**TOM IV SWZ**

na robotę budowlaną pn. „Wykonanie robót remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. Przy Torze 20C/2a w Pruszczu Gdańskim”

**UMOWA (wzór)**

**Nr …………………..**

zawarta w Pruszczu Gdańskim, dnia ……………… 2024 r.

po przeprowadzeniu – w trybie podstawowym – wariant I bez negocjacji – przez Zamawiającego postępowania nr …………………..…. o udzielenie zamówienia publicznego,   
w którym – jako najkorzystniejsza została wybrana oferta Wykonawcy,

**o roboty budowlane**

**pod nazwą**

**„Wykonanie robót remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. Przy Torze 20C/2a**

**w Pruszczu Gdańskim”**

polegające na wykonaniu robót remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. Przy Torze 20C/2a w Pruszczu Gdańskim,

pomiędzy:

**Gminą Miejską Pruszcz Gdański - Zakładem Nieruchomości Komunalnych w Pruszczu Gdańskim - Samorządowym Zakładem Budżetowym,** ul. Grunwaldzka 71A, 83-000 Pruszcz Gdański, NIP 5932406387, REGON 192989246

reprezentowanym przez: ……………………………,

– zwaną w niniejszej Umowie **„Zamawiającym”,**

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………

– zwanym w niniejszej Umowie **„Wykonawcą”.**

**Zamawiający i Wykonawca zawierają Umowę o następującej treści:**

Spis treści:

[Słownik użytych pojęć. 3](#_Toc116986246)

[Zobowiązania Wykonawcy. 3](#_Toc116986247)

[Zobowiązania Zamawiającego. 9](#_Toc116986248)

[Termin wykonania Umowy. 9](#_Toc116986249)

[Podwykonawcy. 9](#_Toc116986250)

[Materiały, sprzęt, pomiary i personel. 12](#_Toc116986251)

[Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady jego zapłaty przez Zamawiającego. 13](#_Toc116986252)

[Odbiory Robót i Umowy. 14](#_Toc116986253)

[Gwarancja jakości, rękojmia za wady.. 16](#_Toc116986254)

[Kary umowne. Odstąpienie od umowy. 17](#_Toc116986255)

[Pierwszeństwo dokumentów. 18](#_Toc116986256)

[Części Umowy. 18](#_Toc116986257)

[Zmiany Umowy. Rozstrzyganie sporów. Postanowienia końcowe. 18](#_Toc116986258)

**§ 1.**

# Słownik użytych pojęć.

Na potrzeby niniejszej Umowy Strony zgodnie przyjmują następujące definicje:

1. **Umowa, Zamówienie** – niniejsza Umowa; ilekroć w dokumentach, o których mowa   
   w § 11 Umowy, jest mowa o Kontrakcie, należy przez to rozumieć Umowę,
2. **Strona** – Zamawiający lub Wykonawca; ilekroć w dokumentach, o których mowa   
   w § 11 Umowy, jest mowa o kierowniku projektu, należy przez to rozumieć przedstawiciela Zamawiającego,
3. **Specyfikacja Warunków Zamówienia, Specyfikacja, SWZ** – Specyfikacja Warunków Zamówienia w przeprowadzonym przez Zamawiającego postępowaniu o udzielenie Zamówienia wraz z wszelkimi wyjaśnieniami, zmianami oraz załącznikami,
4. **opis przedmiotu Zamówienia** – przedmiot Zamówienia opisany przez Zamawiającego w postanowieniach SWZ, w szczególności w postanowieniach Rozdziału 3 IDW,
5. **dokumentacja projektowa –** dokumentacja stanowiąca Tom II. SWZ,
6. **STWiORB** (Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, SST) – stanowiące Tom III SWZ opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań Zamawiającego określających standard i jakość wykonania przez Wykonawcę Robót,   
   w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny przez Zamawiającego prawidłowości wykonania przez Wykonawcę poszczególnych Robót,
7. **Roboty** – ogół robót budowlanych oraz koniecznych do ich wykonania usług, dostaw, montażu lub instalacji i innych czynności, zgodnych z opisem przedmiotu Zamówienia   
   oraz pozwoleniem na budowę (o ile było wymagane prawem), wykonanych przez Wykonawcę zgodnie ze STWiORB oraz postanowieniami Umowy w celu jej wykonania,
8. **inspektor nadzoru inwestorskiego –** odpowiedni członek zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego; ilekroć w dokumentach, o których mowa w § 11 Umowy jest mowa o Inżynierze, należy przez to rozumieć koordynatora czynności zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego,
9. **umowa o podwykonawstwo –** umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część Zamówienia, zawarta między Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami,
10. **Pzp** – ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.).

**§ 2.**

# Zobowiązania Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
   1. wykonanie robót remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. Przy Torze 20C/2a w Pruszczu Gdańskim – zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB dostarczonymi przez Zamawiającego oraz zasadami aktualnej wiedzy technicznej, w terminach określonych w niniejszej Umowie,
   2. a następnie – po wykonaniu zobowiązań określonych w lit. a) powyżej, oddania Zamawiającemu wyremontowanego lokalu mieszkalnego przy ul. Przy Torze 20C/2a w Pruszczu Gdańskim – zgodnie z opisem przedmiotu Zamówienia.
2. Szczegółowy opis robót zawiera dokumentacja projektowa, a sposób ich wykonania i odbioru – w zakresie nieuregulowanym w Umowie – STWiORB.
3. Mając na uwadze wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa   
   w postanowieniach rozdziału 3.11.IDW, Wykonawca zobowiązuje się dokumentować zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji Zamówienia, poprzez dostarczenie przed zawarciem Umowy i aktualizację przez cały okres wykonywania Umowy listy osób sporządzonej według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ Tom IV Umowa wzór.
4. Wykonawca wyraża zgodę na kontrolowanie przez Zamawiającego lub osoby działające   
   na zlecenie Zamawiającego (na przykład Inspektor Nadzoru Inwestorskiego), czy czynności, o których mowa w ust. 3 wykonują osoby zawarte w (zaktualizowanej przez Wykonawcę) liście osób wykonujących wskazane czynności określone w przedmiarze Robót; Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
5. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
6. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
7. żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,
8. żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
9. żądania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
10. żądania innych dokumentów,

− zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

1. W razie braku możliwości przeprowadzenia kontroli z ust. 4 albo w przypadku wątpliwości, Wykonawca oświadcza, że akceptuje okoliczność, iż Zamawiającemu służy uprawnienie wystąpienia do Państwowej Inspekcji Pracy z wnioskiem o kontrolę.
2. W trakcie realizacji Zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji Zamówienia:
3. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
4. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
5. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę   
   lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
6. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach Umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do:
10. protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy wraz z dziennikiem budowy (o ile jest wymagany Prawem budowlanym), w terminie 7 dni od zawarcia Umowy, a następnie rozpoczęcia i wykonywania Robót,
11. zorganizowania terenu budowy i jej zaplecza, w tym wykonania – własnym staraniem   
    i na własny koszt – tymczasowych obiektów i urządzeń na terenie budowy lub poza terenem budowy, w szczególności:
12. punktu poboru wody,
13. punktu poboru energii elektrycznej,
14. zaplecza socjalno-magazynowego,
15. miejsca składowania materiałów budowlanych, placu postoju maszyn i urządzeń, składowania urobku z wykopów, gruzu, odpadów komunalnych i budowlanych, itp.,
16. prowadzenia dokumentacji budowy, w tym w szczególności dziennika budowy (o ile jest wymagany Prawem budowlanym), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
17. wykonania oznakowania na czas prowadzenia Robót oraz demontażu tymczasowego oznakowania pionowego i poziomego po zakończeniu wykonania Robót oraz konieczności zapewnienia dojazdu i dojścia do obiektów zlokalizowanych na działce i wzdłuż pasa drogowego, w szczególności pojazdów służb ratunkowych oraz służb komunalnych (odbiór odpadów), a także użytkowników budynków na których prowadzone są roboty i budynków sąsiednich – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
18. uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego oraz pokrycia wszelkich kosztów w zakresie uzyskania zgody na zajęcia pasa drogowego, a także pokrycia kosztów naliczonych z tytułu zajęcia pasa drogowego przez cały okres prowadzenia Robót – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
19. wykonania wszelkich projektów (w szczególności: projektu tymczasowej organizacji ruchu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, projektów branżowych – uszczegóławiających projekty wykonawcze, technologicznych i organizacji montażu  
    i demontażu, warsztatowych i uzupełniających, rusztowań i szalowań, technologii spawania, technologii malowania), które będą konieczne dla prawidłowego wykonania Zamówienia przez Wykonawcę lub konieczność ich wykonania przez Wykonawcę wynika wprost z dokumentacji projektowej lub STWiORB; Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu 1 egzemplarza każdego z ww. projektów – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,,
20. zapewnienia obsługi geodezyjnej prowadzonych Robót – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
21. zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy zgodnie z przepisami bhp i ppoż. wraz   
    ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami (zainstalowanie odpowiednich tablic informacyjnych przed przystąpieniem do wykonywania Robót), zainstalowania wszelkich niezbędnych tymczasowych urządzeń zabezpieczających, takich jak: płoty, ogrodzenia, zapory, znaki, światła ostrzegawcze oraz dbałość o stan techniczny  
    i zapewnienie ich obsługi i działania przez cały okres trwania Robót, zabezpieczenia drzew znajdujących się na terenie budowy przed uszkodzeniami i skutkami prowadzenia Robót, w szczególności poprzez zabezpieczenie pni drzew za pomocą pełnego deskowania do wysokości min. 2 m – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
22. posiadania umowy ubezpieczenia OC prowadzonej działalności Wykonawcy – wszystko na warunkach określonych w SWZ Tom I IDW oraz utrzymania ubezpieczenia przez cały okres wykonywania Umowy,
23. dbania o porządek na terenie budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywania budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym nie składowania jakichkolwiek zbędnych materiałów, odpadów, śmieci czy urządzeń prowizorycznych lub pomocniczych,
24. utrzymania ruchu ulicznego w sposób bezpieczny na wszystkich drogach publicznych (drogach, ścieżkach rowerowych, ciągach pieszych, ciągach pieszo-jezdnych i tym podobnych) zajmowanych przez Wykonawcę lub przecinanych podczas wykonywania Robót – Wykonawcazobowiązuje się do pozyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń w tym zakresie – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
25. podjęcia, na własną odpowiedzialność i na własny koszt, wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, niezbędnych do zabezpieczenia wykonywania praw i obowiązków przez właścicieli posesji przylegających do terenu budowy, w tym dojazdu   
    do pojemników na odpady komunalne oraz dla służb uprzywilejowanych,
26. uzyskania, na własny koszt, wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych  
    i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem Robót w sposób zabezpieczający te Roboty i istniejące obiekty oraz ochrony Robót i istniejących obiektów oraz rozbudowy obiektów przed zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi oraz uszkodzeniami spowodowanymi wodami opadowymi i gruntowymi, a także do ochrony posesji sąsiadujących z terenem budowy lub w terenie jej oddziaływania przed zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
27. zabezpieczenia i ochrony naziemnych instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
28. przy wykonywaniu robót ziemnych, wykonywania wykopów kontrolnych oraz badania odkrytego gruntu celem zidentyfikowania podziemnej infrastruktury, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa lub spowodować powstanie szkody oraz ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie zaistniałe z tego tytułu uszkodzenia i ich skutki, w szczególności ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia punktów osnowy geodezyjnej, wodociągów, gazociągów, kanalizacji sanitarnych i deszczowych, słupów i linii energetycznych, kabli i instalacji jakiegokolwiek rodzaju oraz niezwłocznego naprawienia wszelkich powstałych uszkodzeń i ich skutków na własny koszt – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
