

PROJEKT UMOWY**UMOWA NR/STBS/DZE/2018**

zawarta w Szczecinie w dniu 2018 roku pomiędzy

Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,
wpisanym pod numerem 0000157810 w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 8521850722, REGON: 811015666, o kapitale zakładowym w wysokości:, reprezentowanym przez:

1..... –,

2..... –,

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....
.....

reprezentowan(a)ym przez:

1.

2.

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 Ustawy z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 782) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie."

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (znak PnDZE/2018) zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne wykonywanie robót remontowych, napraw, wymiany, stałej konserwacji i usuwanie awarii, zgodnie z zapotrzebowaniem **ZAMAWIAJĄCEGO**, w zasobach własnych i zarządzanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** położonych na terenie Gminy Miasta Szczecin. Wykaz tego zasobu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, z uwagi na ewentualne zmiany związane z położeniem lub liczebnością nieruchomości stanowiących zasób własny lub zarządzany przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w trakcie obowiązywania umowy, że liczba nieruchomości wyszczególnionych w załączniku nr 1 lub ich adresy mogą ulec zmianie o plus/minus 10%. O każdej ewentualnej zmianie treści załącznika nr 1 w zakresie wyżej wskazanym **WYKONAWCA** będzie informowany w formie pisemnej i zmiana taka, jako objęta przedmiotem umowy, nie wymaga zawarcia aneksu. Załącznik z wykazem nieruchomości służy zobrazowaniu gdzie położone są nieruchomości stanowiące zasób własny i zarządzany przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, co nie oznacza jednak, że we wszystkich nieruchomościach objętych wykazem będą wykonywane roboty objęte niniejszą umową, wynikać to będzie z bieżącego zapotrzebowania **ZAMAWIAJĄCEGO** i **WYKONAWCY** nie przysługują w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO** żadne roszczenia z tego tytułu.
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia **WYKONAWCA** będzie realizował roboty

budowlane, w tym między innymi:

a. roboty murowe, tynkowe i posadzkarskie w zakresie:

- naprawy lub częściowej wymiany tynków łącznie z malowaniem;
- naprawy lub częściowej wymiany okładzin i ścianek GK łącznie z malowaniem;
- naprawy , wymiany podłogi pod posadzki;
- naprawy glazury i terrakoty;
- naprawy posadzek;
- ocieplenia ścian i stropów;
- przemurowywania, uzupełnienia i tynkowania kominów, ścian i ścianek oraz studzienek kanalizacyjnych;
- osadzania kratki wentylacyjnych, drzwiczek wyciorowych, ościeżnic, obmurowywania ościeży i nadproży z wykonaniem tynków i malowaniem;
- murowania obudów na pojemniki na śmieci lub ich naprawy;
- naprawa schodów betonowych i murowanych;
- drobne roboty brukarskie;
- uzupełniania ubytków uszkodzonych nawierzchni betonowych w obrębie nieruchomości (w tym podwórza);
- wymiany płyt paździerzowych, wykładzin podłogowych w lokalach mieszkalnych; oraz inne, podobne rodzajowo prace.

b. prace stolarskie, szklarskie i ślusarskie w zakresie:

- naprawy lub częściowej wymiany zniszczonych elementów stolarki okiennej, drzwiowej, bram wraz z okuciami i zamkami oraz szkleniem i malowaniem;
- naprawy lub częściowej wymiany podłóg z desek, legarów, płyt drewnianych lub drewnopodobnych wraz wymianą wykładzin podłogowych i listew przyściennych;
- naprawy lub częściowej wymiany okładzin podestów, stopni, zabiegów wraz z tralkami, poręczami, słupkami i itp.;
- szklenia okien i drzwi w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w lokalach nie zasiedlonych;
- wykonania tablic informacyjnych wraz z ich montażem;
- przygotowywania, dostarczania i odbioru z lokali wyborczych wyposażenia (urn, kabin itp.) oraz ich montaż i demontaż zgodnie ze zleceniem (także w dni wolne od pracy);
- wykonania, naprawy lub wymiany wszelkiego rodzaju elementów ślusarskich, np. balustrad, trzepaków, ogrodzeń, drzwi i okien metalowych, krat lub innych zabezpieczeń, przykryć studzienek wodociągowych i kanalizacyjnych, napraw zadaszeń obudów na pojemniki na śmieci;
- udziału w komisyjnych otwarciach lokali wraz z ich zabezpieczeniem poprzez wymianę zamków, naprawę skrzydeł drzwiowych i ościeżnic oraz inne, podobne rodzajowo prace.

c. prace gazowe, wodno-kanalizacyjne i instalacji centralnego ogrzewania w zakresie:

- naprawy lub wymiany części wewnętrznych i zewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych od zaworu przed wodomierzem głównym, pierwszej studzienki i kurka głównego;
- naprawy lub wymiany urządzeń technicznych (odbiorczych), pieców gazowych dwubiegowych, gazowych przepływowych podgrzewaczy wody, pieców c.o. na paliwo stałe zaworów regulacyjnych, filtrów itp.;
- czyszczenia i udrażniania pionów oraz poziomów wodno-kanalizacyjnych i gazowych bez syfonów i kratki ściekowych;
- czyszczenia i udrażniania stojaków i studzienek kanalizacyjnych na odcinku do kolektora odbiorczego;
- naprawy i wymiany części wewnętrznych instalacji gazowych wraz z urządzeniami technicznymi (odbiorczymi), przeróbki podejść gazowych oraz wymiany zaworów;

- naprawy lub wymiany części wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania wraz z niezbędnym osprzętem;
- wykonywania prób szczelności instalacji gazowych, wodociągowych, c.w.u. i cyrkulacji, centralnego ogrzewania;
- naprawy lub wymiany osprzętu w rozdzielniach centralnego ogrzewania;
- odpowietrzania instalacji centralnego ogrzewania,
- opróżniania i napełniania zładu instalacji centralnego ogrzewania lub uczestnictwo w pracach;
- wymiany zaworów wodnych, gazowych i centralnego ogrzewania;
- wykonywania prac ziemnych związanych rodzajowo z ww. instalacjami oraz inne, podobne rodzajowo prace.

d. prace elektryczne w zakresie:

- naprawy lub wymiany tablic pod licznikowych;
- wymiany instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, na klatkach schodowych, w piwnicach oraz na strychu;
- wymiana WLZ-tów lokali mieszkalnych od tablic piętrowych do tablic licznikowych;
- wykonywanie rozdzielni wewnętrznych instalacji elektrycznej w lokalach;
- montaż ograniczników poboru mocy;
- inne podobne rodzajowo prace, zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego;
- wykonywanie zaleceń Zakładu Energetycznego;
- uzgodnienie rozplombowania liczników energii elektrycznej z Zakładem Energetycznym wraz z pokryciem kosztu zaplombowania
- wymiana uszkodzonych gniazd bezpiecznikowych wraz z bezpiecznikami mocy, wyłączników i rozłączników tablic (w tym dużej mocy na: LO, DPX);
- wymiana uszkodzonych elementów tablic piętrowych i głównych;
- wymiana tablic elektrycznych;
- wymiana silników elektrycznych (np. w węzłach cieplnych);
- wykonywanie nowych instalacji wraz z pod licznikami dla zasilania np. pomieszczeń gospodarczych;
- wykonywanie instalacji elektrycznych dla zasilania elektrycznych pojemnościowych podgrzewaczy wody użytkowej;
- naprawa lub wymiana zdewastowanych drzwiczek tablic elektrycznych;
- wymiana opraw oświetleniowych zewnętrznych (np. na słupach, wysięgnikach itp.);
- wykonanie zasilania placu budowy wraz z podłączeniem podlicznika z tablicą budowlaną (z wykonaniem protokołu badania bezpieczeństwa użytkowania wykonanej instalacji),
- wymiana świetlówek, wymiana żarówek, montaż i wymiana opraw oświetleniowych, wymiana żarników, montaż lamp halogenowych, montaż czujników ruchowo-zmierzchowych; wymiana starterów; itp.
- wykonywanie pomiarów instalacji elektrycznych, oraz inne, podobne rodzajowo prace.

3. Prace, o których mowa w ust. 2, będą zlecane **WYKONAWCY** każdorazowo pisemnie (na podstawie zleceń jednostkowych), w przypadku stwierdzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** okoliczności uzasadniających konieczność wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.

§ 2

1. Sukcesywne wykonywanie przedmiotu zamówienia, polegać będzie na realizowaniu przedmiotu zamówienia na podstawie wystawianych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, zgodnie z zapotrzebowaniem, zleceń jednostkowych sporządzonych w formie pisemnej i przekazanych **WYKONAWCY** osobiście lub listownie lub fax-em na numer wskazany przez **WYKONAWCĘ**.

2. Zlecenie jednostkowe w szczególności określać będzie:
 - a. datę wystawienia zlecenia,
 - b. rodzaj zlecanych prac z zastrzeżeniem, czy wykonanie tych prac wymagać będzie dokonania czynności odbiorowych lub potwierdzenia wykonania zlecenia przez osobę wskazaną w danym zleceniu,
 - c. miejsce i termin wykonania robót objętych zleceniem. Dla zleceń drobnych – nie dłuższy niż 3 dni robocze od otrzymania zlecenia przez **WYKONAWCĘ**, dla pozostałych - określony w zleceniu jednostkowym nie dłuższy jednak niż 15 dni roboczych. O tym, czy roboty mają charakter „robót drobnych” przesądzać będzie zapis zawarty w treści wystawionego zlecenia jednostkowego,
 - d. przedmiot i zakres robót,
 - e. wskazanie osoby, która w imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** dokona odbioru wykonanych robót, a w przypadku zleceń drobnych – osoby, która uprawniona będzie potwierdzić wykonanie zlecenia. W przypadku braku wskazania osoby uprawnionej ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** do potwierdzenia wykonania zlecenia drobnego **WYKONAWCA** zobowiązany jest do uzyskania pisemnego potwierdzenia wykonania robót objętych takim zleceniem od pełnoletniego lokatora lub mieszkańca nieruchomości, na której prowadzone były roboty, z tym jednak zastrzeżeniem że gdyby żadna z tych osób nie chciała potwierdzić wykonania zlecenia drobnego, **WYKONAWCA** zobowiązany jest zgłosić ten fakt niezwłocznie telefonicznie **ZAMAWIAJĄCEMU** i uzyskać potwierdzenie wykonania prac drobnych od administratora rejonu, którego dane i nr telefonu kontaktowego przekaze **ZAMAWIAJĄCY**. Wzór potwierdzenia stanowi integralną część niniejszej umowy i załącznik nr 2. Uzyskanie potwierdzenia należy do obowiązków **WYKONAWCY**.
3. W przypadku awarii **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przyjęcia również zgłoszenia telefonicznego lub zgłoszenia przesłanego za pośrednictwem poczty e-mail. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do jego potwierdzenia, w formie przewidzianej w ust. 1, najpóźniej w dniu następnym. W przypadku, kiedy dzień następny jest dniem wolnym od pracy, potwierdzenie nastąpi w dniu bezpośrednio następującym po dniu wolnym od pracy.
4. W przypadku awarii **WYKONAWCA** zobowiązany jest do podjęcia prac niezwłocznie, nie później jednak niż w czasie 3 godzin od powiadomienia o wystąpieniu awarii i zakończenia prac w ciągu 48 godzin od powiadomienia, chyba że w tym terminie, z przyczyn nie leżących po stronie **WYKONAWCY**, awarii nie będzie można usunąć. W takim wypadku awaria zostanie usunięta w najszybszym, obiektywnie możliwym terminie zaakceptowanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Powyższe nie dotyczy awarii powodujących zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, w przypadku których **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przystąpienia do robót natychmiast. O każdej przeszkodzie w usunięciu awarii **WYKONAWCA** zobowiązany jest natychmiast powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO**.
5. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że wszystkie roboty, które podlegają zakryciu muszą zostać odebrane przez upoważnionego w danym zleceniu przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**, przed dokonaniem zakrycia.
6. Wszelkie zmiany zakresu rzeczowego objętych zleceniem jednostkowym robót wymagają pisemnego uzgodnienia stron.
7. Podstawą do rozliczenia wykonanego zlecenia jednostkowego będzie sprawdzony i zatwierdzony przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorys powykonawczy sporządzony przez **WYKONAWCĘ** po zakończeniu robót zleconych w zleceniu jednostkowym wraz z protokołem odbioru robót dokonany przez wskazanego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO** lub, w przypadku zleceń drobnych, podpisanym potwierdzeniem wykonania robót przez osobę uprawnioną stosownie do postanowień § 2 ust 2 lit. e. Kosztorys powykonawczy, o którym mowa wyżej **WYKONAWCA** zobowiązany jest złożyć w siedzibie **ZAMAWIAJĄCEGO** w terminie 7 dni od daty podpisania przez przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO** bezusterkowego protokołu odbioru robót objętych zleceniem jednostkowym, lub – w przypadku zleceń drobnych - w terminie 7 dni od

pisemnego potwierdzenia wykonania robót dokonanego bez zastrzeżeń przez uprawnioną osobę. **ZAMAWIAJĄCY** dokona sprawdzenia kosztorysu powykonawczego w terminie 7 dni od jego przedłożenia przez **WYKONAWCĘ**.

