gwarancji/rękojmi biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji/ rękojmi ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
7. Pomimo wygaśnięcia gwarancji i końca rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Inwestora w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
8. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot Umowy wykonany przez podwykonawców i odpowiada za nich z tytułu rękojmi.
9. Postanowienia Umowy nie ograniczają ani nie wykluczają w żaden sposób odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne, które wynikają z przepisów Kodeksu Cywilnego.



§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy, wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy w wysokości 3% - w kwocie..... PLN w formie pieniądza.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy zostanie zwolnione w następujących terminach:
 - 1) w wysokości 70% po odbiorze końcowym, pod warunkiem nie wniesienia przez Inwestora zastrzeżeń do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru całości robót,
 - 2) w wysokości 30%, w terminie 14 dni od daty upływu gwarancji, o ile Inwestor nie wniesie zastrzeżeń do wykonanego przedmiotu zamówienia.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym przedmiocie Umowy w okresie rękojmi nie usuniętych w wyznaczonym terminie - Inwestor dokona potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy kwoty, która odpowiadać będzie kosztowi usunięcia tychże wad.

§ 15

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu Umowy Podwykonawcy na warunkach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego (podwykonawcy robót budowlanych), warunkach zamówienia i w niniejszej Umowie. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania i zabezpieczania oraz koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
2. Inwestorowi przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami Umowy i przepisami obowiązującego prawa.
3. Przez Umowę o podwykonawstwo rozumie się Umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia, zawartą między wybranym przez Inwestora Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą) także między Podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
4. Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą przetargową, zamierza powierzyć Podwykonawcom następującą część zamówienia:
 -
 -
 -
5. Wykonanie części przedmiotu Umowy przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z postanowień Umowy.



6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
7. Wykonawca, Podwykonawca i dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, które składają się na przedmiot Umowy, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, przedłożyć Inwestorowi projekt Umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą, przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
8. Inwestor w terminie do 7 dni od dnia przekazania mu projektu Umowy, o której mowa w ust. 7, oraz projektu jej zmiany może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w warunkach zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy, o której mowa w ust. 7, w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację projektu Umowy o podwykonawstwo przez Inwestora.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy, przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 7 z zastrzeżeniem ust. 6, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Inwestor w terminie do 7 dni od dnia otrzymania Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do tej Umowy, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych warunkach zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację tej Umowy przez Inwestora.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto Umowy, określonej w § 4 ust. 1 Umowy, oraz umów o podwykonawstwo na ekspertyzy, badania, analizy, itp., usługi geodezyjne, usługi ochrony mienia, dostawę wody i energii elektrycznej, odbiór i zagospodarowanie odpadów, dostawy i usługi w zakresie zaplecza budowy oraz usługi w zakresie kierowania robotami

- budowlanymi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Inwestor informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej Umowy w wyznaczonym przez Inwestora terminie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 11 Umowy.
 13. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej Umowy o podwykonawstwo, o której mowa w niniejszym paragrafie, przedłoży Inwestorowi odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
 14. Postanowienia określone w niniejszym paragrafie, stosuje się odpowiednio do wprowadzenia wszelkich zmian umów o podwykonawstwo zawieranych z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami.
 15. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie Umowy z Podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Inwestora, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
 16. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę należnego wynagrodzenia od Wykonawcy, od zapłaty na rzecz Wykonawcy przez Inwestora wynagrodzenia obejmującego zakres robót/dostaw/usług zrealizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 17. Inwestor dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Inwestora umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o której mowa w nin. paragrafie, lub który zawarł przedłożoną Inwestorowi umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, o której mowa w nin. paragrafie, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Inwestora Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, uwzględniającą wezwanie Inwestora, o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu.
 19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.



20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Inwestor wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17 nin. paragrafu. Inwestor informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Brak przedłożenia uwag w wyznaczonym terminie traktowany będzie jako akceptacja zasadności danej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, we wskazanym terminie, Inwestor może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, Inwestor potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
23. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązań wobec Inwestora z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Inwestora oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców jak za własne.
24. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może zgodnie z postanowieniami Umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności:
- 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych Podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom,
 - 2) wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
 - 3) zrezygnować z Podwykonawstwa,
 - 4) zmienić Podwykonawcę,
25. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać Inwestorowi, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
26. W przypadku stałej współpracy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszym podwykonawcą w ramach realizacji niniejszego Przedmiotu Umowy, obowiązek przedstawienia Umowy o podwykonawstwo

powstaje również, gdy sumaryczna wartość kolejno zawieranych umów o podwykonawstwo jest równa lub przekracza 0,5 % wartości niniejszej Umowy brutto, określonej w § 4 ust. 1.

27. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), Umowy z podwykonawcami będą zawierane w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum. W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum, każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Inwestora za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec Podwykonawców i dalszych podwykonawców.
28. Umowa o podwykonawstwo winna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
29. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do wymogów określonych w niniejszym paragrafie Umowy stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez Inwestora lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z terenu budowy oraz skutkuje powstaniem prawa do odstąpienia od Umowy przez Inwestora z winy Wykonawcy w terminie określonym w § 9 ust. 3.
30. Najpóźniej w dniu przekazania Inwestorowi pisemnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 10 ust. 3, Wykonawca przedstawi oświadczenie, w którym:
 - 1) wymienia zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i określa przyczyny ich powstania,
 - 2) wymienia kwoty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, ale jeszcze niewymagalnego wraz z terminami wymagalności,
31. W przypadkach istnienia kwot określonych w ust. 30 pkt 1 i 2 rozliczenie końcowe przedmiotu Umowy ulega zawieszeniu do czasu uregulowania wszelkich zaległości w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców z tytułu wypłaty wynagrodzeń, nie dłużej jednak niż 30 dni. W przypadku wątpliwości, Inwestor może żądać dowodów potwierdzających oświadczenie Wykonawcy, w określonej przez siebie formie.

§ 16

Forma Umowy

1. Umowę sporządzono w formie pisemnej w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 1 (jeden) egzemplarz dla Wykonawcy i 2 (dwa) egzemplarze dla Inwestora.
2. Integralną część niniejszej Umowy stanowi:
 - a. harmonogram rzeczowo-finansowy - załącznik nr 1
 - b. wzór karty gwarancyjnej - załącznik nr 2
 - c. zapytanie ofertowe nr ZO/004/2018 wraz z załącznikami

- d. oferta Wykonawcy wraz z protokołem z negocjacji.

§ 17

Siła wyższa

W przypadku działania siły wyższej pod pojęciem, której rozumie się wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez Stronę lub Strony Umowy, a zaistniałe po zawarciu Umowy, w szczególności takie jak:

- a. działania wojenne,
- b. terroryzm,
- c. rozruchy, z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców lub Inwestora,
- d. zanieczyszczenie i inne podobnie niebezpieczne skutki spowodowane przez substancje toksyczne, z wyjątkiem tych, które mogą być przypisane użyciu przez Wykonawcę takich substancji,
- e. działania sił przyrody, w tym huragany lub powódzie,
- f. ogólnokrajowe bądź regionalne spory w przemyśle lub też spory, które są częścią ogólnonarodowej lub regionalnej kampanii, a którym Strona Umowy nie mogła zapobiec,

Inwestor dopuszcza zmianę sposobu wykonania Umowy jednakże tylko w takim zakresie, aby po ustaniu działania siły wyższej, Wykonawca mógł wykonać przedmiot Umowy w sposób prawidłowy oraz jeżeli w wyniku działania siły wyższej wystąpi opóźnienie, dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy. **W przypadkach wymagających uzyskania zgody instytucji finansującej projekt, wprowadzenie zmian możliwe jest po uzyskaniu zgody.**

§ 18

Rozstrzyganie sporów

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji Umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy kodeks cywilny, ustawy prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze wydane na tej podstawie.

§ 19

Klauzula poufności

1. Wszelkie informacje, w tym dane osobowe, które zostaną powierzone lub uzyskane przy wzajemnej współpracy, strony zobowiązują się zachować w tajemnicy i wykorzystać tylko w celu wykonania zobowiązań umownych.
2. Informacje nie mogą być udostępnione osobom trzecim lub wykorzystane do innych celów w trakcie obowiązywania, ani po wygaśnięciu Umowy.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



DOLNY ŚLĄSK

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



W razie naruszenia tego obowiązku, strona uprawniona może żądać od drugiej naprawienia szkody lub wydania uzyskania przez nią korzyści.

3. Wykonawca udostępnia Inwestorowi dobrowolnie swoje dane osobowe do przetwarzania w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji niniejszej Umowy.