29. wykonywania na bieżąco badań laboratoryjnych i pomiarów, obejmujących badanie jakości wbudowanych materiałów, zgodności Robót z dokumentacją projektową  
    i STWiORB oraz dostarczania raportów inspektorowi nadzoru inwestorskiego  
    do odbioru Robót – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
30. bieżącego opracowywania, kompletowania, a następnie przekazania dokumentów,   
    o których mowa w § 8 ust. 10 Umowy,
31. wykonywania poszczególnych elementów Umowy w terminach określonych umową.
32. terminowego wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy,
33. utrzymania przez cały okres wykonywania Umowy prawidłowo wykonanych i oznakowanych wyjść, dróg i dojść ewakuacyjnych do budynków na których prowadzone są roboty, wyjść ewakuacyjnych z budynków na których prowadzone są roboty na teren przyległy oraz dróg ewakuacyjnych, dróg pożarowych, miejsc zbiórek, na terenie działek przy budynkach, w stanie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa, umożliwiając bezpieczną ewakuację użytkowników budynków – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
34. skutecznego zabezpieczenia ciągów pieszych, pieszo- jezdnych i dróg wewnętrznych na terenie działek przy budynkach w których prowadzone będą roboty, przeznaczonych do poruszania się przez mieszkańców – w zakresie jaki jest niezbędny do wykonania robót,
35. uporządkowania terenu budowy i jego zaplecza oraz terenów przyległych bezpośrednio z nim sąsiadujących, a zajętych przez Wykonawcę na potrzeby prowadzonych Robót, łącznie z przywróceniem pierwotnego zagospodarowania terenów i naprawy dróg, chodników, trawników i innych elementów obiektów oraz zagospodarowania terenu przy budynkach, uszkodzonych w trakcie wykonywania Umowy,
36. zachowania wszelkiej staranności w celu ograniczenia utrudnień w dostępie do posesji przez ich użytkowników, podczas prowadzenia prac budowlanych,
37. niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego, o każdym przypadku napotkania podczas prowadzonych prac znalezisk mogących potencjalnie stanowić odkrycie archeologiczne i natychmiastowego zaprzestania prowadzenia Robót w tym miejscu, oraz tymczasowego zabezpieczenia miejsca odkrycia przed zniszczeniem i dostępem osób nieuprawnionych. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu zaprzestania prowadzenia Robót z powodu odkrycia oraz tymczasowego zabezpieczenia tego miejsca przed dostępem osób trzecich i zniszczeniem,
38. udzielenia, na każde żądanie Zamawiającego lub innego uprawnionego podmiotu, każdorazowo ustnych lub pisemnych wyjaśnień, dotyczących napotkanych podczas prowadzenia Robót znalezisk mogących stanowić lub stanowiących odkrycie archeologiczne, w terminie ustalonym przez Zamawiającego,
39. zaprzestania prowadzonych Robót, na żądanie Zamawiającego lub innego uprawnionego podmiotu, w miejscu, w którym podczas prowadzonych prac napotkano na znaleziska, które w ich ocenie mogą stanowić odkrycie archeologiczne,
40. umożliwienia wstępu na teren Robót przedstawicielom Zamawiającego oraz innych podmiotów uprawnionych, w szczególności Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
41. niezwłocznego przekazania wykopanych, odkrytych znalezisk Zamawiającemu lub innemu uprawnionemu podmiotowi wskazanemu przez Zamawiającego, bez konieczności wzywania do ich przekazania.
42. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje Umowę lub którym wykonywanie Umowy powierza w całości lub w części.
43. Wykonawcazobowiązuje się do poprawienia wadliwie wykonanych Robót oraz naprawy wszelkich szkód wyrządzonych w związku z wykonaniem Umowy lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji – w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,bez dodatkowego wynagrodzenia.
44. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą jego protokolarnego przejęcia   
    od Zamawiającego, aż do protokolarnego przekazania tego terenu Zamawiającemu,   
    po wykonaniu całości Robót i doprowadzeniu otoczenia terenu budowy do stanu poprzedniego.
45. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych, w szczególności o:
46. zmianie siedziby lub firmy Wykonawcy,
47. zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
48. ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
49. wszczęciu postępowania układowego lub restrukturyzacyjnego, w którym uczestniczy Wykonawca,
50. ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
51. zawieszeniu działalności Wykonawcy,
52. wykreśleniu Wykonawcy z właściwego rejestru.
53. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach budowy oraz spotkaniach koordynacyjnych dotyczących wykonywania Umowy, których termin będzie wyznaczany przez Zamawiającego. Jednocześnie zobowiązuje się do udzielania (pisemnie oraz ustnie) Zamawiającemu wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących wykonywania Umowy.
54. Jeżeli Wykonawca, mimo wezwania Zamawiającego, wykonuje Umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z jej postanowieniami, Zamawiający jest uprawniony – bez zgody sądu – do powierzenia wykonania Umowy osobie trzeciej, na niebezpieczeństwo oraz koszt Wykonawcy.
55. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, które   
    są konieczne i wystarczające do prawidłowego wykonania Umowy. W szczególności oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją projektową, STWiORB oraz przedmiarem Robót i na tej podstawie stwierdza, że teren budowy oraz wszelkie dokumenty nie są wadliwe oraz są kompletne, wzajemnie niesprzeczne  
    i uzupełniające się, a także zdatne do celu, któremu mają służyć.
56. Wykonawca zobowiązuje się udostępnić teren budowy właścicielom infrastruktury znajdującej się na tym terenie, na warunkach określonych przez Zamawiającego lub tych właścicieli, w celu jej przebudowy, o ile wystąpi taka konieczność.
57. Materiały pochodzące z rozbiórki lub demontażu Wykonawca zobowiązuje się rozliczyć   
    z Zamawiającym na podstawie protokołu odzysku materiałów i dostarczyć na miejsce wskazane przez Zamawiającego. Materiały nienadające się do ponownego wykorzystania Wykonawca usunie z terenu budowy i zutylizuje na własny koszt zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 3.**