8. W przypadku nie zgłoszenia przez **WYKONAWCĘ** robót do odbioru przez wskazanego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO** lub nie spełnienia warunku uzyskania potwierdzenia wykonania zleconych prac **WYKONAWCA** zobowiązany jest do usunięcia ww. braków. Zlecenie jednostkowe którego realizacja nie zostanie potwierdzona w sposób opisany w umowie traktowane będzie jako niewykonane z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**. **ZAMAWIAJĄCEMU** w tym przypadku przysługiwać będzie możliwość zastosowania sankcji, o których mowa w § 14 ust. 1.
9. **WYKONAWCA** zobowiązuje się przy przygotowywaniu kosztorysu powykonawczego do stosowania danych cenotwórczych określonych w § 4 ust. 2 oraz cen materiałów i pracy sprzętu według następujących zasad:
 - a. ceny aktualne na dzień wbudowania, nie przekraczające średnich cen za ostatni kwartał podawanych w wydawnictwie SEKOCENBUD; w przypadku braku cen w tym wydawnictwie, według ORGBUD;
 - b. w przypadku materiałów jednostkowych – ceny zakupu nie przekraczające maksymalnych odchyleń dla analogicznych materiałów zawartych w wydawnictwie SEKOCENBUD za ostatni kwartał; w przypadku braku materiałów w tym wydawnictwie, według ORGBUD;
 - c. jeżeli ceny nie są uwzględnione w wydawnictwie SEKOCENBUD a następnie w ORGBUD, przyjmuje się ceny wynikające z dokumentu potwierdzającego dokonanie zakupu materiału. **ZAMAWIAJĄCY** może odmówić zapłaty kwoty należności wynikającej z przedłożonego dokumentu potwierdzającego dokonanie zakupu materiału, jeżeli w wyniku przeprowadzonej analizy cen rynkowych tożsamy jakościowo materiał lub urządzenie okaże się, że cena nabycia przez **WYKONAWCĘ** jest wyższa o więcej niż 5% od ceny za jaką można nabyć na rynku tożsamy jakościowo materiał lub urządzenie. W tego typu sytuacjach **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** tylko tę część kwoty należności, która nie będzie przekraczała o więcej niż 5% rynkowych cen tożsamy jakościowo materiałów i urządzeń. Natomiast w przypadku gdy dany materiał został wykonany przez **WYKONAWCĘ** przyjmuje się kalkulację indywidualną **WYKONAWCY** zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**.
 - d. ceny jednostkowe materiałów przyjmuje się łącznie z kosztami zakupu, przy czym w przypadku materiałów nieuwzględnionych w wydawnictwie SEKOCENBUD lub ORGBUD uwzględnia się średnie narzuty kosztów zakupu wynikające z wydawnictwa SEKOCENBUD, aktualnego na dzień wbudowania,
 - e. koszt pracy sprzętu uwzględniać będzie te same narzuty co uwzględniono przy cenie jednostkowej robocizny kosztorysowej, o której mowa w § 4 ust. 2.
10. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do sporządzania kosztorysu ofertowego w oparciu o odpowiednie pozycje KNR, a w przypadku ich braku o wycenę indywidualną **WYKONAWCY** zatwierdzoną przez upoważnionego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO** przed przystąpieniem do realizacji zlecenia przez **WYKONAWCĘ**.
11. W przypadku gdy dany materiał zostanie wykonany przez **WYKONAWCĘ** i nie będzie można odnieść się do cen zawartych w SEKOCENBUD lub ORGBUD dla jego wyceny kalkulacja indywidualna sporządzona przez **WYKONAWCĘ** wymaga zatwierdzenia przez inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**, przed przystąpieniem do realizacji zlecenia przez **WYKONAWCĘ**.

§ 3

WYKONAWCA zobowiązuje się:

1. zapewnić na własny koszt i ryzyko wszelkie środki i materiały oraz sprawny technicznie sprzęt niezbędne do realizacji przedmiotu umowy,
2. na bieżąco, na swój koszt, do usuwania odpadów powstałych w trakcie realizacji umowy i do udokumentowania sposobu gospodarowania odpadami powstającymi w trakcie realizacji robót.

3. do zgłaszania **ZAMAWIAJĄCEMU** robót ulegających zakryciu lub zakończonych do odbiorów;
4. do utrzymywania porządku i czystości w obrębie i w czasie wykonywania robót, a w szczególności do usunięcia i wywozu pozostałego gruzu i innych odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987) oraz przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin. Wszelkie opłaty z tego tytułu ponosi **WYKONAWCA**. **WYKONAWCA** jest wytwórcą odpadów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. **WYKONAWCA** ma obowiązek w pierwszej kolejności poddać odpady budowlane odzyskowi a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy, lub nie jest uzasadniony z innych przyczyn (np. ekologicznych), to **WYKONAWCA** zobowiązany jest przekazać odpady do unieszkodliwienia. **WYKONAWCA** zobowiązany jest udokumentować **ZAMAWIAJĄCEMU** sposób zagospodarowania odpadami a niedochowanie tego obowiązku skutkować może odmową **ZAMAWIAJĄCEGO** dokonania odbioru robót.
5. realizacji prac w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 20.00 (od poniedziałku do piątku za wyjątkiem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy); dodatkowo dopuszcza się prowadzenie robót w soboty - wykonywanie robót w soboty wymaga jednak wcześniejszego uzgodnienia takiej możliwości z Inspektorem Nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**,
6. do każdorazowego uprzątnięcia terenu robót po zakończeniu części lub całości prac w danym dniu.
7. do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz innymi przepisami dotyczącymi przedmiotu umowy, jak również zgodnie z obowiązującymi normami i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej dla danego rodzaju robót;
8. do wykonania przedmiotu zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla realizacji robót, objętych zakresem niniejszej umowy oraz przy użyciu technicznie sprawnego sprzętu ogólnie stosowanego dla zlecanych robót.

§ 4

1. **ZAMAWIAJĄCY** planuje, że w trakcie trwania umowy zleci prace z tytułu realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia w wysokości około 687 500 złotych brutto. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że ww. kwota jest kwotą jedynie szacunkową i nie stanowi ona ani maksymalnej, ani minimalnej wysokości wynagrodzenia **WYKONAWCY** z tytułu realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia. **WYKONAWCY** nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO** w sytuacji gdy okaże się, że faktycznie wydatkowana kwota była niższa.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać każde zlecenie jednostkowe w oparciu o następujące dane cenotwórcze:

cena jednostkowa robocizny kosztorysowej netto (bez narzutów) - [R]
zł (słownie złotych: 00/100)

Narzuty:

koszty pośrednie [Ko] od (R+S) - % (słownie:
 %)

zysk [Z] od (R+S+K_p) - % (słownie:
 %)

Cena robocizny kosztorysowej z narzutami [Rb]: wynosi **zł.**
 (słownie złotych:)

Podatek VAT w wysokości 8 % - dla lokali mieszkalnych

Cena robocizny kosztorysowej brutto (wraz z narzutami i podatkiem VAT)
[Rb]: wynosi zł (słownie złotych:)

Podatek VAT w wysokości 23 % - dla lokali użytkowych

Cena robocizny kosztorysowej brutto (wraz z narzutami i podatkiem VAT)
[Rb]: wynosi zł (słownie złotych:)

Koszty zakupu (Kz) od materiałów – % (słownie: %).

3. Rozliczenie stron następować będzie w oparciu o faktury składane przez **WYKONAWCĘ**. Podstawą wystawienia faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru robót (a w przypadku robót drobnych – bezusterkowe potwierdzenie wykonania robót) oraz zatwierdzony przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorys powykonawczy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 14 dni od daty złożenia w siedzibie **ZAMAWIAJĄCEGO** poprawnie wystawionej faktury VAT wraz dokumentami o których mowa w § 5 ust. 2, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 zdanie drugie powyżej.
5. Rozliczenie stron nastąpi będzie w formie bezgotówkowej z rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO** na podany w fakturze rachunek bankowy **WYKONAWCY**, z zastrzeżeniem postanowień § 18 umowy.
6. W przypadku zatrudnienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia za prace przy których zatrudnieni byli podwykonawcy (dalsi podwykonawcy) będą przedstawione **ZAMAWIAJĄCEMU**, jako załącznik do faktury:
 - a. kopii faktur lub rachunków wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, w stosunku do których **ZAMAWIAJĄCY** zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami niniejszej umowy ponosi odpowiedzialność za zapłatę za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi - za zakres prac podlegający zapłacie,
 - b. kopii przelewów bankowych potwierdzających płatność na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców albo sporządzone nie więcej niż 3 dni przed upływem terminu płatności oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez **WYKONAWCĘ** lub przez podwykonawcę.
7. Jeżeli **WYKONAWCA** nie przedstawi z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 6, **ZAMAWIAJĄCY** jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez **WYKONAWCĘ** stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** zapłaty do czasu dopełnienia przez **WYKONAWCĘ** wymaganych formalności nie uprawnia **WYKONAWCY** do naliczania odsetek.
8. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** zobowiązany jest niezwłocznie udzielić mu wyjaśnień związanych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami lub/i składanymi do faktur dokumentami.
9. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, **ZAMAWIAJĄCY** wymaga, aby **WYKONAWCA** i podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy wszystkie osoby, które będą wykonywały roboty ogólnobudowlane (murarskie, malarskie, tynkarskie itp.) i roboty instalacyjne (sanitarne i elektryczne) w ramach niniejszej umowy, z wyłączeniem osób, posiadających uprawnienia budowlane, do kierowania i nadzorowania robót.
10. Zatrudnienie o którym mowa w ust. 9 powinno trwać przez cały okres realizacji umowy.
11. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** w terminie 3 dni roboczych od przedstawienia mu takiego żądania zobowiązuje się przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** kopie umów o pracę zatrudnionych pracowników. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przedłożenia kopii umów o pracę uwierzytelnionych za zgodność z oryginałem z zanonimizowanymi danymi osobowymi pracownika, z zastrzeżeniem jednak, że

dokument ten musi zawierać dane, które pozwolą **ZAMAWIAJĄCEMU** potwierdzić fakt zrealizowania przez **WYKONAWCĘ** wymogów co do zatrudnienia wynikających ze SIWZ i zapisów niniejszej umowy.

12. Obowiązek o którym mowa w ust. 8 – 11 dotyczy odpowiednio również podwykonawców. W umowie o podwykonawstwo **WYKONAWCA** zobowiązany jest zawrzeć postanowienia zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących prace opisane w ust. 9 z jednoczesnym zastrzeżeniem prawa do kontrolowania realizacji tego obowiązku i konsekwencjami jego niedopełnienia.
13. W przypadku braku zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę lub nie przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodów potwierdzających takie zatrudnienie, **WYKONAWCY** zostaną naliczone kary umowne na podstawie § 14 niniejszej umowy.