INWESTOR:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 1 do wzoru Umowy z Wykonawcą
Zapytanie Ofertowe ZO/004/2018

KARTA GWARANCYJNA (wzór)

Gwarant – Wykonawca udzielający gwarancji:

.....
z siedzibą w przy ul.,

tel.,

e – mail

reprezentowaną przez

zwanym w dalszej części Gwarantem - Wykonawcą,

na rzecz Inwestora:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolesławianka”

59-700 Bolesławiec ul. K.I. Gałczyńskiego 15

na wykonany na mocy zawartej przez strony umowy nr GZM/..../2018

z dnia 2018 r.

przedmiot zamówienia:

realizacja projektu, pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynków

położonych przy ul. Małachowskiego 3, 9, 11 w Bolesławcu” zgodnie z umową

o dofinansowanie nr RPDS.03.03.01-02-134/16-00 obejmującego:

Zadanie nr 1: wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych na budynku przy ulicy Małachowskiego 3,

(Zadanie nr 2: wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych na budynku przy ulicy Małachowskiego 9 lub Zadanie nr 3: wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych na budynku przy ulicy Małachowskiego 11, - wybrać w zależności od zadania)

współfinansowanego z Funduszu Europejskiego - Program Regionalny

Oś priorytetowa: 3. Gospodarka Niskoemisyjna , Działanie: 3.3 Efektywność energetyczna w budynkach użyteczności publicznej i sektorze mieszkaniowym – konkursy horyzontalne – nabór na OSI, Schemat: 3.3 B projekty związane z kompleksową modernizacją energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkalnych.

Data wydania przedmiotu zamówienia: 2018 r.

Gwarant – Wykonawca oświadcza, że wydany przedmiot zamówienia wykonany został:

- zgodnie z zawartą umową Nr GZM/..../2018 z dnia2018r.,
- technicznymi warunkami wykonania i odbioru robót
- z zastosowaniem materiałów dobrej jakości, oraz zapewnia sprawne jego funkcjonowanie,
- wydany przedmiot zamówienia jest dobrej jakości.

Gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres miesięcy.



Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady wykonania robót.tj. od dnia do dnia

Warunki odpowiedzialności gwarancyjnej

1. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz zainstalowane urządzenia zawarte w przedmiocie umowy. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego w/w zakresu rzeczowego.
2. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie przedmiotowym objętym gwarancją Inwestor dokona zgłoszenia Gwarantowi - Wykonawcy tego faktu w terminie 3 dni roboczych od jego wystąpienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, na adres e-mail lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanymi przez Gwaranta - Wykonawcę. Gwarant - Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminie wynikającym z pkt. 3 i pkt 4 karty gwarancyjnej.
3. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatacją lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia.
4. Pozostałe wady nie skutkujące zagrożeniem wymienionym w pkt. 3 i nie wykluczające eksploatacji obiektu, Gwarant - Wykonawca usunie w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Inwestora.
5. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy, Inwestor może udzielić innych niż w pkt. 3 i pkt. 4 terminów usunięcia wad.
6. Jeżeli Gwarant – Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, albo dwie kolejne naprawy dokonane przez Gwaranta – Wykonawcę, okażą się nieskuteczne, Inwestor może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy na koszt Gwaranta – Wykonawcy ze środków zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub poprzez wystawienie faktury obciążającej Gwaranta – Wykonawcę robót. Gwarant - Wykonawca obowiązany jest wówczas do zapłaty kosztów w terminie wskazanym w fakturze.
7. Powiadomienie o zaistniałych wadach winno mieć formę pisemną, a w przypadkach szczególnych (ze względów bezpieczeństwa) ważna jest każda forma powiadomienia.
8. W przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa mienia i ludzi, Inwestor uprawniony jest do natychmiastowego usunięcia wad na koszt Gwaranta – Wykonawcy. Inwestor sporządza na tę okoliczność protokół i o fakcie przystąpienia do natychmiastowego usunięcia wad powiadamia pisemnie Gwaranta – Wykonawcę. W takim przypadku Gwarant – Wykonawca ureguje koszty usunięcia wad w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury od Inwestora.
9. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać. W ramach gwarancji Gwarant – Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad, o których został powiadomiony przez Inwestora.
10. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Gwarant – Wykonawcę i Inwestora.
11. Usunięcie wad następuje poprzez naprawę przedmiotu zamówienia.

12. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Gwarant – Wykonawca przed ich zainstalowaniem informuje o tym Inwestora. Gwarant – Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.
13. W przypadku stwierdzenia wad niemożliwych do usunięcia, zamawiającemu przysługuje roszczenie o zwrot pobranego przez Gwaranta – Wykonawcę wynagrodzenia stosownie do obniżonej wartości użytkowej przedmiotu gwarancji.

Gwarancja została wydana dnia r.

Data i czytelny podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy	
Pieczętka Wykonawcy	