# Zobowiązania Zamawiającego.

Zamawiającyzobowiązuje się w szczególności do:

1. dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem i odbiorem Robót w terminach i na zasadach określonych w Umowie,   
   a w przypadku braku stosownych regulacji w Umowie, dokonywania czynności niezwłocznie, w sposób umożliwiający WykonawcyRobót prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy,
2. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy wraz z dziennikiem budowy (o ile jest wymagany Prawem budowlanym) – w terminie 7 dni od zawarcia Umowy,
3. zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane,
4. odebrania od Wykonawcy prawidłowo wykonanych Robót,
5. terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia,
6. zapewnienia na swój koszt nadzoru autorskiego.

**§ 4.**

# Termin wykonania Umowy.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę w terminie **do 2 miesięcy** od dnia jej zawarcia, **tj.** **do dnia …………………………………..**

**§ 5.**

# Podwykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że następujący zakres Robót będzie wykonywał za pomocą podwykonawców:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………

*(nazwa albo nazwisko i imię oraz dane kontaktowe podwykonawcy i osób do kontaktu z podwykonawcą)*,

*albo*

Wykonawca oświadcza, że cały zakres Robót będzie wykonywał bez udziału podwykonawców.

*(w dniu zawarcia Umowy do Umowy zostanie wpisany odpowiednio zapis zdanie pierwsze lub zdanie drugie, zgodnie z treścią oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w Formularzu oferty, a nawias zostanie usunięty)*.

1. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa   
   w ust. 1, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w okresie późniejszym zamierza powierzyć realizację zamówienia.
2. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części Umowy następuje w trakcie jej realizacji, Wykonawca przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części Umowy podwykonawcy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest wymagana akceptacja umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zamierzając w trakcie realizacji Zamówienia zawrzeć umowę   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo wraz z odpowiednią częścią dokumentacji projektowej oraz STWiORB.
5. W terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo,   
   o której mowa w ust. 5, Zamawiający zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu tej umowy:
   1. niespełniającej wymagań określonych w SWZ (ust. 7. poniżej),
   2. zawierającej postanowienia niezgodne z ust. 8. poniżej,
   3. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
6. W umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, winny znaleźć się następujące postanowienia:
   1. odbiór przez Wykonawcę Robót wykonanych przez podwykonawcę będzie dokonany jednocześnie z odbiorem tych robót przez Zamawiającego lub pod warunkiem zawieszającym odbioru tych robót przez Zamawiającego,
   2. odpisy faktur wystawionych przez podwykonawcę winny być niezwłocznie doręczane także Zamawiającemu,
   3. wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za dany zakres Robót oraz za poszczególne elementy Robót,
   4. winien być wskazany rachunek bankowy podwykonawcy, na który ma być zapłacone należne podwykonawcy wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy   
      o podwykonawstwo,
   5. terminy płatności na rzecz podwykonawcy winny być ustalone w taki sposób, aby były skorelowane z terminami płatności na rzecz Wykonawcy,
   6. zastrzeżenie prawa wglądu do wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy o podwykonawstwo, w tym do dokumentów finansowych podwykonawcy, na rzecz Zamawiającego i Instytucji Zarządzającej, Instytucji Pośredniczącej, Instytucji Wdrażającej oraz innych instytucji (wskazanych przez Zamawiającego) kontrolujących realizację projektu obejmującego niniejsze Zamówienie.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa   
   i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,   
   w terminie 7 dni od jej zawarcia.
10. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu również poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi,   
    w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł brutto.
11. Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy   
    o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 i 11, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw   
    do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach o których mowa w ust. 6, z zastrzeżeniem ust. 14.
12. Niezgłoszenie w terminie formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
13. W przypadku umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, niespełniającej wymagania z ust. 6 lit. c, tzn. jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający nie zgłasza sprzeciwu, tylko informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Postanowienia ust. 2-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, 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. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
16. Postanowienia ust. 2-16 stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo zawieranych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzając zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, obowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy   
    na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
17. 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 prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
18. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną (za każdy taki przypadek) w kwocie:
    1. 5 000,00 zł z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    2. 2 000,00 zł z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy   
       o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    3. 2 000,00 zł z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    4. 2 000,00 zł z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.