§ 5

1. O zakończeniu wykonanych robót wynikających ze zlecenia jednostkowego i gotowości do dokonania ich odbioru **WYKONAWCA** zobowiązany jest każdorazowo powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** w formie pisemnej, telefonicznie lub pocztą e-mail. Zgłoszenia nie wymagają roboty drobne.
2. Wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 1 **WYKONAWCA** jest zobowiązany złożyć:
 - a. dokument rozliczeniowy będący kosztorysem powykonawczym zgodnym z § 2 ust. 7,
 - b. dokumenty potwierdzające wprowadzenie zastosowanych materiałów budowlanych do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wyrobów budowlanych, protokoły z przeprowadzonych prób szczelności i wszelkie inne dokumenty potwierdzające prawidłowość wykonanych prac,
 - c. karty gwarancyjne i instrukcje obsługi zainstalowanych przez **WYKONAWCĘ** urządzeń.
3. Przy zleceniach drobnych **WYKONAWCA** składa potwierdzenie wykonania zlecenia, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. e) niniejszej umowy oraz dokumenty o których mowa w ust. 2 lit a-b .
4. Brak zgłoszenia przez **WYKONAWCĘ** gotowości odbioru prac objętych zleceniem jednostkowym w ciągu 30 dni po upływie terminu na ich realizację skutkować może odmową ich odbioru przez **ZAMAWIAJĄCEGO** i w takiej sytuacji **WYKONAWCY** nie będą przysługiwały roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za te roboty.
5. Po otrzymaniu zgłoszenia gotowości do odbioru **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązany jest wyznaczyć bez zbędnej zwłoki - nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 1 – termin rozpoczęcia czynności odbiorowych z udziałem wskazanego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
6. Odbioru wykonywanych robót zleczanych jednostkowo dokonuje wyznaczony przedstawiciel **ZAMAWIAJĄCEGO**.
7. Potwierdzenie odbioru robót stanowi protokół stwierdzający, iż wykonana robota spełnia wymagania określone w niniejszej umowie oraz w zleceniu jednostkowym, podpisany ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** przez osobę wskazaną w zleceniu jednostkowym, a ze strony **WYKONAWCY** przez osoby wskazane w § 6 ust. 3 do dokonania czynności odbioru, posiadające stosowne uprawnienia (jeżeli upoważnienie wynikać ma z udzielonego pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to powinno zostać udzielone na piśmie i dołączone do protokołu). Protokół odbioru robót bez zastrzeżeń przez **ZAMAWIAJĄCEGO** wraz ze sprawdzonym i zatwierdzonym pisemnie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorysem powykonawczym stanowi podstawę wystawienia faktury.
8. Protokół, o którym wyżej mowa, zawiera w szczególności:
 - a. datę czynności odbioru;
 - b. określenie przedmiotu odbioru;
 - c. stwierdzenie dotyczące zgodności wykonanych robót ze zleceniem jednostkowym lub informację o stwierdzonych usterkach lub wadach wykonanych robót;

- d. podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
9. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w trakcie czynności odbiorowych, **ZAMAWIAJĄCY** wyznacza **WYKONAWCY** dodatkowy termin do ich usunięcia, jednak nie dłuższy niż 3 dni. W takim przypadku ponowny protokół, sporządza się po ich usunięciu na zasadach jak wyżej opisane.
 10. W przypadku gdy przedmiot zlecenia jednostkowego nie zostanie wykonany w ustalonym terminie albo zostanie wykonany w sposób uniemożliwiający jego odbiór a stwierdzone wady (usterki) będą tego rodzaju, iż nie dadzą się usunąć lub nie zostaną usunięte w określonym terminie, **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy (możliwe jest także odstąpienie częściowe). W przypadku odstąpienia częściowego, Strony dokonają wzajemnych rozliczeń za wykonane do dnia odstąpienia i protokolarnie odebrane prace, objęte niniejszą umową. Podstawą rozliczenia będzie w tym wypadku kosztorys powykonawczy obejmujący protokolarnie odebrane prace sporządzony przez **WYKONAWCĘ** w oparciu o kosztorys ofertowy pełniący rolę pomocniczą. Kosztorys powykonawczy wymagał będzie akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO**. W takim wypadku podstawą wystawienia faktury będzie zaakceptowany (pisemnie) przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorys powykonawczy oraz protokół (protokoły) odbioru prac w zakresie nieobjętym odstąpieniem.
 11. W przypadku powierzenia robót objętych odstąpieniem innemu podmiotowi i poniesienia z tego tytułu szkody przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, **WYKONAWCA** ponosił będzie pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę powstałą po stronie **ZAMAWIAJĄCEGO** z tego tytułu. Zapis tego ustępu nie ogranicza dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO** wynikających z kodeksu cywilnego a związanych z wykonywaniem umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z jej postanowieniami, łącznie z uprawnieniami zastępczego powierzenia wykonywania czynności objętych umową z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
 12. Termin usunięcia wad i usterek i konsekwencje ich nie usunięcia, o których mowa w ust. 9 -11 dotyczą także zleceń wymagających jedynie potwierdzenia wykonania.

§ 6

1. Przedstawicielem **ZAMAWIAJĄCEGO** ustanowionym do nadzoru wykonania przedmiotu umowy i realizacji zleceń jednostkowych będzie osoba wskazana w zleceniu jednostkowym.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w granicach umocowania nadanego przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. Osobą uprawnioną do kontaktów z **ZAMAWIAJĄCYM** oraz do dokonania czynności odbioru ustanowioną przez **WYKONAWCĘ** jest:
4. Zmiany personalne po stronie osób wyżej wskazanych wymagają jedynie pisemnego poinformowania drugiej strony. Zmiana w powyższym zakresie nie wymaga zawarcia aneksu do umowy

§ 7

1. Umowa obowiązuje **od dnia podpisania (jednak nie wcześniej, niż od dnia 01.12.2018 r.) do 31 grudnia 2020 roku.**
2. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy na zasadach wynikających z przepisów kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa w przypadku jej niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez **WYKONAWCĘ**.
3. Niezależnie od postanowień ust. 2 **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania na zasadach określonych w umowie, Kodeksie cywilnym a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z: art. 145 ust. 1; art. 145a pkt. 1) i 2) lub art. 143c ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania, strony dokonają rozliczenia wykonanych przed datą odstąpienia i protokolarnie odebranych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** bez zastrzeżeń z jego strony zleceń jednostkowych.

§ 8

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania niniejszej umowy umowę ubezpieczeniową w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmującą pracowników i osoby trzecie, za szkody mogące powstać w związku z prowadzonymi robotami objętymi przedmiotem niniejszej umowy (odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa), w tym także ruchem pojazdów oraz w zakresie strat i szkód wyrządzonych na placu budowy i w jego sąsiedztwie na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż (słownie:) zł i kontynuować ubezpieczenie na co najmniej takim poziomie przez cały czas trwania niniejszej umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Ochrona ubezpieczeniowa obejmować winna również odpowiedzialność cywilną **WYKONAWCY**, jego pracowników oraz inne osoby, jeżeli powierzy im wykonanie czynności związanych z niniejszą umową (w tym podwykonawców).
3. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia o której mowa w ust. 1 zakończy swoją ważność przed dniem zakończenia obowiązywania niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** dowód zawarcia nowej umowy ubezpieczeniowej lub wydłużenia okresu obowiązywania umowy dotychczasowej na co najmniej ww. sumę ubezpieczenia, tak aby zapewnić kontynuację ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy na wskazanym wyżej poziomie.
4. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w ust. 1-3, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy, które zostanie potraktowane jako ustanie umowy z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**.

§ 9

Strony wyrażają zgodę na stosowanie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane – zwane dalej OWURB, obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. dostarczonych **WYKONAWCY** wraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i dołączonych do niniejszej umowy, jako załącznik nr 4 stanowiących jej integralną część w zakresie nieuregulowanym treścią samej umowy i nie pozostającym w sprzeczności z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 10

1. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy lub powstałe przy jej realizacji wyrządzone **ZAMAWIAJĄCEMU** lub osobie trzeciej.
2. W przypadku powstania szkody określonej w ust. 1 u osoby trzeciej, **WYKONAWCA** zwalnia **ZAMAWIAJĄCEGO** w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń.
3. **ZAMAWIAJĄCY** nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe **WYKONAWCY** znajdujące się na terenie wykonywania robót.
4. **WYKONAWCA** odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i Ppoż. przy wykonywaniu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz za bieżące utrzymanie porządku na terenie nieruchomości, gdzie prowadzone są roboty.

§ 11

1. **WYKONAWCA** udziela gwarancji jakości na wszystkie roboty realizowane w ramach

niniejszej umowy i zamontowane urządzenia. Okres gwarancji na wszystkie prace zrealizowane w ramach zleceń jednostkowych (i zamontowane przy ich realizacji urządzenia) upływa jednocześnie po **miesiącach** (słownie:.....) licząc od protokolarnego odbioru ostatniego zlecenia jednostkowego wykonanego na podstawie niniejszej umowy, z zastrzeżeniem że bieg okresu gwarancji rozpoczyna się dla poszczególnych robót od dnia ich protokolarnego odbioru (podpisania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** bezusterkowego protokołu odbioru tych prac). Okres rękojmi ustala się na taki sam czas jak okres gwarancji. Jeżeli jednak okres rękojmi wynikający z przepisów kodeksu cywilnego będzie dłuższy, obowiązuje okres korzystniejszy dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.

2. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 5 do umowy.
3. Warunki gwarancji dot. zasad i terminów usuwania wad (usterek) znajdują odpowiednie zastosowanie także w odniesieniu do wad (usterek) zgłaszanych w ramach rękojmi po protokolarnym odbiorze robót objętych przedmiotem umowy (potwierdzeniu ich wykonania), przy czym zapis ten nie zawęża odpowiedzialności **WYKONAWCY** z tytułu rękojmi na mocy Kodeksu Cywilnego w zakresie korzystniejszym dla **ZAMAWIAJĄCEGO**, niż przewidują to warunki gwarancji.
4. Zapisy ust. 1 - 3 nie ograniczają dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO**, dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji wynikających z przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3 % wartości zamówienia tj.** 20 250 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych), w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione przez **WYKONAWCĘ** w pieniądzu, **ZAMAWIAJĄCY** przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. **ZAMAWIAJĄCY** zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek **WYKONAWCY**.
3. W przypadku wniesienia przez **WYKONAWCĘ** w dniu zawarcia umowy w formie pieniężnej co najmniej 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. co najmniej 6 075 zł (słownie: sześć tysięcy siedemdziesiąt pięć złotych) **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza możliwość tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez dokonywanie potrąceń z wynagrodzenia za wykonywanie przez **WYKONAWCĘ** zleceń jednostkowych w wysokości 10% wartości brutto z każdej faktury, z zastrzeżeniem ust. 4 - 7.
4. W sytuacji opisanej w ust. 3 wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia przez **WYKONAWCĘ** nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który umowa została zawarta.
5. **WYKONAWCA** co najmniej na 7 dni przed upływem terminu wniesienia pełnej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, (tj. ok. 7 września 2019 roku) otrzyma od **ZAMAWIAJĄCEGO** informację o ewentualnej różnicy pomiędzy łącznie wniesionym zabezpieczeniem a pełną wysokością należnego zabezpieczenia.
6. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do uzupełnienia brakującej różnicy, tj. wniesienia brakującego zabezpieczenia do dnia 30 września 2019 roku.
7. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 6, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie kolejnych 30 dni ze skutkiem natychmiastowym, które zostanie uznane za odstąpienie z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**.
8. **ZAMAWIAJĄCY** określa, że 70% zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia wynikającego z ostatniego udzielonego zlecenia jednostkowego i uznania je przez **ZAMAWIAJĄCEGO** za należyte wykonane.
9. Pozostałe 30% zabezpieczenie zostanie zwrócone lub zwolnione nie później niż w 15.

dniu po upływie okresu rękojmi za wady za prace wykonane na podstawie ostatniego zlecenia jednostkowego odebranego bez zastrzeżeń przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 13

1. Zmiany postanowień w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności.
2. Zmiany postanowień w umowie mogą zostać dokonane tylko zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności.
3. **ZAMAWIAJĄCY** określa warunki zmian postanowień zawartej umowy na następujące:
 - a. wprowadzenie zmiany danych **WYKONAWCY** lub **ZAMAWIAJĄCEGO** wynikających z dokumentów rejestrowych,
 - b. zmiana zakresu robót powierzanych podwykonawcom.

Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wykonawca jest obowiązany 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.
 - c. zmiana wysokości danych cenotwórczych, z powodu zmiany warunków, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy a jej dalsze wykonywanie na dotychczasowych zasadach groziłoby rażącą stratą dla jednej ze stron, na pisemny wniosek **WYKONAWCY** w tym zakresie. Wzrost parametrów cenotwórczych, przy zaistnieniu przesłanek wyżej określonych, nie może następować częściej niż raz w roku i nie może przekroczyć prognozowanego na dany rok wskaźnika inflacji. publikowanego w ustawie budżetowej na dany rok. Zmiana może nastąpić po przeprowadzeniu negocjacji i w przypadku akceptacji przez **ZAMAWIAJĄCEGO** zmiany wysokości wynagrodzenia **WYKONAWCY**. Strony wprowadzą zmianę do umowy, która stanowiła będzie podstawę do naliczenia przez **WYKONAWCĘ** wynagrodzenia w nowej wysokości.
 - d. zmiany wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę co Wykonawca zobowiązany będzie wykazać. W takiej sytuacji zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w pkt. e, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia wniosku wraz z uzasadnieniem oraz dowodami potwierdzającymi wpływ zmian na zmianę wynagrodzenia.
 - e. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT wartość netto stawki roboczogodziny kosztorysowej **WYKONAWCY** nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto stawki roboczogodziny kosztorysowej zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana umowy może nastąpić z inicjatywy **ZAMAWIAJĄCEGO** lub **WYKONAWCY**.