**§ 6.**

# Materiały, sprzęt, pomiary i personel.

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
2. wykonywania wszelkich Robót objętych zakresem Umowy przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcęna swój koszt,
3. zapewnienia materiałów, o których mowa w lit. a), odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w przepisach prawa budowlanego oraz wymaganiom STWiORB, dokumentacji projektowej i obowiązujących w tym zakresie norm,
4. zapewnienia we własnym zakresie potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz sprzętu niezbędnego do prawidłowego wykonania Umowy, w tym wymaganego do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów Robót na każdym etapie Robót, łącznie z badaniami i pomiarami do odbiorów częściowych i odbioru ostatecznego,
5. wykonania wszelkich niezbędnych Robót związanych z obsługą geodezyjną przy pomocy osób uprawnionych do wykonywania tych czynności oraz usunięcia wszelkich błędów w zakresie dokonanych pomiarów i wytyczeń,
6. zapewnienia możliwości wykonania niezależnych badań laboratoryjnych na własny koszt w przypadku uzasadnionych wątpliwości Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, co do przedstawionych wyników badań przeprowadzonych   
   przez Wykonawcę,
7. ponoszenia kosztów zużycia mediów (w szczególności wody i energii elektrycznej   
   w okresie wykonywania Robót oraz rozruchu instalacji i urządzeń).
8. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawiania Zamawiającemu – przed ich zastosowaniem/wbudowaniem – wszelkich materiałów budowlanych, rozwiązań systemowych, urządzeń i wyposażenia, których Wykonawca zamierza użyć do wykonania Umowy, wraz z wskazaniem dostawcy, celem ich zaakceptowania przez Zamawiającego.
9. Wykonanie przez Wykonawcę jakiejkolwiek Roboty z wykorzystaniem niezaakceptowanych uprzednio przez Zamawiającego materiałów budowlanych, rozwiązań systemowych, urządzeń i wyposażenia będzie miało miejsce na niebezpieczeństwo i koszt Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca może zostać zobowiązany przez Zamawiającego do usunięcia już wykonanych Robót na swój koszt i niebezpieczeństwo oraz ponosi z tego tytułu odpowiedzialność za szkody.
10. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości wbudowywanych materiałów i wykonywanych Robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.
11. Badania, o których mowa w ust. 4, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
12. W przypadku badań poleconych przez Zamawiającego, których wykonanie ma na celu weryfikację zbadanych już lub odebranych Robót, koszt takich badań będzie poniesiony przez Zamawiającego tylko i wyłącznie, o ile wynik badań potwierdzi prawidłowość wykonania Robót. W przeciwnym przypadku do poniesienia kosztu badań będzie zobowiązany Wykonawca.

**§ 7.**

# Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady jego zapłaty przez Zamawiającego.

1. Z tytułu prawidłowego oraz terminowego wykonania Umowy Wykonawca otrzyma   
   od Zamawiającego wynagrodzenie w kwocie nieprzekraczającej ceny wykonania Zamówienia   
   z podatkiem VAT określonej w ofercie Wykonawcy, tj.: ……………………… złotych, słownie: …………………………………………………….. (bez podatku VAT: …………………………… złotych, podatek VAT: …………………………… złotych).
2. Wykonawca oświadcza, że obliczając zaoferowaną cenę z podatkiem VAT, zwłaszcza stosownie do zastrzeżeń umownych, o których mowa w rozdziale 17.5 IDW, szczegółowo zapoznał się z SWZ i sprawdził podstawę obliczenia ceny oraz uzyskał wszelkie informacje konieczne i przydatne do przygotowania oferty i wykonania Umowy, tj. wykorzystał wszystkie środki mające na celu rzetelne ustalenie ceny za wykonanie Umowy.
3. Ustalone w ust. 1 niniejszego paragrafu wynagrodzenie obejmuje pełny zakres przedmiotu Umowy, w tym przeniesienie praw autorskich do dzieł wytworzonych przez Wykonawcę lub podmioty, za pomocą których Wykonawca wykonuje Umowę, oraz obowiązujące podatki, włącznie z podatkiem VAT (dotyczy podmiotów będących płatnikami podatku VAT) oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający nie dopuszcza waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy, w szczególności w związku ze zmianą stawek podatków, w tym podatku VAT.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami nastąpi kosztorysowo, na podstawie uszczegółowienia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, o którym mowa w rozdz. 20 IDW oraz na podstawie zestawienia rzeczywiście wykonanych jednostek Robót, podpisanego przez kierownika budowy lub wykonawcę (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym) i zaopiniowanego/rozliczonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 8 oraz ust. 9.
6. Faktura doręczona zostanie na adres Zamawiającego.
7. Faktura wystawiona po wykonaniu przedmiotu Umowy, jego odbiorze końcowym – zostanie wystawiona na kwotę należytego wynagrodzenia brutto.
8. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego wymaga przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę: dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji części Zamówienia, za którą zapłata ma zostać zapłacona lub – w przypadku realizacji części Zamówienia, których zapłata wynagrodzenia dotyczy bez udziału podwykonawców – oświadczenia o zrealizowaniu tej części Zamówienia siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszelkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8, Zamawiający wstrzymuje zapłatę wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
10. W przypadku, jeżeli płatność wynagrodzenia Wykonawcy przypada wcześniej niż płatność wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający   
    ma prawo zatrzymać odpowiednią część wynagrodzenia Wykonawcy w celu przelania jej   
    w odpowiednim terminie na rachunek podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego zwrotu   
    od Wykonawcy kwot wynikających z roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz związanych z tym poniesionych przez Zamawiającego kosztów oraz odszkodowania. W przypadku braku zabezpieczenia Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy.
12. Podstawę wyceny ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych stanowić będą czynniki cenotwórcze zawarte w ofercie Wykonawcy. Ceny materiałów i sprzętu, które nie występowały w kosztorysie ofertowym będą przyjęte wg udokumentowanych cen, nie wyższych jednak od cen średnich „SEKOCENBUDU” lub „ORGBUDU” opublikowanych w kwartale poprzedzającym wykonywane roboty.
13. Przelew wierzytelności Wykonawcy wynikających z Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
14. Do Umowy w zakresie płatności wynagrodzenia Wykonawcy lub bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom będą miały zastosowanie zasady wynikające z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku  
    od towarów i usług w zakresie mechanizmów podzielonej płatności.
15. Płatność zaliczki (o ile została przewidziana) oraz wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy Nr …………………………., który został przez Wykonawcę zgłoszony do wykazu podatników VAT (tzw. „Biała lista"), prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, odpowiednio dla zaliczki (o ile została przewidziana) oraz dla płatności końcowej.
16. Zmiana rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 15 wymaga aneksu do Umowy.
17. Postanowienia ust. 14-16 dotyczą również bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
18. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 8.**