§ 14

WYKONAWCA zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

1. Za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu robót zleconych w:
 - a) zleceniu robót drobnych - w wysokości 10,00 zł. (słownie: dziesięć złotych),
 - b) zleceniu pozostałym – w wysokości 30,00 zł. (słownie: trzydzieści złotych),
2. Za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze robót zleconych w:
 - b) zleceniu robót drobnych - w wysokości 10,00 zł. (słownie: dziesięć złotych),
 - c) zleceniu pozostałym – w wysokości 30,00 zł. (słownie: trzydzieści złotych),
3. Za każdy dzień opóźnienia w złożeniu dokumentów o których mowa w § 5 ust. 2 umowy, w tym kosztorysu powykonawczego na roboty zlecone w:
 - a. zleceniu robót drobnych - w wysokości 10,00 zł. (słownie: dziesięć złotych),
 - b. zleceniu pozostałym – w wysokości 30,00 zł. (słownie: trzydzieści złotych).
4. Za odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY** w wysokości:
 - 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) - jeżeli do odstąpienia dojdzie po okresie pół roku od daty zawarcia umowy,
 - 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) – gdy do odstąpienia dojdzie w ciągu pierwszego pół roku od zawarcia umowy.
5. W przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każde zdarzenie.
6. W przypadku nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każde zdarzenie.
7. W przypadku nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każde zdarzenie.
8. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każde zdarzenie.
9. W przypadku braku zatrudnienia przez **WYKONAWCĘ** lub Podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób o których mowa w § 4 ust.9 umowy lub w przypadku nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia takich osób na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów opisanych w § 4 ust. 11 niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy przypadek stwierdzenia braku zatrudnienia określonej osoby na umowę o pracę lub każdy przypadek nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodu takiego zatrudnienia stosownie do postanowień zawartych w § 4 ust. 11 niniejszej umowy. Kara w tej wysokości będzie mogła być naliczana wielokrotnie w każdym kolejnym rozpoczętym miesiącu kalendarzowy obowiązywania umowy, w którym dana osoba nie była zatrudniona lub w którym **WYKONAWCA** nie przedłożył **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt takiego zatrudnienia.
10. W przypadku niedopełnienia przez **WYKONAWCĘ** obowiązku dotyczącego zawarcia w umowie z podwykonawcą zapisów o których mowa w § 4 ust. 12 umowy – **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł za każde zdarzenie.

§ 15

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY**:
 - a) karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości:
 - 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) jeżeli do odstąpienia dojdzie po okresie pół roku od zawarcia umowy,
 - 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) – gdy do odstąpienia dojdzie w ciągu pierwszego pół roku od zawarcia umowy

- b) W przypadku zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia - odsetki ustawowe
2. Kary umowne o których mowa w ust. 1 pkt. a) nie przysługują m.in. w przypadku odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na podstawie art. 145 ust. 1; art. 145a ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 16

Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższa wysokość kar umownych stronom przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 145 ust. 2 i art. 145b ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

1. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązywanie z postanowień niniejszej umowy, jeżeli spowodowane jest to przypadkami siły wyższej. Pod pojęciem której strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne, niezależne od stron, niemożliwe do przewidzenia ani do zapobieżenia
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugą stronę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, liczonym od zaistnienia takiego przypadku, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej.
3. Po ustaniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie informuje na piśmie drugą stronę o możliwości podjęcia realizacji umowy.
4. W przypadku wystąpienia siły wyższej termin końcowy realizacji umowy może zostać wydłużony o liczbę dni kalendarzowych trwania przeszkody spowodowanej wystąpieniem siły wyższej, nie dłużej jednak niż o 14 dni w stosunku do terminu wskazanego w § 7 ust. 1.
5. Wystąpienie siły wyższej może także stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, jeżeli przerwa w jej realizacji z uwagi na zaistnienie siły wyższej będzie trwała dłużej niż 14 dni. W takiej sytuacji odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu kolejnych 7 dni i **WYKONAWCY** nie będzie przysługiwało z tego tytułu prawo naliczenia kar umownych.

§ 18

1. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że przełanie jakichkolwiek wierzytelności pieniężnych **WYKONAWCY** wynikających z umowy nie może zostać dokonane na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. W przypadku zlecenia części prac podwykonawcom (o ile zlecenie to będzie prawnie dopuszczalne stosownie do ustawy Prawo zamówień publicznych i złożonej oferty) **WYKONAWCA** jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania własne **WYKONAWCY**. Podwykonawcy powinni posiadać wymagane konieczne umiejętności i kwalifikacje do realizacji czynności objętych umową.
3. Stosownie do przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** projektu umowy z każdym z takim podwykonawcą, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę **WYKONAWCY** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Jeżeli **ZAMAWIAJĄCY** w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez **WYKONAWCĘ** projektu umowy z podwykonawcą lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w

umowie nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy (dokonanie zmiany).

5. **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada **ZAMAWIAJĄCEMU** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. **ZAMAWIAJĄCY** w terminie 30 dni od otrzymania kopii umowy zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadku gdy nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż wynikający z ust. 12 poniżej.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
7. **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada **ZAMAWIAJĄCEMU** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię każdej zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od jej zawarcia (lub dokonania zmiany). Obowiązek ten dotyczy umów o wartości większej niż 2 000 zł.
8. **WYKONAWCA** na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** zobowiązany jest dostarczyć dodatkowe informacje o podwykonawcach.
9. Umowa o podwykonawstwo, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
 - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty **WYKONAWCY**,
 - 3) termin wykonania robót objętych umową i termin odbioru robót – który musi być krótszy lub musi przypadać na ten sam dzień co termin odbioru wskazany w umowie z Wykonawcą,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, przy czym nie może on 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,
 - 5) w przypadku podzlecenia przez **WYKONAWCĘ** prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez **WYKONAWCĘ** za wykonane prace podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** od **ZAMAWIAJĄCEGO**, przy czym zapłata podwykonawcy powinna zostać uzależniona od odbioru bez zastrzeżeń wykonanych przez niego prac,
 - 6) postanowienia o których mowa w § 4 ust. 12 umowy.
11. Umowa pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 10 niniejszego paragrafu.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, z zastrzeżeniem postanowień ust. 10 pkt 5) 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. **ZAMAWIAJĄCY** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **ZAMAWIAJĄCEGO** umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **WYKONAWCĘ**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** umowy o podwykonawstwo.

15. W przypadku realizacji robót z udziałem uzgodnionych podwykonawców, **WYKONAWCA** zobowiązany będzie dostarczyć **ZAMAWIAJĄCEMU** w ciągu 3 dni od otrzymania rachunku/faktury od podwykonawcy zestawienie należności za wykonane roboty zawierające:
- oznaczenie podwykonawcy
 - zakres prac realizowanych przez danego podwykonawcę i innych podwykonawców
 - kwotę należności przypadającą podwykonawcy zgodnie z zawartą umową
 - nr rachunku bankowego podwykonawcy
- kopię faktury lub rachunku podwykonawcy wystawionych na **WYKONAWCĘ** wraz z oświadczeniem **WYKONAWCY**, czy należności te na rzecz podwykonawcy zostały zapłacone,
- dokumenty świadczące o należyтым wykonaniu umowy przez podwykonawcę, np. protokoły odbioru prac bez zastrzeżeń.
16. Zestawienie należności podwykonawców powinno być przez tych podwykonawców potwierdzone.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **ZAMAWIAJĄCY** informuje **WYKONAWCĘ** o terminie zgłaszania w formie pisemnej uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, **ZAMAWIAJĄCY** 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, **ZAMAWIAJĄCY** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY**.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz OWRB, z zastrzeżeniem, że do solidarnej odpowiedzialności **ZAMAWIAJĄCEGO**, **WYKONAWCY**, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonania robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 20

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 21

1. Wszelką korespondencję dla **ZAMAWIAJĄCEGO** należy kierować na adres Szczecińskiego TBS. O każdej ewentualnej zmianie adresu **ZAMAWIAJĄCY** poinformuje na piśmie **WYKONAWCĘ**, wskazując nowy adres do korespondencji.
2. Korespondencja do **WYKONAWCY** kierowana będzie na adres fax. O każdej zmianie adresu do korespondencji **WYKONAWCA** zobowiązany jest poinformować **ZAMAWIAJĄCEGO** na piśmie pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod ww. adres za skutecznie doręczoną.

§ 23

- 1) Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Dwa egzemplarze dla **ZAMAWIAJĄCEGO**, jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY**.
- 2) Załączniki do umowy i jej integralną część stanowią:
 - Zał. Nr 1 – wykaz zasobów zarządzanych i administrowanych przez Zamawiającego
 - Zał. Nr 2 – potwierdzenie wykonania zlecenia
 - Zał. Nr 3 – kserokopia polisy ubezpieczeniowej
 - Zał. Nr 4 – Ogólne warunki umów o roboty budowlane

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

ZESTAWIENIE ZASOBÓW WŁASNYCH I ZARZĄDZANYCH PRZESZCZECIŃSKIE TBS

Lp.	Kategoria	Adres	Władający
1	budynek mieszkalny	5 Lipca 25	STBS
2	budynek mieszkalny	5 Lipca 27 - 27c	STBS
3	budynek mieszkalny	Anny Walentynowicz 5,5a,5b	STBS
4	budynek mieszkalny	Anny Walentynowicz 7,7a	STBS
5	budynek mieszkalny	Anny Walentynowicz 9	STBS
6	budynek mieszkalny	Bohaterów Getta Warszawskiego 1 (biuro)	STBS
7	budynek mieszkalny	Flaminga 1	STBS
8	budynek mieszkalny	Flaminga 11	STBS
9	budynek mieszkalny	Flaminga 13	STBS
10	budynek mieszkalny	Flaminga 15	STBS
11	budynek mieszkalny	Flaminga 17	STBS
12	budynek mieszkalny	Flaminga 19	STBS
13	budynek mieszkalny	Flaminga 21	STBS
14	budynek mieszkalny	Flaminga 23	STBS
15	budynek mieszkalny	Flaminga 25	STBS
16	budynek mieszkalny	Flaminga 27	STBS
17	budynek mieszkalny	Flaminga 3	STBS
18	budynek mieszkalny	Flaminga 5	STBS
19	budynek mieszkalny	Flaminga 7	STBS
20	budynek mieszkalny	Flaminga 9	STBS
21	budynek mieszkalny	Golisza 2-2c	STBS
22	budynek mieszkalny	Golisza 4-4b	STBS
23	budynek mieszkalny	Golisza 4c-4e	STBS
24	budynek mieszkalny	Jana Kazimierza 18-18f	STBS
25	budynek mieszkalny	Jana Kazimierza 19-19e	STBS
26	budynek mieszkalny	Kleeberga 11,11a,11b	STBS
27	budynek mieszkalny	Kleeberga 12,14,16,28,30,32,34	STBS
28	budynek mieszkalny	Kleeberga 18,20,22,24,26	STBS
29	budynek mieszkalny	Kleeberga 4-4a	STBS
30	budynek mieszkalny	Kleeberga 6-6a	STBS
31	budynek mieszkalny	Kleeberga 9,9a	STBS
32	budynek mieszkalny	Kościelna 12 B-c	STBS
33	budynek mieszkalny	Kościelna 12/u7 Wolnostojący	STBS
34	budynek mieszkalny	Kościelna 12a	STBS
35	budynek mieszkalny	Kraśńskiego 36-44	STBS
36	budynek mieszkalny	Kraśńskiego 44a,45,46	STBS
37	budynek mieszkalny	Kraśńskiego 46a - 48	STBS
38	budynek mieszkalny	Kusocińskiego 39-39b	STBS
39	budynek mieszkalny	Kusocińskiego 41-41d	STBS