# Odbiory Robót i Umowy.

* + - 1. Odbiór Robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie Strony.
      2. Strony zgodnie postanawiają, że będą miały miejsce następujące odbiory Robót:

1. odbiory techniczne Robót zanikających i Robót ulegających zakryciu,
2. odbiór częściowy wykonanych Robót,
3. odbiór ostateczny wykonanych Robót,
4. odbiór pogwarancyjny – w zawiązku z zakończeniem okresu rękojmi oraz gwarancji jakości.
5. O planowanym terminie zakończenia Robót zanikających lub ulegających zakryciu, kierownik budowy lub wykonawca (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym) każdorazowo zawiadamia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,  
   co najmniej na 3 dni przed terminem. W przypadku nie poinformowania o tych faktach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego***,*** Wykonawcazobowiązany jest odkryć Roboty   
   lub wykonać otwory niezbędne do zbadania Robót, a następnie przywrócić Roboty   
   do stanu poprzedniego na swój koszt.
6. Kierownik budowy lub wykonawca (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym) zgłasza Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowość do odbioru Robót zanikających i Robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a, dokonując w tym zakresie stosownego wpisu do dziennika budowy (o ile jest wymagany Prawem budowlanym) i jednocześnie tego samego dnia powiadamia go telefonicznie.
7. Odbioru Robót zanikających i Robót ulegających zakryciu dokonuje wpisem do dziennika budowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przy udziale kierownika budowy lub wykonawcy (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym). Odbiór podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego (o ile dziennik jest wymagany prawem).
8. Kierownik budowy lub wykonawca (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym) zgłasza Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowość do częściowego odbioru wykonanych Robót, o którym mowa w ust. 1 lit. b, stosownym wpisem   
   do dziennika budowy (o ile jest wymagany Prawem budowlanym).
9. Odbioru częściowego Robót, o którym mowa w ust. 1 lit. b, protokolarnie dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przy udziale kierownika budowy lub wykonawcy (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym). Odbiór podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
10. Odbiór częściowy będzie dokonany wyłącznie w celu udzielenia przez Zamawiającego zaliczki (o ile została przewidziana). Nie powoduje ona wygaśnięcia zobowiązania Wykonawcy względem Zamawiającego w jakiejkolwiek części, a Roboty stanowiące przedmiot odbioru częściowego będą stanowiły przedmiot odbioru ostatecznego.
11. Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza Wykonawcy rzeczywistą ilość godzin odwodnienia wykopów odpowiednim wpisem do dziennika pompowań – jeżeli dotyczy robot objętych przedmiotem zamówienia.
12. Odbiór ostateczny nastąpi po wykonaniu Umowy, z zastrzeżeniem postanowień poniżej.
13. Kierownik budowy lub wykonawca (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym) zgłasza gotowość Robót do odbioru ostatecznego co najmniej na 7 dni przed terminem, wpisem do dziennika budowy (o ile jest wymagany przepisami przy robocie objętej przedmiotem zamówienia) oraz jednocześnie składa oświadczenia, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, a także następujące dokumenty składające się na dokumentację powykonawczą budowy, w szczególności:
14. dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Umowy,
15. w przypadku wprowadzenia odstąpień od projektu budowlanego - kopia zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi odstąpieniami dokonanymi   
    w toku wykonywania Robót, potwierdzonymi przez kierownika budowy lub wykonawcę (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym), Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zaopiniowanymi przez projektanta,
16. dziennik budowy (o ile jest wymagany Prawem budowlanym),
17. wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodnie z ST i PZJ,
18. opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbiorowych, wykonanych zgodnie z ST i PZJ,
19. rysunki i opisy służące wykonaniu Robót,
20. rysunki (dokumentacja) wykonania Robót towarzyszących oraz protokoły odbioru tych Robót przez właścicieli sieci lub urządzeń,
21. geodezyjne pomiary powykonawcze sytuacyjno-wysokościowe z potwierdzeniem złożenia w właściwym Ośrodku Geodezji i Kartografii,
22. recepty i ustalenia technologiczne,
23. wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
24. deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wybudowanych materiałów, certyfikaty   
    na znak bezpieczeństwa,
25. wyniki badań geologicznych,
26. inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu i do prawidłowego użytkowania obiektu, w tym w szczególności instrukcje obsługi, konserwacji oraz eksploatacji wszelkich urządzeń oraz instalacji, a także wyniki pomiarów, badań, uzgodnienia i decyzje.
27. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nadające się   
    do usunięcia w granicach odbioru ostatecznego, Wykonawca usunie je niezwłocznie – jednak nie później niż w terminie określonym przez Zamawiającego. Dzień usunięcia tych wad lub usterek przez Wykonawcę będzie stanowić termin odbioru ostatecznego.
28. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad, albo wobec wystąpienia wad co do zasady nienadających się do usunięcia w toku odbioru ostatecznego (wady nieusuwalne), Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy o wartość Robót dotkniętych tymi wadami oraz okres rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę pozostanie wydłużony o 1 rok.
29. W przypadku wystąpienia wad istotnych w przedmiocie Umowy, Zamawiający   
    jest uprawniony do odmowy odbioru Robót.
30. Odbiór pogwarancyjny odbędzie się odpowiednio każdorazowo po upływie okresu rękojmi   
    i gwarancji jakości, odpowiednio na zasadach do odbioru ostatecznego.