40	budynek mieszkalny	Kusocińskiego 43-43d	STBS
41	budynek mieszkalny	Kusocińskiego 45 - 45a	STBS
42	budynek mieszkalny	Kusocińskiego 47-47b	STBS
43	budynek mieszkalny	Kusocińskiego 49-49b	STBS
44	budynek mieszkalny	Łączna 19	STBS
45	budynek mieszkalny	Łączna 20	STBS
46	budynek mieszkalny	Łączna 21	STBS
47	budynek mieszkalny	Łączna 22	STBS
48	budynek mieszkalny	Łączna 23	STBS
49	budynek mieszkalny	Łączna 24	STBS
50	budynek mieszkalny	Łączna 25	STBS
51	budynek mieszkalny	Łączna 26	STBS
52	budynek mieszkalny	Łączna 27	STBS
53	budynek mieszkalny	Łączna 28	STBS
54	budynek mieszkalny	Łączna 12 - 18	STBS
55	budynek mieszkalny	Łączna 20-26	STBS
56	budynek mieszkalny	Łączna 28 - 34a	STBS
57	budynek mieszkalny	Łączna 36 - 42a	STBS
58	budynek mieszkalny	Łukasińskiego 30b,30c,30d,30e,30f,30g,30h	STBS
59	budynek mieszkalny	Łukasińskiego 36,36a,36b,36c,36d,36e,36f	STBS
60	budynek mieszkalny	Łukasińskiego 36g,36h,36i	STBS
61	budynek mieszkalny	Malczewskiego 3a/3b	STBS
62	budynek mieszkalny	Malczewskiego 3c/3d	STBS
63	budynek mieszkalny	Ostrowska 3	STBS
64	budynek mieszkalny	Ostrowska 5-5a	STBS
65	budynek mieszkalny	Ostrowska 6,8,10	STBS
66	budynek mieszkalny	Ostrowska 9,9A	STBS
67	budynek mieszkalny	Parkowa 49	STBS
68	budynek mieszkalny	Parkowa 49a - 50a	STBS
69	budynek mieszkalny	Parkowa 56d/56e/56b/56c	STBS
70	budynek mieszkalny	Parkowa 56f/56g	STBS
71	budynek mieszkalny	Parkowa 58,58a	STBS
72	budynek mieszkalny	Parkowa 58b,58c	STBS
73	budynek mieszkalny	Parkowa 58d,58e	STBS
74	budynek mieszkalny	Paska 2,3	STBS
75	budynek mieszkalny	Paska 2a,2b	STBS
76	budynek mieszkalny	Paska 37	STBS
77	budynek mieszkalny	Paska 37a/37b	STBS
78	budynek mieszkalny	Paska 3a,3b	STBS
79	budynek mieszkalny	Paska 4	STBS
80	budynek mieszkalny	Pelikana 10	STBS
81	budynek mieszkalny	Pelikana 2	STBS
82	budynek mieszkalny	Pelikana 4	STBS
83	budynek mieszkalny	Pelikana 6	STBS
84	budynek mieszkalny	Pelikana 8	STBS
85	budynek mieszkalny	Strzelecka 3a	STBS
86	budynek mieszkalny	Strzelecka 5a-5d	STBS
87	budynek mieszkalny	Strzelecka 5e-5h	STBS

88	budynek mieszkalny	Światowida 91-95	STBS
89	budynek mieszkalny	Zakopiańska 17-21	STBS
90	budynek mieszkalny	Żupańskiego 12-12a	STBS
91	budynek mieszkalny	Żupańskiego 12b-12c	STBS

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr
do umowy nr/STBS/DZE/2018
z dnia

POTWIERDZENIE WYKONANIA ZLECENIA

Nr

Imię i nazwisko
potwierdzającego.....

Szczecin ul.
.....

Data i godz. przybycia WYKONAWCY na miejsce
,.....

Pracewykonano bez uwag/ z następującymi
uwagami
.....
.....

podpis

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

OGÓLNE WARUNKI UMÓW O ROBOTY BUDOWLANE OBOWIĄZUJĄCE W SZCZECIŃSKIM TOWARZYSTWIE BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Uregulowania zawarte w „Ogólnych Warunkach Umów o Roboty Budowlane”, zwanych dalej OWRB, określają ogólne warunki wykonania umowy zawieranej przez Szczecińskie TBS na wykonanie inwestycji w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub remontu budynków mieszkalnych lub użytkowych, itp., zwanych dalej „umową”. Szczegółowe postanowienia dotyczące wykonania przedmiotu umowy zawarte są w umowie, natomiast OWRB stanowią jej integralną część, o ile umowa tak stanowi.
2. Realizacja umowy określonej w ust. 1 musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi, polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający:
 - 1) bezpieczeństwo osób i mienia;
 - 2) ochronę środowiska;
 - 3) ochronę zdrowia i życia ludzi przed skutkami stosowanych procesów technologicznych;
 - 4) ochronę dóbr kultury;
 - 5) warunki zdrowotne oraz niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publiczne i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
 - 6) racjonalne wykorzystywanie energii;
 - 7) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektów;
 - 8) ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
 - 9) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
3. Ustalenia OWRB wiążą strony umowy, o ile zostanie wyrażona w umowie zgoda na ich stosowanie.

§ 2.

Definicje

1. Ilekroć w niniejszych warunkach mowa jest o:
 - 1) **ZAMAWIAJĄCYM** - rozumie się przez to udzielającego zamówienia, tj. Szczecińskie TBS Spółka z o.o.;
 - 2) **WYKONAWCY** - rozumie się przez to przyjmującego zamówienie na realizację inwestycji, wykonanie inwestycji w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub remontu budynków mieszkalnych lub użytkowych, wykonywanie funkcji nadzoru inwestorskiego, jak również jego prawnych następców;
 - 3) **OBIEKCIE BUDOWLANYM, BUDYNKU, BUDOWLI, OBIEKCIE MAŁEJ ARCHITEKTURY, BUDOWIE, ROBOTACH BUDOWLANYCH, REMONCIE** - rozumie się przez to obiekt budowlany, budynek, budowlę, obiekt małej architektury, budowę, roboty budowlane, remont określone przepisami ustawy Prawo budowlane;
 - 4) **INWESTYCJACH** - rozumie się przez to ogół działań mających na celu realizację budowy, montażu, rozbudowy, remontu, albo rozbiórki budynku, budowli, itp., jak również zespołu budynków, budowli, itp.,

- 5) **INSPEKTORZE NADZORU** - rozumie się przez to osobę powołaną przez Zamawiającego o uprawnieniach określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane, której pełne nazwisko lub nazwa wymienione są w umowie;
 - 6) **NADZORZE INWESTORSKIM** – rozumie się przez to nadzór wykonywany przez Inspektora Nadzoru, realizowany w zakresie zgodnym z umową;
 - 7) **NADZORZE AUTORSKIM** - rozumie się przez to nadzór wykonywany przez projektanta, w zakresie zgodności realizowanej inwestycji z opracowanym projektem;
 - 8) **PODWYKONAWCY** - rozumie się przez to osobę prawną lub fizyczną, której podzleca się wykonanie określonych robót budowlanych. Podzlecenie może zostać dokonane przez Wykonawcę na warunkach określonych w umowie;
 - 9) **KIEROWNIKU BUDOWY** - rozumie się przez to osobę fizyczną, reprezentanta Wykonawcy na placu budowy;
 - 10) **PLACU BUDOWY, TERENIE BUDOWY** - rozumie się przez to przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy przekazaną Wykonawcy dla wykonania inwestycji lub robót w terminie określonym w umowie;
 - 11) **KONTRAKCIE** - rozumie się przez to umowę szczegółową łącznie z OWRB;
 - 12) **UMOWIE** - rozumie się przez to umowę szczegółową;
 - 13) **POWIADOMIENIU** - rozumie się przez to wszelkie świadectwa, potwierdzenia, informacje przesyłane pocztą, telegraficznie, telexem lub telefaksem lub dostarczane do siedziby strony lub na inny wskazany przez nią adres;
 - 14) **PROJEKTANCIE, JEDNOSTCE PROJEKTOWANIA** - rozumie się przez to osobę fizyczną, bądź prawną wykonującą na zlecenie Zamawiającego lub Wykonawcy dokumentację projektową inwestycji;
 - 15) **USTAWIE** - rozumie się przez to przepisy Ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami);
 - 16) **Prawo zamówień publicznych** – rozumie się przez to Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163, z późniejszymi zmianami);
 - 17) **OFERCIE** – rozumie się przez to wycenioną propozycję Wykonawcy złożoną Zamawiającemu w ściśle określonej formie na wykonanie robót budowlanych lub wykonanie usług, zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
 - 18) **SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA** - rozumie się przez to dokument szczegółowo określony w art. 36 ust. 1 ustawy o Prawo zamówień publicznych;
 - 19) **INŻYNIERZE KONTRAKTU** - rozumie się przez to pracownika Zamawiającego, wyznaczonego w umowie przez Zamawiającego do działania w jego imieniu i na jego rzecz przy realizacji umowy;
 - 20) **SILE WYŻSZEJ** - rozumie się przez to zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec, np. huragan, powódź, działania wojenne, zamieszki wewnętrzne, strajki, z wyjątkiem takich, które są ograniczone wyłącznie do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawców; zdarzenia te mogą mieć wpływ na wykonanie kontraktu, o ile strony nie mogły w racjonalny sposób ich przewidzieć lub im racjonalnie przeciwdziałać lub przeciw nim się ubezpieczyć.
2. Ilekroć w niniejszych warunkach dane pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.

§ 3.

Odpowiedzialność za zobowiązania

Strony umowy odpowiadają całym swoim majątkiem za zobowiązania wynikające z treści zawartej umowy.

§ 4.

Kolejność ważności dokumentów

1. Jeżeli strony nie ustalą w umowie odmiennie niż w OWRB swoich praw i obowiązków, to w zakresie tym stosuje się ustalenia zawarte w OWRB.
2. W sprawach nie uregulowanych w OWRB lub w umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego i właściwe przepisy wykonawcze.
3. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót określonych w umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy obowiązuje następująca kolejność ważności dokumentów:
 - 1) umowa;
 - 2) ogólne warunki umów o roboty budowlane;
 - 3) oferta cenowa;
 - 4) specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
 - 5) dokumentacja projektowa;

§ 5.

Nieważność umowy

Umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna. Strona, która w chwili zawierania umowy wiedziała o niemożliwości świadczenia obowiązana jest do naprawienia szkody, którą druga strona poniosła w związku z tym, że ją zawarła nie wiedząc o niemożliwości wykonania całości lub chociażby części świadczenia.

§ 6.

Powiadomienia

Jeżeli w treści dokumentu jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, akceptacji, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez strony umowy lub inne podmioty prawne lub organy rozumie się przez to, że odpowiedni dokument będzie sporządzony na piśmie. Powiadomienie uznaje się za dokonane po potwierdzeniu jego odbioru przez osoby upoważnione. Jednakże powiadomienia dokonywane między stronami umowy związane z jej realizacją uważa się za skutecznie dokonane jeżeli zostaną przesłane na adres strony wskazany w umowie, o ile strony na piśmie nie poinformują o zmianie adresu do korespondencji.

§ 7.

Umowa o roboty budowlane

1. Przez umowę o wykonanie inwestycji w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub remontu budynków mieszkalnych lub użytkowych budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się oddać Zamawiającemu przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności techniczno - budowlanymi oraz normami, natomiast Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności związanych z przygotowaniem wykonania przedmiotu umowy, odebraniem przedmiotu umowy i zapłatą umówionego wynagrodzenia, określonych przez właściwe przepisy lub umowę.
2. Przedmiotem umowy może być przedsięwzięcie, zadanie inwestycyjne, obiekt budowlany, obiekt małej architektury lub remont wraz z robotami poza obiektami wchodzącymi w skład inwestycji i związane z tym przygotowanie inwestycji do realizacji, polegające m.in. na wykonaniu założeń do projektowania, opracowaniu dokumentacji projektowej, jak też przeprowadzeniu rozruchu technologicznego, próbnej eksploatacji wykonanego obiektu lub instalacji przemysłowej.

3. Umowę o realizację odpowiednich części inwestycji w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub remontu budynków mieszkalnych lub użytkowych, Zamawiający może zawrzeć z kilkoma Wykonawcami, w tym na realizację każdej części z osobnym Wykonawcą. W przypadku zawarcia umowy z dwoma lub więcej Wykonawcami, Zamawiający może powierzyć funkcje koordynacyjne jednemu z nich lub wykonywać funkcje koordynacyjne we własnym zakresie.

§ 8.

Umowa o wykonywanie nadzoru Inwestorskiego

1. Przez umowę o wykonywanie nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca zobowiązuje się działać w procesie realizacji inwestycji w interesie Zamawiającego poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami obowiązującego prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, a także nadzorować i zabezpieczyć prawidłowe rozliczenie kosztów prowadzonej inwestycji.
2. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy w szczególności:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji umowy z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych inwestycji (budowy), zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz umowami o jej realizację;
 - 3) w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej w toku jej realizacji wad lub niedokładności, albo konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów, niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów, występowanie z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego (Inżyniera Kontraktu) o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z Projektantem;
 - 4) rozstrzyganie w porozumieniu z Kierownikiem Budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, a w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii Projektanta lub rzeczoznawców;
 - 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych oraz nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, itp. oraz udział w czynnościach odbiorczych;
 - 7) potwierdzanie wykonanych robót;
 - 8) kontrolowanie rozliczeń inwestycji, w tym merytoryczne akceptowanie faktur Wykonawcy.

§ 9.

Obowiązki stron

1. Zakres wzajemnych obowiązków, strony określają w umowie.
2. Jeżeli w umowie nie ustalono inaczej przyjmuje się, że:

A. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) dostarczenie pozwolenia na budowę oraz druku dziennika budowy, chyba że przepisy prawa takiego obowiązku nie nakładają lub strony umówiły się inaczej;
- b) dostarczenie Wykonawcy bezpłatnie, w terminie określonym w umowie jednego egzemplarza dokumentacji projektowej, chyba że strony umówiły się inaczej;
- c) przekazania frontu robót lub stosownie do ustaleń umowy umożliwienie rozpoczęcia i wykonania umowy;
- d) wskazanie Wykonawcy granic terenu budowy oraz pisemne przekazanie niezbędnych danych do prawidłowego wytyczenia przez Wykonawcę (ustalenia pozycji) wszystkich budynków, obiektów i robót;
- e) dostarczenie na budowę określonych w umowie materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń oraz powierzenie ich Wykonawcy, o ile umowa tak stanowi;
- f) przekazanie Wykonawcy w użytkowanie lub współużytkowanie pomieszczeń magazynowych, składowisk, itp. odpłatnie lub nieodpłatnie według zasad określonych w umowie, jeżeli tak stanowi umowa;
- g) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń;
- h) zapewnienie nadzoru autorskiego oraz nadzoru Inwestorskiego oraz powiadomienie Wykonawcy o zakresie umocowania odpowiednich Inspektorów;
- i) koordynowanie wykonania robót (w razie, gdy na budowie działa więcej niż jeden Wykonawca, a Zamawiający nie ustanowił jednego z nich koordynatorem robót);
- j) odbiór przedmiotu umowy lub przejęcie wykonanych robót od Wykonawców, jak też spowodowanie sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu;
- k) zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty;
- l) wyznaczenia Inżyniera Kontraktu, którego uprawnienia i obowiązki określono w ust. 3 niniejszego paragrafu, przez podanie jego imienia i nazwiska.

B. Do obowiązków Wykonawcy umowy, której przedmiotem jest realizacja inwestycji w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub remontu budynków mieszkalnych lub użytkowych należy wykonanie przedmiotu umowy oraz usunięcie wszelkich usterek z należytą starannością i pilnością, zgodnie z postanowieniami umowy. W szczególności winien on:

- a) przejąć front robót i przygotować się do realizacji przedmiotu umowy, w tym:
 - wyposażyć zaplecza budowy we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót;
 - wykonywać roboty tymczasowe, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
 - doprowadzić na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna, energia cieplna, itp.) oraz pokryć koszty ich poboru;
 - dokonać niezbędnych zajęć dróg, chodników, itp. na własny koszt po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
 - oznaczyć teren budowy lub inne miejsca, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca pracy, które mogą być wymienione jako stanowiące część placu budowy;
 - zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy;
 - składować i konserwować urządzenia dostarczone przez Zamawiającego na teren budowy.
- b) utrzymać wykonane roboty w dobrym stanie. Z należytą troską i pilnością należy zapewnić wykwalifikowaną kadrę robotniczą wraz z nadzorem, materiały, urządzenia budowy i wszystkie inne rzeczy, zarówno o charakterze

- tymczasowym jak i finalnym, niezbędne dla wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość robót;
- c) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, itp. oraz umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów państwowych, celem dokonywania kontroli i udzielać im danych i informacji wymaganych przepisami;
 - d) podjąć wszelkie kroki dla ochrony środowiska na placu budowy i poza nim oraz uniknięcia szkód lub nadmiernej uciążliwości dla osób i dóbr publicznych lub innych skutków wynikających z jego sposobu działania;
 - e) opracować program realizacji robót;
 - f) zapewnić na czas trwania robót niezbędne kierownictwo robót i utrzymywać je tak długo, jak tego wymaga wykonanie zakresu umownego robót;
 - g) zatrudnić na budowie, przy budowie i utrzymaniu robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zwłaszcza z zakresu przepisów o zatrudnieniu oraz ubezpieczeniu społecznym taki nadzór techniczny, który jest kompletny do zapewnienia nadzoru wykonywanych robót we wszystkich branżach, wykwalifikowanych, przyuczonych i niewykwalifikowanych robotników, jacy są niezbędni do odpowiedniego i terminowego wykonania i utrzymania robót;
 - h) prawidłowo usytuować roboty w stosunku do punktów linii i poziomów odniesienia, wynikających z dokumentacji lub wskazówek Zamawiającego;
 - i) ubezpieczyć roboty przeciw wszelkim stratom lub szkodom spowodowanym przez jakiegokolwiek przyczyny;
 - j) utrzymać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, itp.;
 - k) po zakończeniu robót usunąć poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze, itp. oraz pozostawić cały teren budowy i robót czysty i nadający się do użytkowania;
 - l) udzielać Zamawiającemu informacji o personelu nadzorującym budowę, ilości zatrudnionych robotników oraz informacji o sprzęcie;
 - m) informować Zamawiającego o sposobie prowadzenia jakościowych prób materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń używanych na budowie;
 - n) zawiadamiać Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - o) na żądanie Zamawiającego przerwać roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba, zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem;
 - p) natychmiast zgłaszać konieczność wykonania robót dodatkowych;
 - q) dokonywać co najmniej raz w miesiącu obmiaru wykonywanych robót i udokumentować ten fakt w księdze obmiaru;
 - r) realizować roboty w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu robót;
 - s) zawiadamiać Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej i wadach jakościowych materiałów, konstrukcji maszyn i urządzeń stanowiących przedmiot dostaw Zamawiającego;
 - t) przeprowadzić rozruch, jeżeli strony nie umówiły się inaczej;
 - u) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania;
 - v) usunąć niezwłocznie ujawnione usterki;
 - w) wykonać na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonać prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.);
 - x) zapewnić specjalistyczne kierownictwo montażu dla dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń.

C. Do podstawowych zadań Wykonawcy umów, których przedmiotem jest

wykonywanie nadzoru Inwestorskiego należy:

- a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;

- b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, oraz wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych;
- d) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
- e) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
- f) bieżące kontrolowanie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy;
- g) kontrolowanie rozliczeń budowy, jeżeli tak stanowią postanowienia umowy;
- h) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych;
- i) podejmowanie decyzji o robotach, których wykonanie jest konieczne (w tym robót dodatkowych) w zakresie rzeczowym i o wartości określonej przez Zamawiającego w umowie;
- j) żądanie wykonania na koszt Wykonawcy odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, łącznie z dokonaniem prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.).

D. Do podstawowych zadań Kierownika Kontraktu należy:

- a) reprezentowanie Zamawiającego wobec wszystkich osób uczestniczących w realizacji inwestycji;
- b) podejmowanie decyzji, wydawanie zgody lub przedstawianie opinii w imieniu Zamawiającego;
- c) koordynowanie wszelkich działań, związanych z realizacją inwestycji;
- d) uczestnictwo w odbiorach;
- e) określenie wartości tam, gdzie kontrakt przewiduje takie działanie ze strony Zamawiającego;
- f) Inżynier Kontraktu może czasowo przekazać swoje obowiązki i uprawnienia Inspektorowi Nadzoru. Każde dane lub cofnięte upoważnienie musi być sporządzone na piśmie i stanie się obowiązujące z chwilą, gdy jego kopie zostaną dostarczone Wykonawcy.

3. Inżynier Kontraktu jest przedstawicielem Zamawiającego, działającym w jego imieniu i na jego rzecz przy realizacji umowy. Inżynier Kontraktu przy wydawaniu swych decyzji, opinii, kieruje się zasadami obiektywizmu, biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności dla jak najlepszej realizacji kontraktu. Ilekroć w niniejszych warunkach lub umowie jest mowa o tym, że dla dokonania czynności wymagana jest zgoda Zamawiającego, rozumie się przez to uzyskanie zgody Inżynier Kontraktu. Nie dotyczy to jednak zawierania umów lub dokonywania w nich zmian.

§10.

Podzlecanie robót.

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z każdym z podwykonawców. Po podpisaniu umów z podwykonawcami Wykonawca, pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest dostarczyć potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów.
2. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest dostarczyć dodatkowych informacji o podwykonawcach.
4. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Umowy, o których wyżej mowa, muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wybór lub zmiana podwykonawcy, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy.
7. W przypadku realizacji robót z udziałem uzgodnionych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany będzie do faktury dostarczyć zestawienie należności za wykonane roboty na rzecz podwykonawców zawierające:
 - 1) nazwę podwykonawców;
 - 2) zakres prac zrealizowanych przez podwykonawców;
 - 3) kwotę należności przypadającą z faktury na poszczególnych podwykonawców;
 - 4) nr rachunku bankowego podwykonawców.
8. Zestawienie należności o którym mowa wyżej, winno być podpisane przez poszczególnych podwykonawców, Wykonawcę oraz potwierdzone przez Inspektora nadzoru Inwestorskiego.
9. Kopię faktur podwykonawców wystawionych na Wykonawcę za zakres prac podlegający zapłacie Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu.
10. O ile w umowie nie postanowiono inaczej, za zakres prac zrealizowanych przez uzgodnionych podwykonawców Zamawiający dokonuje płatności bezpośrednio na rachunki bankowe podwykonawców wskazane w załączniku do faktury. Zapłata na rachunek podwykonawcy jest równoznaczna z zapłatą na rzecz Wykonawcy.
11. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania Wykonawcy.

§ 11.

Opóźnienie robót.

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków Zamawiającego. Jeżeli takie opóźnienie, w stosunku do przyjętego harmonogramu realizacji inwestycji nastąpi, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie o jaki termin wykonania robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania robót.
2. Jeżeli, w stosunku do harmonogramu, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części, Zamawiający może przerwać wykonywanie prac przez Wykonawcę i odstąpić od umowy w całości

lub w odniesieniu do części robót oraz zlecić realizację niewykonanych prac osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania, wniesionego przez Wykonawcę.

3. W przypadku opisanym w ust.2 Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń z tytułu odstąpienia od umowy w stosunku do Zamawiającego.
4. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, określonym w niniejszym paragrafie, dokonuje on odbioru wykonanych robót i na tej podstawie rozlicza wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opróżnienie placu budowy z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Zamawiający uzna za zbędne.

§ 12.

Zabezpieczenie dróg i mostów i tras dojazdu.

1. Wykonawca określony w § 9 ust. 2 lit. B. winien zastosować wszelkie niezbędne środki, celem zabezpieczenia dróg i mostów łączących lub prowadzących na plac budowy przed uszkodzeniem spowodowanym przez ruch związany z działalnością Wykonawcy lub podwykonawców. Wykonawca nadto winien odpowiednio dobierać trasy, wybierać i używać właściwe pojazdy tak, aby ruch związany z transportem materiałów, urządzeń, sprzętu Wykonawcy lub podwykonawców nie naruszał (lub ograniczał naruszenie do niezbędnego minimum) konstrukcji budynków, budowli i innych obiektów położonych przy tych trasach oraz przepisów o ochronie środowiska.
2. W przypadku powstania roszczeń, związanych z naruszeniem powyższego, Wykonawca zobowiązany jest do ich zaspokojenia.

§ 13.

Współdziałanie stron.

1. Zamawiający i Wykonawca robót są obciążeni, każdy w swoim zakresie, obowiązkami wynikającymi z przepisów określających czynności geodezyjne, obowiązujące w budownictwie.
2. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać przy zawieraniu i wykonywaniu umowy w celu terminowego, najlepszego i najoszczędniejszego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych prawem budowlanym, niezbędnych do oddania do użytku obiektu budowlanego.
4. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.

§ 14.

Dokumentacja projektowa

1. Dokumentacja projektowa dostarczona Wykonawcy powinna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie Zamawiającego, że jest ona kompletna dla obiektu i celu, któremu ma służyć. Oświadczenie to może być zastąpione oświadczeniem Projektanta lub Jednostki Projektowania, poświadczonym przez Zamawiającego. Jeżeli strony ustaliły w umowie, że dokumentacja będzie dostarczana częściami, oświadczenie takie powinno być dołączone do części dostarczonej jako ostatniej w kolejności. Zamawiający wywiązuje się z obowiązku dostarczenia Wykonawcy dokumentacji projektowej z chwilą doręczenia oświadczenia o jej kompletności wraz z wykazem

części dokumentacji.

2. W wypadku, kiedy zgodnie z umową Wykonawca zobowiąże się dostarczyć dokumentację projektową, do obowiązków Wykonawcy należy zawarcie umowy z Projektantem lub jednostką Projektowania według zasad określonych w Ogólnych Warunkach Umów o Prace Projektowe oraz przedstawienie dokumentacji (wraz z oświadczeniem o jej kompletności) Zamawiającemu. Zamawiający po przyjęciu dokumentacji dokonuje na niej swojego akceptu i zwraca ją Wykonawcy jako podstawę realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót budowlanych nie objętych dokumentacją projektową, jak również o wadach i brakach tejże dokumentacji zauważonych po jej otrzymaniu oraz stwierdzonych w czasie wykonania robót pod rygorem utraty jakichkolwiek ewentualnych roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

§ 15.