**§ 9.**

# Gwarancja jakości, rękojmia za wady.

1. Wykonawcaoświadcza, że w ramach wynagrodzenia udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot Umowy na okres ……… (*w dniu zawarcia Umowy do Umowy zostanie wpisana liczba lat, zgodnie z treścią oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w Formularzu oferty, a nawias zostanie usunięty*) od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru ostatecznego bez zastrzeżeń.
2. Gwarancja jakości obejmuje wszelkie wady fizyczne przedmiotu Umowy powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu Umowy.
3. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być zgłaszane przez Zamawiającego także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed jego upływem wady przedmiotu Umowy ujawniły się.
4. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny co do jakości przedmiotu Umowy, w rozumieniu art. 5772 Kodeksu cywilnego.
5. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, z tym że okres rękojmi wynosi 5 lat.
6. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w przedmiocie Umowy. Gwarancja obejmuje obowiązek Wykonawcy usunięcia wad przedmiotu Umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie, a w przypadku niemożności usunięcia wady - wymianę przedmiotu Umowy lub jego części na wolny od wad.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady lub wymiany przedmiotu Umowy lub jego części na nowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady lub wymiany. Bieg terminu gwarancji lub rękojmi ulega zawieszeniu o okres, w którym Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu Umowy w związku z występowaniem wad.
8. W ramach gwarancji Wykonawca dokonuje przeglądów na wniosek Zamawiającego:
   * 1. Zamawiający w okresie gwarancji wyznacza coroczne terminy przeglądów gwarancyjnych przedmiotu Umowy, chyba że uzasadnione pozostanie częstsze wykonanie przeglądu,
     2. przeglądy odbędą się na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega prawo do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji oraz rękojmi na niebezpieczeństwo i koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, pomimo wezwania w formie dokumentowej.

**§ 10.**

# Kary umowne. Odstąpienie od umowy.

1. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w kwocie stanowiącej 10% kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie stanowiącej 10% kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
3. Obowiązek zapłaty kary umownej nie dotyczy odstąpienia od umowy w przypadku okoliczności, o których mowa w art. 456 Pzp.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Roboty wykonywane są w sposób niezgodny z Umową lub dokumentacją techniczną, i pomimo pisemnego wezwania do prawidłowego wykonywania Umowy – wykonywany jest nadal niezgodnie z umową, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kary umownej kwotę 500,00 zł za każdy dzień wykonywania Umowy w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy.
5. W razie, gdyby Wykonawca z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Zamawiającego zaprzestał realizacji niniejszej umowy przez okres dłuższy niż 7 dni, bądź nie rozpoczął robót w okresie do 7 dni od daty przekazania terenu budowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy ze skutkami wynikającymi z ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, za każdy dzień zwłoki wobec terminu, o którym mowa w § 4 niniejszej Umowy – karę umowną w wysokości 0,10% kwoty brutto, o której mowa   
   w § 7 ust. 1 Umowy, chyba że zwłoka spowodowana jest okolicznościami, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi,
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu wykonywania czynności,  
   o których mowa w postanowieniach rozdziału 3.11. IDW przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę w wysokości 5.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, z tytułu wadliwego lub nieskutecznego oznakowania terenu budowy i prowadzonych Robót podczas wykonywania przedmiotu Umowy, w kwocie 500,00 zł brutto za każdy dzień, licząc włącznie z dniem stwierdzenia wady przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego włącznie   
   do dnia usunięcia wady.
9. Kary umowne oraz kara za odstąpienie od Umowy należne są niezależnie od poniesienia szkody przez Stronę uprawnioną do żądania zapłaty kary umownej lub za odstąpienie   
   od Umowy.
10. Jeśli kara umowna lub za odstąpienie nie pokryje poniesionej przez Stronę szkody, Strona ta może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
11. Zamawiający jest uprawniony do każdorazowego odliczenia od należnego wynagrodzenia Wykonawcy naliczonej i płatnej na jego rzecz kary umownej, po uprzednim wezwaniu  
    do zapłaty.
12. W razie zaistnienia okoliczności, w których jedna ze Stron odstąpi od Umowy, Wykonawcazobowiązany jest do:
13. sporządzenia z udziałem Zamawiającego protokołu inwentaryzacji Robót wykonanych   
    do czasu odstąpienia od Umowy, który to protokół będzie podstawą rozliczenia Stron,
14. zabezpieczenia przerwanych Robót na koszt własny,
15. przekazania Zamawiającemuwszystkich dokumentów dotyczących wykonywanego przedmiotu Umowy, wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy, w terminie 3 dni   
    od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.
16. Kary umowne i kara za odstąpienie od Umowy pozostają od siebie niezależne, mogą być dochodzone niezależnie od siebie oraz sumują się do wartości równej 30% kwoty brutto,  
    o której mowa § 7 ust. 1 Umowy.

**§ 11.**

# Pierwszeństwo dokumentów.

Dokumenty tworzące systemowy opis przedmiotu Umowy mają być traktowane jako kompletne, zupełne, wzajemnie objaśniające się i uzupełniające. Do celów interpretacji dokumenty będą miały pierwszeństwo, zgodnie z następującą kolejnością:

* 1. Umowa,

oraz

* 1. SWZ – Tom I. IDW,
  2. SWZ – Tom II. dokumentacja projektowa,
  3. SWZ – Tom III. STWiORB,

– wraz ze zmianami oraz wyjaśnieniami,

* 1. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
  2. Inne dokumenty stanowiące części Umowy w niej wskazane.

**§ 12.**

# Części Umowy.

Oprócz Umowy na jej treść składają się:

1. załącznik nr 1 - lista osób, o jakiej mowa w rozdziale 3.11 IDW,
2. uszczegółowienie kosztorysu ofertowego,

**§ 13.**

# Zmiany Umowy. Rozstrzyganie sporów. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy z zachowaniem postanowień SWZ, a w przypadku zmian postanowień zawartej Umowy o jakich mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, dodatkowo po spełnieniu warunków określonych w postanowieniach SWZ.
3. Podstawą zmiany Umowy każdorazowo będzie odpowiednie wystąpienie Wykonawcy, zawierające stosowne uzasadnienie propozycji zmiany (faktyczne oraz formalne, w tym poprzez odniesienie do przepisów ustawy Pzp) oraz jej wycenę.
4. Wystąpienie Wykonawcy, o którym mowa powyżej, zostanie poprzedzone odpowiednim protokołem konieczności (w zakresie wyłącznie co do faktów), sporządzonym przez kierownika budowy lub wykonawcę (gdy kierownik budowy nie jest wymagany prawem budowlanym), zaopiniowanym przez projektanta, a następnie zatwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Strony Umowy zobowiązują się wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy (także po jej ewentualnym wygaśnięciu, w wyniku na przykład odstąpienia od Umowy) rozstrzygać polubownie, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
6. W razie zaistnienia sporu wynikającego z niniejszej umowy lub z nią związanego, i braku możliwości jego rozwiązania w drodze polubownej, w sprawach majątkowych w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony sporu zobowiązują się do skierowania sprawy   
   do rozwiązania w drodze mediacji przez mediatora przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku i wyrażają zgodę na przeprowadzenie postępowania mediacyjnego zgodnie z Regulaminem Ośrodka Mediacji przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku obowiązującym w dniu złożenia wniosku o mediację.
7. Jeżeli spór nie zostanie rozwiązany w terminie uzgodnionym pisemnie przez strony, każda ze stron może poddać spór pod rozstrzygnięcie sądu arbitrażowego, o którym mowa   
   w ust. 8.
8. W przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia co do polubownego rozstrzygnięcia sporu lub braku możliwości zawarcia ugody w drodze mediacji, Strony wskazują Stały Sąd Arbitrażowy przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku (zwany dalej „Sądem Arbitrażowym”), jako wyłącznie właściwy do ostatecznego rozstrzygnięcia sporu. Postępowanie przed Sądem Arbitrażowym będzie prowadzone zgodnie   
   z Regulaminem i Regułami Postępowania Stałego Sądu Arbitrażowego przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku, z tym wszakże zastrzeżeniem, że – stosownie   
   do postanowień art. 2 § 1 ust. 1 Regulaminu i Reguł Postępowania Stałego Sądu Arbitrażowego przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku, Sąd Arbitrażowy przeprowadzi rozprawę w celu przedstawienia przez Strony twierdzeń lub dowodów   
   na ich poparcie.
9. Skład oraz zasady działania sądu polubownego wymagają oddzielnej umowy Stron,   
   a w braku możliwości osiągnięcia porozumienia Stron w zakresie koniecznym   
   do jej zawarcia, zastosowanie znajdą przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustaw Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny oraz Kodeks postępowania cywilnego.
11. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 3 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Umowy nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

na robotę budowlaną pn. „Wykonanie robót remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. Przy Torze 20C/2a w Pruszczu Gdańskim”.

pieczątka firmowa Wykonawcy

**Lista osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę   
na podstawie umowy o pracę   
do wykonania czynności, o których mowa w postanowieniach rozdziału 3.11. IDW**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Czynności** | **Nazwisko**  **i Imię** | **Zatrudniony**  **przez**  **Wykonawcę/**  **Podwykonawcę** |
| **1** | Czynności w zakresie robót sanitarnych |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Miejscowość i data** | |  | |
| **Nazwa i adres**  **Wykonawcy/Pełnomocnika** | |  | |
| **Osoby upoważnione do podpisania niniejszej Oferty w imieniu Wykonawcy/Pełnomocnika** | | | |
|  | **Nazwisko i imię** | | **Podpis osoby** |
| 1 |  | |  |
| 2 |  | |  |
| 3 |  | |  |