Roboty dodatkowe.

1. Konieczność wykonania robót nie objętych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych i zamiennych winna być odnotowana przez Wykonawcę w dzienniku budowy. Inspektor Nadzoru lub Inżynier Kontraktu winni wraz z Wykonawcą sporządzić na tę okoliczność odpowiedni protokół konieczności.
2. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania potwierdzona przez Zamawiającego wystąpi w toku realizacji umowy, a których zakres nie przekracza 50 % wartości realizowanego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego w trybie zamówienia z wolnej ręki, określonego w Prawie zamówień publicznych, jeżeli wolą Zamawiającego będzie powierzenie tych prac Wykonawcy.
3. Zamawiający jest zobowiązany dostarczyć Wykonawcy, w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia, niezbędne projekty lub rysunki, a w przypadku robót dodatkowych odpowiedni aneks do umowy lub projekt umowy na wykonanie tych robót. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania jego zgody na wykonanie tych prac.
4. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Podstawą podjęcia takich robót jest sporządzony przez Wykonawcę protokół konieczności przedstawiony Zamawiającemu po dokonaniu odpowiedniego wpisu do dziennika budowy. Zamawiający pokrywa wartość tych robót, jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
5. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli ma nastąpić znaczne podwyższenie kosztów realizowanej inwestycji w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych (za „znaczne” podwyższenie kosztów uważa się takie podwyższenie, które w ocenie Zamawiającego powoduje brak uzasadnienia ekonomicznego kontynuacji umowy lub Zamawiający nie posiada zabezpieczonych środków finansowych w wymaganej wysokości). Powinien jednak uczynić to niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 30 dni od daty ustalenia wartości robót dodatkowych i zapłacić Wykonawcy odpowiednią do wykonania część wynagrodzenia. Takie odstąpienie od umowy nie rodzi skutku w postaci obowiązku zapłaty kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy.

§ 16.

Realizacja budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, chyba, że umowa stanowi inaczej. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonymi w przepisach Prawa Budowlanego.

2. Strony współdziałające na terenie budowy w realizacji inwestycji za odrębnym wynagrodzeniem mogą świadczyć sobie usługi niezbędne dla sprawnego ich przebiegu.
3. W ramach umowy Wykonawca robót budowlanych może podjąć się dodatkowo wykonania:
 - 1) prac przygotowawczych w zakresie pozyskania lokalizacji inwestycji;
 - 2) opracowania (w tym polecenie wykonania) dokumentacji projektowej;
 - 3) uzyskania pozwolenia na budowę;
 - 4) realizacji dostaw Zamawiającego;
 - 5) przeprowadzenia rozruchu technologicznego;
 - 6) przeprowadzenia wstępnej eksploatacji wraz ze szkoleniem załogi obsługującej nową inwestycję;
 - 7) przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu;
 - 8) innych czynności związanych z budową.
4. Zakres prac, o których mowa w ust. 3, określa umowa.

§ 17.

Roboty wykonywane w czynnym obiekcie

1. Przy wykonywaniu robót w czynnym obiekcie Wykonawca zapewnia urządzenia ochronne i zabezpieczające w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również ochronę swojego mienia i ochronę przeciwpożarową.
2. Jeżeli urządzenia ochronne i zabezpieczające wymagają wykonania robót, strony mogą uzgodnić, że roboty te Wykonawca zrealizuje za odrębnym wynagrodzeniem.
3. Przy wykonywaniu robót w czynnym obiekcie Zamawiający koordynuje prowadzoną przez siebie działalność z robotami budowlanymi.

§ 18.

Specjalne kierownictwo robót

Jeżeli umowa zawarta z Wykonawcą obejmuje montaż skomplikowanych maszyn i urządzeń, to warunki dostaw tych maszyn i urządzeń winny przewidywać dla tego montażu specjalne kierownictwo robót.

§ 19.

Roboty zanikające

1. Kierownik robót (budowy) wpisuje do dziennika budowy termin wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia dokonania potwierdzenia wpisu w dzienniku budowy przez Inspektora Nadzoru.
2. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1, stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokołarnie, jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno - budowlane.
3. Czynnościom określonym w ust. 1 i 2 podlegają również roboty konstrukcyjno - montażowe, jeżeli warunki techniczne wykonania i odbioru robót przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny).

§ 20.

Ubezpieczenia

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za realizowaną przez niego część inwestycji oraz

- materiały i urządzenia mu powierzone, od chwili przejęcia terenu budowy, aż do dnia jego przekazania protokołem zdawczo - odbiorczym Zamawiającemu.
4. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu strat powstałych w związku z zaistnieniem określonych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót, Wykonawca winien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczenia. Rodzaje ubezpieczeń oraz sumy ubezpieczenia określa umowa.
 5. Ubezpieczeniu w zakresie utraty i uszkodzenia z tytułu wszelkich ryzyk, podlegają w szczególności:
 - 1) roboty objęte umową, materiały przeznaczone do wbudowania - do pełnego kosztu odtworzenia;
 - 2) urządzenia i sprzęt Wykonawcy oraz inne przedmioty niezbędne na placu budowy - do wartości zapewniającej zastąpienie ich na placu budowy;
 - 3) dokumenty, bez względu na rodzaj nośnika, na jakim były utrwalone.
 6. Ochrona ubezpieczeniowa obejmować winna również odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, jego pracowników i osób z nim współpracujących z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
 7. Wykonawca obowiązany jest do zawarcia umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów oraz w zakresie strat i szkód wynikających z nienależytego wykonania umowy.
 8. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
 9. Ubezpieczenie winno być zawarte na okres obejmujący czas wykonywania umowy.
 10. Polisy ubezpieczeniowe wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczeń, które winien uzyskać Wykonawca, przedstawia Zamawiającemu do akceptacji najpóźniej na 3 dni przed dniem przekazania terenu budowy. Na każde żądanie Inżyniera Kontraktu, Wykonawca winien okazać dowody opłaconych składek.
 11. Wykonawca obowiązany jest powiadomić firmę ubezpieczeniową o zmianach w charakterze, zasięgu wykonywanych prac i zapewnić dostosowanie ubezpieczeń przez cały czas, stosownie do warunków kontraktu.
 12. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w umowie ubezpieczenia.
 13. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia i utrzymania w mocy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2, 3, 4, 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający upoważniony jest do zawarcia i utrzymania w mocy takich ubezpieczeń oraz opłacania składek, dokonując następnie potrącenia wydatkowanych kwot z jakiegokolwiek należności Wykonawcy przypadającej od Zamawiającego.
 14. Jeżeli zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 3 pkt 3 lub w ust. 4, nie jest możliwe w chwili zawarcia umowy z powodu braku ubezpieczyciela w tym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia takiej umowy niezwłocznie po zaistnieniu takiej możliwości. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku mają zastosowanie zasady opisane w ust. 11.
 15. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.

§ 21.

Wykopaliska

1. Wszelkie wykopaliska, monety, przedmioty wartościowe lub zabytkowe starożytności oraz inne przedmioty o znaczeniu historycznym lub archeologicznym, wykryte lub znalezione na placu budowy, pozostają własnością Skarbu Państwa.
2. Wykonawca robót budowlanych obowiązany jest poczynić niezbędne kroki, aby zabezpieczyć przedmioty wyszczególnione w ust. 1 przed zabraniem lub zniszczeniem przez jego pracowników i inne osoby, oraz winien zawiadomić niezwłocznie właściwy organ państwowy i Inżyniera Kontraktu o dokonanych odkryciach oraz wykonać ich polecenia odnośnie właściwego zabezpieczenia.

3. Jeżeli w wyniku poleceń, o których mowa powyżej, Wykonawca poniesie koszty oraz wystąpi opóźnienie w wykonaniu robót, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą ustala:
- 1) przedłużenie terminu wykonania robót;
 - 2) wysokość kwoty, o jaką należy zwiększyć cenę umowną.

§ 22.

Odbiór

1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy lub jego część, o ile umowa to przewiduje.
2. Odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu ustalonego w umowie, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Odbiór może być połączony z przekazaniem użytkownikowi przez Zamawiającego przedmiotu odbioru do eksploatacji.

§ 23.

Przygotowanie odbioru i wyznaczenie terminu odbioru

1. Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia lub rozruchy przed odbiorem przewidzianym w przepisach lub w umowie. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 7 dni roboczych przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń lub rozruchów.
2. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, kierownik budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Inżyniera Kontraktu.
3. Jeżeli umowa nie określa innych terminów, Inżynier Kontraktu wyznacza datę i rozpoczyna odbiór w ciągu 10 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. O wyznaczeniu terminu odbioru Inżynier Kontraktu zawiadamia uczestników odbioru. Szczegółowe zasady odbioru a w szczególności harmonogram, czas trwania i inne terminy określa umowa.
4. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić podwykonawców, przy pomocy których wykonał przedmiot odbioru, o wyznaczonym terminie odbioru.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inżynierowi Kontraktu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennika budowy, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, protokołów technicznych odbiorów międzyoperacyjnych, niezbędnych świadectw kontroli jakości oraz dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.

§ 24.

Czynności odbioru

1. Odbioru dokonuje Komisja Odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy współudziale Inżyniera Kontraktu. Wykonawca i Zamawiający mogą, na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.
2. W czynnościach odbioru uczestniczą:
 - 1) kierownik budowy;
 - 2) kierownik robót;
 - 3) Inspektor Nadzoru;
 - 4) Projektant;

- 5) przedstawiciele użytkownika;
- 6) przedstawiciele jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
3. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru.

§ 25.

Wady wykonania

Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a wyznaczenie terminu odbioru zostanie dokonane ponownie w trybie przewidzianym w § 23 ust. 3;
- 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający wykonuje uprawnienia określone w § 32 ust. 1.

§ 26.

Roboty dodatkowe w toku odbioru

Jeżeli w toku czynności odbioru wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych w przedmiocie odbioru, warunkujących jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może zlecić Wykonawcy realizację tych robót na podstawie odrębnej umowy, na zasadach określonych w § 15 ust. 2.

§ 27.

Instrukcje użytkowania

1. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia odbioru, jest obowiązany doręczyć Zamawiającemu instrukcję użytkowania i konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę a także wszelkie atesty, certyfikaty i inne dokumenty związane z użytkowaniem tych maszyn i urządzeń.
2. Jeżeli Wykonawca nie dostarczył dokumentów w wyżej określonym terminie, odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji obiektu lub maszyn i urządzeń.

§ 28.

Protokół odbioru

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
 - 1) określenie przedmiotu odbioru;
 - 2) miejsce sporządzenia protokołu;
 - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru;
 - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły;
 - 5) wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru;
 - 6) spis ujawnionych wad;
 - 7) decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu umowy;
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze;
 - 9) podpisy uczestników odbioru.
2. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokole. Mimo braku podpisu czynności związane z odbiorem uważa się za skutecznie dokonane,

3. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.
4. Wykonawca jest zobowiązany przekazać podwykonawcy, w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru, wyciąg z protokołu, w części dotyczącej podwykonawcy.

§ 29.

Komisja Odbiorowa

1. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, Zamawiający dokona odbioru przez powołaną do tego komisję w dniu przewidzianym do odbioru. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym w § 28.
2. Koszty związane z uczestnictwem komisji w odbiorze obciążają Wykonawcę i zostaną potrącone z jego wynagrodzenia.
3. Brak udziału w odbiorze innych, niż Wykonawca, uczestników odbioru nie wstrzymuje wykonania odbioru, chyba, że odpowiednie przepisy stanowią inaczej.

§ 30.

Zabezpieczenie obiektu

Po dokonaniu odbioru obowiązek ochrony obiektu i jego właściwego zabezpieczenia przechodzi na Zamawiającego.

§ 31.

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość przedmiotu umowy. Taka sama odpowiedzialność obciąża Wykonawcę w przypadku, gdy w przedmiocie umowy wystąpią wady powodujące ograniczenie w realizacji celów, dla których przedmiot umowy miał być przeznaczony.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
3. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, które powstały wskutek wad istniejących w dostarczonych przez Zamawiającego maszynach, urządzeniach, konstrukcjach lub materiałach albo wskutek wykonania inwestycji według wskazówek Zamawiającego, a w szczególności dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedził Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie z tytułu ujawnionych wad, albo, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek, a także wad dostarczonych przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów.
4. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, powstałe wskutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał oraz za wady obiektów, powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu.

§ 32.

Uprawnienia z tytułu rękojmi

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia lub wad, co do których z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekologicznej, ekonomicznej, itp.;
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - a) odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji, żądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody, albo
 - b) żądać bezpłatnego wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, wynikłej opóźnienia.
2. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego nie dotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
3. W przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi i skorzystania Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane w pierwszym rzędzie poprzez potrącenie z zabezpieczenia. O ile nie będzie to możliwe, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty, która winna być dokonana nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, chyba, że w wezwaniu określono inny termin.

§ 33.

Stwierdzenie istnienia wad

1. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie miesiąca od daty jej ujawnienia.
2. Istnienie wady powinno być potwierdzone protokołem. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu określenie rodzaju i rozmiaru wad, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę pisemnie na 3 dni przed dokonaniem oględzin. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno - organizacyjne Wykonawcy, przy czym termin ten nie powinien być dłuższy niż miesiąc.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady robót w toku ich wykonywania, może wezwać Wykonawcę do usunięcia tych wad oraz przyczyn powodujących ich powstanie, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad oraz skutki opóźnienia terminu zakończenia wykonania umowy obciążają Wykonawcę.

§ 34.

Usunięcie wad

1. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy. Dokonywanie w tym zakresie uzgodnień nie dotyczy jednak sytuacji, gdy Zamawiającemu przysługuje uprawnienie usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy wskutek nie usunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym terminie.
2. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołem.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość

związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, uważa się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się przepis § 32 ust. 1.

§ 35.

Wygaśnięcie uprawnień z tytułu rękojmi

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 3 lat w stosunku do całej realizowanej inwestycji.
2. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z rękojmi, rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy i podwykonawców, w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru końcowego inwestycji lub jej części, stanowiącej przedmiot odbioru.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady, także po upływie terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.

§ 36.

Obiekty doświadczalne i prototypowe

Strony określają w umowie zakres odpowiedzialności za wady w obiektach doświadczalnych i prototypowych. Doświadczalny lub prototypowy charakter obiektu powinien być stwierdzony w umowie ze wskazaniem podstaw zakwalifikowania obiektu jako doświadczalnego lub prototypowego.

§ 37.

Odszkodowania

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości:
 - a) 0,1% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki;
 - b) 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki;
 - c) 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy bez ważnej przyczyny uzasadniającej odstąpienie od umowy przez Wykonawcę albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w dostarczeniu dokumentacji projektowej lub jej części oraz w usunięciu wad w tej dokumentacji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za wykonanie obiektów lub robót, których dotyczy dokumentacja lub jej część, za każdy dzień zwłoki, licząc odpowiednio od terminu umownego na dostarczenie projektu lub usunięcia jego wad;
 - 2) za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub umówionej jego części z winy Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za wykonanie robót, które będą realizowane ze zwłoką, za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w dostarczeniu na teren budowy maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów, określonych w umowie, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za obiekt, do którego wykonania będą użyte, za każdy dzień zwłoki.

4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązywanie się z kontraktu spowodowane przypadkami siły wyższej. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od jej zaistnienia pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej. Po zakończeniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie poinformuje na piśmie drugą stronę o podjęciu realizacji kontraktu.
6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu;
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 38.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający może w umowie żądać od Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza **5 000 000 EURO** na Wykonawcy ciąży obowiązek wniesienia takiego zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
3. Zabezpieczenie ustala się w wysokości od 2% do 10% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z oferty.
4. Zabezpieczenie Wykonawca wnosi w:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. Za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:
 - 1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
 - 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
7. Jeżeli okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok, zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu może być za zgodą Zamawiającego tworzone poprzez potrącenia z faktur za częściowo wykonane roboty budowlane. W takim przypadku, w dniu zawarcia umowy Wykonawca wnosi co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane z faktur na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury. Wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.
8. Zabezpieczenie gwarantuje:
 - 1) zgodne z umową wykonanie robót;
 - 2) pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości za wykonane roboty.
9. Strony w umowie określają sposób podziału zabezpieczenia z tym, że część zabezpieczenia na pokrycie roszczeń w ramach rękojmi za wady lub gwarancji jakości winna stanowić nie więcej niż 30% sumy zabezpieczenia.
10. Zwrot zabezpieczenia następuje:

- 1) w części opisanej w § 38 ust. 8 pkt 1 - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - 2) w części opisanej w § 38 ust. 8 pkt 2 – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
11. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 39.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje zapłatę za wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy określonych kontraktem, chyba, że z umowy wynika co innego. Forma i wysokość wynagrodzenia określona jest umową.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się za cały przedmiot umowy lub za każdą jego część, określoną w umowie, stanowiącą odrębny przedmiot umowy.

§ 40.

Zmiana wynagrodzenia

1. Jeżeli konkretna umowa to przewiduje, wynagrodzenie może ulec zmianie, jeśli w toku wykonania robót:
 - 1) uległy zmianie ceny czynników produkcji, na których zmianę strony nie miały wpływu;
 - 2) strony uzgodniły, że roboty będą przeprowadzone w inny sposób lub przy użyciu innych materiałów, niż to przewidziano w odpowiedniej dokumentacji.
2. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia z przyczyn określonych w § 40 ust. 1 pkt 1, jeżeli popadł w zwłokę w wykonaniu robót, a zmiana cen czynników produkcji nastąpiła po upływie umownego terminu ich wykonania.
3. Roboty dodatkowe oraz zamienne wykonywane na podstawie zamówienia rozlicza się odrębnie.

§ 41.

Faktury

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, następuje na podstawie faktury końcowej lub faktur częściowych.
2. Wykonawca wystawia faktury:
 - 1) nie później niż w ciągu 14 dni od daty dokonanego odbioru częściowego;
 - 2) nie później niż w ciągu 20 dni od daty dokonanego odbioru końcowego.
3. O ile strony ustalą w umowie, że za wykonanie robót Wykonawca będzie wystawiał faktury przejściowe, podstawą do ich wystawienia stanowi protokół określający stopień zaawansowania robót. Protokół zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru stanowi załącznik do faktury.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należne wynagrodzenie:
 - 1) w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktur przejściowych Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru przejściowego i kompletem dokumentów rozliczeniowych,
 - 2) w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktur częściowych lub faktury końcowej Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru częściowego lub końcowego i z dokumentami rozliczeniowymi.
5. W przypadku opóźnienia przez Zamawiającego zapłaty faktur przejściowych do 14 dni

od ustalonego terminu płatności Wykonawca nie może domagać się zapłaty odsetek ustawowych.

6. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 42.

Zaliczki

1. W wyjątkowych sytuacjach, których wcześniej nie dało się przewidzieć, strony mogą umówić się, że Zamawiający udzieli Wykonawcy zaliczki na poczet wynagrodzenia.
2. Ustalając zaliczkę na poczet wynagrodzenia, strony każdorazowo określają przeznaczenie zaliczki. W przypadku użycia zaliczki na inne cele niż uzgodnione, będzie ona traktowana jako pożyczka, od której Wykonawca zapłaci Zamawiającemu równowartość oprocentowania ustalonego przez Narodowy Bank Polski dla kredytu refinansowego.
3. Wykonawca nie może uzależnić wykonania robót od udzielenia zaliczki, czy też wysokości zaliczki. Nie udzielenie przyrzeczonej zaliczki nie może stanowić podstawy do żądania przez Wykonawcę wydłużenia terminu wykonania robót.

§ 43.

Potrącenia

1. Z wynagrodzenia Wykonawcy potrąca się:
 - 1) wartość udzielonych zaliczek,
 - 2) wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają dokonywania innych potrąceń zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 44.

Wykonanie robót odmiennie niż w projekcie

1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wykonać objęte umową roboty inaczej niż to przewiduje projekt dostarczony przez Zamawiającego, albo zastosować inne materiały lub konstrukcje, niż określone w projekcie, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość, wartość użytkową, estetyczną, techniczną, itp. obiektu oraz na przedłużenie wykonania umowy, jak też na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy i kosztów eksploatacji obiektu. Zmiany te nie mogą naruszać przepisów techniczno - budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów przyjaznych dla środowiska.
2. Zmiany wymagają jednak, przed ich dokonaniem, zgody Zamawiającego i Jednostki Projektowania. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego i Jednostkę Projektowania. O braku zgody na proponowane zmiany Zamawiający zawiadamia Wykonawcę nie później niż w ciągu 14 dni od otrzymania proponowanych zmian.
3. W przypadku wprowadzenia zmian proponowanych przez Wykonawcę wpływających na obniżenie kosztów wykonania przez niego inwestycji, otrzymuje on wynagrodzenie w wysokości 40% zysku stanowiącego różnicę pomiędzy kosztem robót wykonanych w sposób przewidziany pierwotnie w projekcie, a kosztem robót wykonanych przy uwzględnieniu zmian. W przypadku, gdy zmiana dotyczy wyłącznie materiału, nie pociągając za sobą zmiany sposobu wykonania robót 100 % zysku wynikającego z różnicy ceny przypada dla Zamawiającego.
4. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany projektu, Wykonawca dokonuje ich na własny koszt.

§ 45.

Zmiana umowy

1. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie w każdym czasie.
2. Nieważne są zmiany postanowień umowy oraz wprowadzane nowe postanowienia, jeżeli są niekorzystne dla Zamawiającego, a dla ich uwzględnienia niezbędna jest zmiana treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 46.

Odstąpienie od umowy

1. Każda ze stron może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający dodatkowo może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający w tym przypadku może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim w przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) w razie wystąpienia okoliczności przewidzianych w § 15 ust. 6 niniejszych OWRB;
 - 3) w razie wystąpienia okoliczności przewidzianych w § 11 ust. 2 niniejszych OWRB;
 - 4) takiego opóźnienia się przez Wykonawcę z rozpoczęciem robót, które powoduje niemożność ukończenia robót w określonym terminie;
 - 5) wykonywania przez Wykonawcę robót z naruszeniem OWRB lub umowy;
 - 6) likwidacji firmy Wykonawcy;
 - 7) wydania orzeczenia zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wiarygodności z tytułu wykonania umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy:
 - 1) jeżeli z powodu zwłoki w świadczeniu Zamawiającego, w tym zapłaty za wykonane roboty, nie może realizować inwestycji przez okres co najmniej 3 miesięcy;
 - 2) jeżeli ze względu na zaniechanie produkcji materiałów przewidzianych w projekcie, nastąpiła konieczność zastosowania materiałów zamiennych, na które Zamawiający nie wyraża zgody.
4. Odstąpienie od umowy, określone w ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 niniejszego paragrafu, nie jest zawinionym odstąpieniem od umowy i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej.

§ 47.

Obowiązki odstępującego od umowy

1. Odstępujący od umowy, z wyjątkiem przypadków określonych w § 47 ust. 4, jest obowiązany naprawić drugiej stronie spowodowaną tym szkodę chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona.
2. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia;
 - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
 - 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne;
 - 4) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia;

- 2) zwrócenia Wykonawcy nie rozliczonych kosztów budowy obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem placu budowy;
- 3) przejęcia terenu budowy.
4. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze.
5. W przypadkach określonych w niniejszych OWRB lub umowie Zamawiający odkupi materiały, konstrukcje i urządzenia po cenach zakupu z doliczeniem kosztów ich transportu na plac budowy.

§ 48.

Rozstrzyganie sporów

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Zamawiający obowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Wykonawcy w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
3. Jeżeli Zamawiający odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca może zwrócić się do sądu powszechnego w Szczecinie.
4. W razie powstania innych sporów niż wyżej określone, strony poddają je rozstrzygnięciu właściwemu sądowi z siedzibą w Szczecinie.

§ 49.

Zakaz zmian w osobie Wykonawcy

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego scedować praw lub zobowiązań wynikających z kontraktu lub jakiegokolwiek jego części lub udziału w nim na rzecz osób trzecich.
2. Jeżeli Wykonawca jest spółką działającą w oparciu o Kodeks spółek handlowych lub spółką cywilną, skład lub forma prawna spółki nie może w trakcie realizacji kontraktu ulec zmianie bez uprzedniej zgody Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w terminie 45 dni od powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o dokonanej zmianie.

§ 50.

Klauzula poufności

Wykonawca jest zobowiązany traktować kontrakt jako poufny, z wyjątkiem postanowień niezbędnych dla celów jego realizacji i jest zobowiązany do jego nie publikowania, nie ujawniania, ani żadnych jego szczegółów, w publikacjach zawodowych lub technicznych, a także w innych dokumentach, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Jeżeli powstanie spór, co do konieczności publikacji lub ujawnienia dla potrzeb realizacji całości lub części kontraktu, sprawa musi być przedłożona Zamawiającemu, którego postanowienie w tej kwestii jest ostateczne.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA