PROJEKT Załącznik nr 8 do SIWZ

UMOWA NR …../STBS/DZE/2018

zawarta w Szczecinie w dniu …. ……. 2018 roku pomiędzy**:**

Gminą Miasto Szczecin – Urząd Miasto Szczecin z siedzibą przy Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, **NIP 8510309410,**

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

reprezentowaną przez **Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z o.o.** (Inwestora Zastępczego) z siedzibą przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000157810 Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego REGON: 811015666, NIP 8521850722, kapitał zakładowy 267 393 676,00 zł, reprezentowaną przez:
……
……

a

.....,

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.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), zwanej dalej w treści niniejszej umowy „ustawą pzp” na „wykonanie przebudowy i dostosowanie lokalu użytkowego U-2 położonego przy ul. Bolesława Śmiałego nr 16 w Szczecinie na „Centrum Seniora”.

§ 1

ZAMAWIAJĄCY zleca a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania prace związane z przebudową i dostosowaniem lokalu użytkowego U-2 położonego przy ul. Bolesława Śmiałego nr 16 w Szczecinie na „Centrum Seniora”, z uwzględnieniem zakresu i wymagań wynikających ze Specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz (w zakresie

przebudowy otworu drzwiowego do lokalu) z decyzji w sprawie pozwolenia na budowę wydanego przez Prezydenta Miasta Szczecin nr …….z dnia…….; projektu budowlano-wykonawczego opracowanego przez MWA Pracownię Architektoniczną Martyna Wesołowska z siedzibą ul. Gorkiego 30/6 w Szczecinie, Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dostarczonych **WYKONAWCY**. Specyfikacja wraz z dokumentami o których wyżej mowa stanowi integralną część niniejszej umowy – załącznik nr 1.

§ 2

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **……. dni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania placu budowy.**
2. **ZAMAWIAJĄCY** przekaże **WYKONAWCY** plac robót w terminie 7 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania niniejszej umowy. Jeżeli Wykonawca nie odbierze placu robót w zakreślonym terminie z przyczyn leżących po jego stronie, termin o którym mowa w ust. 1 biegnie **WYKONAWCY** od dnia zakreślonego przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na odbiór placu robót.
3. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do odebrania placu robót w powyższym terminie. Odbiór placu robót zostanie potwierdzony protokolarnie
4. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo:
   a) jeżeli **WYKONAWCA** opóźni się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie będzie możliwe aby zakończyć je w terminie zakreślonym w ust. 1 – do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego;
   b) jeżeli **WYKONAWCA** wykonywał będzie przedmiot umowy niezgodnie z jej treścią lub zasadami sztuki budowlanej i w wyznaczonym terminie nie zmieni sposobu realizacji umowy – do odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie tego terminu albo powierzenia dalszego wykonywania przedmiotu niniejszej umowy innej osobie na koszt i ryzyko **WYKONAWCY,** z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się:
   a) w terminie **14 dni kalendarzowych,** licząc od daty podpisania umowy, przekazać **WYKONAWCY** dziennik budowy oraz bezpłatnie jeden egzemplarz projektu budowlano-wykonawczego – przebudowy otworu drzwiowego; **WYKONAWCA** sporządzi na własny koszt większą ilość egzemplarzy projektu, jeżeli będą one niezbędne **WYKONAWCY** dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy.
   b) przystąpić do odbioru przedmiotu umowy;
   c) dokonać zapłaty za należycie zrealizowany i odebrany bez zastrzeżeń przedmiot umowy.

§ 3

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się:
   1) wykonać przedmiot umowy korzystając z własnych środków i materiałów;
   2) w terminie 4 dni od podpisania umowy:
      - dostarczyć sporządzony przez uprawnioną osobę plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót remontowych,
      - przyjąć obowiązki kierowania budową i dopełnić wszelkich formalności z tym związanych, między innymi złożyć oświadczenie kierownika budowy zgodnie z

art. 41 ust. 4 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane (na druku urzędowym) o podjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z załączeniem odpowiednich uprawnień i aktualnego zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów budownictwa (kopii)

3) zawiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** o ewentualnej planowanej zmianie na stanowisku kierownika budowy oraz uzyskać jego pisemną akceptację; w tym celu **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** stosownego, pisemnego uzasadnienia; **ZAMAWIAJĄCY** może żądać zmiany na stanowisku kierownika budowy w przypadku nienależytego wykonywania obowiązków przez dotychczasowego kierownika;
4) **wykonać dokumentację fotograficzną** lokalu, z szczególnym uwzględnieniem miejsc zaplanowanych na przebudowę istniejących łazienek i planowanej kuchni, przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych i niezwłoczne przekazanie **ZAMAWIAJĄCEMU**, w formie elektronicznej (na płycie CD – w oddzielnych folderach, opisanych odpowiednim adresem).
5) **wykonać dokumentację fotograficzną** po zakończeniu robót budowlanych, obrazującą lokal z nowo wykonanymi łazienkami i kuchnią , oraz niezwłoczne przekazanie **ZAMAWIAJĄCEMU**, w formie elektronicznej (na płycie CD – w oddzielnych folderach, opisanych odpowiednim adresem).
6) zabezpieczyć prześwity bramowe przy pracach transportowych,
7) powiadomić lokatorów mieszkających budynku, w którym prowadzone będą prace o rozpoczęciu robót i planowanym terminie zakończenia, z co najmniej **5-dniowym wyprzedzeniem,**
8) powiadomić mieszkańców budynku o ewentualnych przerwach w dostawie mediów, spowodowanych realizacją niniejszej umowy, poprzez umieszczenie informacji w widocznym miejscu na klatce schodowej lub na budynku, z jednoczesnym poinformowaniem o tym również **ZAMAWIAJĄCEGO**,
9) utrzymywać porządek na dojściach do klatki schodowej,
10) niezwłoczne zawiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** o stwierdzonych wadach dokumentacji projektowej i każdej przeszkodzie w realizacji przedmiotu mowy,
11) zachować szczególne warunki zabezpieczenia na terenie budowy;
12) oznaczyć teren budowy i zabezpieczyć miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
13) umieścić na placu budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierających dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
14) zgłaszać– z wpisem do dziennika budowy - roboty zanikające i ulegające zakryciu do odbiorów przez upoważnionego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**, przed dokonaniem zakrycia. Jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do odbioru przed ich zakryciem, wykonać na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu stwierdzenia jakości ich wykonania:
15) przeprowadzić na własny koszt wszelkie próby i sprawdzenia instalacji oraz badania, pomiary wymagane do realizacji przedmiotu umowy,
16) wykonywać roboty w dni powszednie tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 20.00 (**za wyjątkiem 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 powołanym przez ZAMAWIAJĄCEGO.**

17) utrzymywać porządek i czystość na placu budowy w czasie wykonywania robót, a w szczególności usuwać i wywozić na swój koszt pozostały gruz i inne odpady zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin. **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 i ciąży na nim obowiązek właściwego, zgodnego z przepisami gospodarowania odpadami. Na każde żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** zobowiązany jest wykazać, iż w sposób należyty wywiązuje się z tego obowiązku pod rygorem odstąpienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** od umowy w trybie natychmiastowym. **WYKONAWCA** w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego, drewna, ziemi) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nie uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania. **WYKONAWCA** zobowiązany jest udokumentować **ZAMAWIAJĄCEMU** sposób gospodarowania tymi odpadami – zgodny z obowiązującymi przepisami – jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia,. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach umowy robót, stanowią własność **WYKONAWCY**
18) wykonywać przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy jak również zgodnie z obowiązującymi Normami i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej a także zgodnie ze sztuką budowlaną w zakresie danego rodzaju robót.
19) wykonywać przedmiot zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla rodzaju robót objętych przedmiotem umowy oraz przy użyciu technicznie sprawnego sprzętu ogólnie stosowanego dla zlecanych robót.
20) uporządkować teren po zakończeniu robót oraz naprawić lub wymienić ewentualnie uszkodzone urządzenia.

2. **WYKONAWCA** poniesie koszty za zużytą energię i wodę w trakcie trwania remontu które będą rozliczane na podstawie odczytów z "podliczników pomiarowych" zamontowanych i następnie zdemontowanych (po realizacji umowy) przez **WYKONAWCĘ** na jego koszt. Odczyty dokonywane będą protokolarnie. Przy czynnościach montażu i demontażu podliczników i przy odczytach stanu liczników wymagana jest obecność przedstawiciela **ZAMAWIAJACEGO**. **ZAMAWIAJĄCY** wskaże miejsca wykonania przyłączy mediów. **WYKONAWCA** przy zmianie miejsc montażu podliczników wykona protokół z tych czynności w obecności przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. **ZAMAWIAJĄCY** wskaże **WYKONAWCY** miejsce poboru wody, a **WYKONAWCA** na swój koszt wykona opomiarowanie wraz z zaworem.
4. Na podstawie różnicy w odczytach, początkowym i końcowym, **WYKONAWCA** zostanie obciążony kosztami za zużytą energie, wodę i ścieki. Koszty za zużyte media rozliczane będą jednorazowo po zakończeniu realizacji umowy na podstawie cen przedsiębiorców dostarczających media. Podstawą obciążenia **WYKONAWCY** tymi kosztami będzie faktura (refaktura) wystawiona przez **Szczecińskie TBS** z terminem płatności 7 dni.

5. **WYKONAWCA** zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze sanitarne.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie łączne brutto w wysokości ..... zł, (słownie złotych:…….....) zgodnie z formularzem ofertowym **WYKONAWCY**, który wraz z kosztorysem ofertowym stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2-3.
2. Oferta Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie niezbędne do terminowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym także zysk, podatki czy opłaty, Oferta uwzględnia wszystkie informacje i warunki dotyczące przedmiotu zamówienia podane w SIWZ. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak prawidłowej weryfikacji przedmiotu zamówienia przez **WYKONAWCĘ** nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie ostateczne **WYKONAWCY** zostanie ustalone przy uwzględnieniu rozliczenia o którym mowa § 5 obejmującego ewentualne roboty zamienne, dodatkowe lub ograniczenie zakresu robót.
4. Wysokość wynagrodzenia ostatecznego nie może przekroczyć wynagrodzenia określonego w ust. 1 o więcej niż 50%.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w dwóch ratach. Pierwsza rata wynagrodzenia, w wysokości wynikającej ze stopnia realizacji robót budowlanych wykonanych w terminie do dnia **15 grudnia 2018 roku**, zostanie zapłacona na podstawie faktury częściowej po wykonaniu i odbiorze części robót w kwocie wynikającej z kosztorysu ofertowego **WYKONAWCY**, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy przewidzianej za tę część przedmiotu zamówienia. Podstawą do płatności będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** protokół odbioru częściowego wykonania robót, który stanowić będzie załącznik do faktury częściowej. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur VAT/rachunków wystawionych przez Wykonawcę na **Gminę Miasto Szczecin, NIP 8510309410** i złożonych **w siedzibie Szczecińskiego TBS.**
6. Druga rata wynagrodzenia zostanie zapłacona na podstawie faktury końcowej po wykonaniu i odbiorze ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** całości robót w kwocie wynikającej z kosztorysu ofertowego **WYKONAWCY**, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy przewidzianej za tę część przedmiotu zamówienia. Podstawą do płatności będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** protokół odbioru końcowego wykonanych robót, który stanowić będzie załącznik do faktury końcowej.

§ 5

1. Rozliczenie ostateczne obejmować będzie roboty budowlane nie objęte niniejszą umową, w szczególności nie ujęte w dokumentacji zamówienia, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia Umowy, a które są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie wykonania tych robót od przedmiotu Umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie Umowy jest uzależnione od

wykonania tych robót, a wartość wszystkich takich robót w ramach Umowy nie przekracza łącznie 50% wartości Umowy (roboty dodatkowe i zamienne),

2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, **WYKONAWCA** zobowiązany jest do sporządzenia kosztorysów szczegółowych, w ilościach 2 egzemplarzy, w których odjęte będą roboty nie wykonywane (wycenione w kosztorysie ofertowym) oraz wycenione będą prace do wykonania w zakresie rzeczowym uzgodnionym z **ZAMAWIAJĄCYM**.
3. Kosztorys, poza ustaleniami jak w ust. 2, należy sporządzić w oparciu o odpowiednie KNR lub w przypadku braku podstawy KNR, o kalkulację indywidualną, zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru wyznaczonego przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, przy zastosowaniu stawek, wskaźników narzutów i cen ustalonych na zasadach zawartych w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, w terminie **5 dni roboczych** od daty uzgodnienia zakresu rzeczowego robót zamiennych i/lub dodatkowych.
4. Inspektor Nadzoru sporządza protokół konieczności, a następnie weryfikuje kosztorys na wykonanie robót zamiennych lub dodatkowych, który po pisemnej akceptacji przez **ZAMAWIAJĄCEGO** jest podpisywany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz nadzór autorski w przypadkach dotyczących zmian projektowych.
5. Roboty zamienne i dodatkowe realizuje się na podstawie stosownych aneksów do umowy, sporządzanych w oparciu o zatwierdzone przez **ZAMAWIAJĄCEGO** dokumenty, o których mowa w ust. 4.
6. Konieczność wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i protokole konieczności.
7. Zmiana wynagrodzenia (jego obniżenie) przy ograniczeniu robót lub dostarczeniu materiałów i sprzętu przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, następuje w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego.
8. **ZAMAWIAJĄCY** z ważnej przyczyny może postanowić o ograniczeniu zakresu robót objętych umową. Oświadczenie **ZAMAWIAJĄCEGO** jest wiążące dla **WYKONAWCY** z chwilą otrzymania tego oświadczenia, bez potrzeby podpisywania aneksu.
9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach jeżeli konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wpływać będzie na okres realizacji przedmiotu umowy, **WYKONAWCA** upoważniony będzie do wystąpienia o przedłużenie okresu realizacji niniejszej umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1. W takiej sytuacji zmiana wprowadzona aneksem do umowy nie może wydłużać terminu jej realizacji o większą liczbę dni kalendarzowych niż wyznaczone zostaną na wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych.

§ 6

1. Roboty, o których mowa w Specyfikacji istotnych warunkach zamówienia a których kosztów **WYKONAWCA** nie uwzględnił nie będą podlegały zapłacie po ich wykonaniu. Przyjmuje się, że roboty te zostały ujęte w ofercie **WYKONAWCY**.
2. W przypadku zatrudnienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia będzie przedstawienie **ZAMAWIAJĄCEMU**, jako załącznika do faktury:
   a. kopii faktur lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** podwykonawców i dalszych podwykonawców 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.
5. Jeżeli **WYKONAWCA** nie przedstawi z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 4, **ZAMAWIAJĄCY** jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez **WYKONAWCĘ** stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez **ZAMAWIAJĄCEG**O zapłaty do czasu dopełnienia przez **WYKONAWCĘ** wymaganych formalności, nie uprawnia **WYKONAWCY** do naliczania odsetek.
6. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** zobowiązany jest niezwłocznie udzielić mu wyjaśnień związanych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami lub/i składanymi do faktur dokumentami.

§ 7

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem postanowień § 6 umowy.
2. Protokoły odbioru częściowego i końcowego zawierały będą oświadczenie, że roboty objęte przedmiotem umowy zostały wykonane zgodnie z jej treścią.
3. O zakończeniu wykonanych robót i gotowości do dokonania ich odbioru **WYKONAWCA** zobowiązany jest powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** w formie pisemnej.
4. Wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 3, **WYKONAWCA** jest zobowiązany złożyć wymagane przepisami prawa dokumenty wprowadzające do obrotu wyroby budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie zgodności.
5. Po otrzymaniu zgłoszenia gotowości do odbioru **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązany jest wyznaczyć bez zbędnej zwłoki - nie później jednak niż w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 3 – termin rozpoczęcia czynności odbiorowych z udziałem upoważnionego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
6. Potwierdzenie odbioru robót stanowi protokół stwierdzający, iż wykonane roboty stanowiące przedmiot odbioru spełniają wymagania określone w niniejszej umowie, podpisany ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** przez uprawnione osoby, a ze strony **WYKONAWCY** przez niego osobiście lub upoważnione osoby (jeżeli upoważnienie wynikać ma z udzielonego pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to powinno zostać udzielone na piśmie i dołączone do protokołu).
7. Protokół, o którym wyżej mowa, zawiera w szczególności:
   a. określenie przedmiotu odbioru;
   b. datę czynności odbioru;
   c. podpisy osób uczestniczących w odbiorze,
   d. rozliczenie zużycia energii elektrycznej i wody – odczyty z podliczników.
8. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w trakcie czynności odbiorowych **ZAMAWIAJĄCY** wyznacza **WYKONAWCY** dodatkowy termin do ich usunięcia, nie

dłuższy jednak niż 7 dni od daty stwierdzenia wad lub usterek. W takim przypadku protokół, sporządza się po usunięciu wad i usterek.

9. W przypadku gdy przedmiot umowy nie zostanie wykonany w ustalonym terminie lub zostanie wykonany w sposób uniemożliwiający jego odbiór a stwierdzone wady (usterki) będą tego rodzaju, iż nie dadzą się usunąć lub nie zostaną usunięte w zakreślonym terminie, **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy. 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 pisemnej akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO**. W takim wypadku podstawą wystawienia faktury będzie zaakceptowany (pisemnie) przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorys powykonawczy oraz protokół (protokoły) odbioru prac w zakresie nieobjętym odstąpieniem.
10. W przypadku powierzenia prac objętych odstąpieniem innemu podmiotowi, **WYKONAWCA** ponosił będzie pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę powstałą z tego tytułu po stronie **ZAMAWIAJACEGO**. 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 o ile zgodne to będzie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

§ 8

1. Kierownikiem budowy specjalności konstrukcyjno-budowlanej, ustanowionym przez **WYKONAWCĘ** (uprawnionym do udziału w czynnościach odbiorowych), jest **…….**
2. Przedstawicielami **ZAMAWIAJĄCEGO** ustanowionymi do nadzoru wykonania przedmiotu umowy i odbioru robót są Inspektorzy nadzoru:
   a) inspektor robót budowlanych – ……
   b) inspektor robót sanitarnych – ……..
   c) inspektor robót elektrycznych – ……
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w granicach umocowania nadanego przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
4. Osobą uprawnioną do kontaktów z **ZAMAWIAJĄCYM** w zakresie realizacji umowy oraz do dokonywania odbiorów ustanowionym przez **WYKONAWCĘ** jest: **……..**
5. Zmiana w zakresie osób wskazanych w ust. 2 i 4 dla swej skuteczności wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony umowy i nie jest w tym zakresie konieczne zawieranie pisemnego aneksu do umowy, z zastrzeżeniem że nowe osoby muszą spełniać wymogi SIWZ.

§ 9

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania niniejszej umowy **umowę ubezpieczenia** w zakresie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmującej pracowników i osoby

trzecie, za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem robót objętych przedmiotem niniejszej umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 80.000,00 zł i przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** dowód zawarcia takiej umowy.

2. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, zakończy swoją ważność przed upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** dokument potwierdzający, że **ZAMAWIAJĄCY** ma zawartą nową umowę ubezpieczeniową lub że został wydłużony okres obowiązywania dotychczasowej umowy, przy czym warunki obowiązywania nowej (wydłużonej) umowy nie mogą być mniej korzystne dla **ZAMAWIAJĄCEGO** niż wynikające z ust. 1.
3. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 1 lub 2, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania w całości lub w części, na zasadach określonych w niniejszej umowie, w ustawie Kodeks cywilny, a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 czy art. 143 c ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 10

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 3 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.

§ 11

1. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe w związku niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej 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 utrzymywanie porządku na terenie nieruchomości gdzie prowadzone są prace.

§ 12

1. **WYKONAWCA** udziela gwarancji na wszystkie roboty realizowane w ramach niniejszej umowy i zamontowane urządzenia Okres gwarancji wynosi **…… miesięcy** (słownie: ……. miesięcy) i biegnie od dnia protokolarnego odbioru przedmiotu umowy

(podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru), a w przypadku gdyby doszło do częściowego odstąpienia od umowy – od dnia odstąpienia i do tego okresu wydłużony zostaje okres rękojmi na wszystkie prace wykonane w ramach realizacji niniejszej umowy**.** Jeżeli jednak w zakresie rękojmi powszechnie obowiązujące przepisy prawa przewidywać będą termin dłuższy niż wskazany powyżej, obowiązywać będzie termin korzystniejszy dla **ZAMAWIAJĄCEGO**.

2. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 4 do umowy.
3. Warunki gwarancji dot. zasad i terminów usuwania wad (usterek) znajdą odpowiednie zastosowanie także w odniesieniu do wad (usterek) zgłaszanych w ramach rękojmi po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy, 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 ani nie wyłączają dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO** dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 13

1. **WYKONAWCA** wniósł zabezpieczenie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości ……. (słownie: złotych) w formie ……
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Kwota o której mowa w ust. 2 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, tj. nie później niż w 15 dniu po upływie …….. miesięcy liczonych zgodnie z dyspozycją § 12 ust. 1 umowy.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zwrócone zostanie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za dokonanie przelewu na rachunek **WYKONAWCY**. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (70 % wartości o której mowa w ust. 1) wniesione w pieniądzu zwrócone zostanie w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego (podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót).

§ 14

1. Zmiany postanowień w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu 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. Dopuszczalna jest zmiana zakresu umowy powierzana podwykonawcom do wykonania z zastrzeżeniem jednak, że jeżeli **WYKONAWCA** powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 na jego zasoby, 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.

3. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania w całości lub w części, na zasadach określonych w niniejszej umowie, w ustawie Kodeks cywilny, a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Niezależnie od innych postanowień umowy regulujących kwestie dokonywania jej zmian, zmiana treści umowy może nastąpić w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych tj. obfitych opadów deszczu, silnych wiatrów lub innych czynników uniemożliwiających terminową realizację prac, których wystąpienie i czas trwania zostaną potwierdzone przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** wpisem w dzienniku budowy.
   W takiej sytuacji termin realizacji umowy może zostać wydłużony o liczbę dni kalendarzowych trwania opisanej wyżej przeszkody, nie dłużej jednak niż o 30 dni.

§ 15

1. 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.
2. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1, powinno trwać przez cały okres realizacji umowy.
3. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** w terminie 3 dni roboczych od otrzymania takiego żądania zobowiązany jest 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.
4. 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 § 16 ust.2 niniejszej umowy.
5. Obowiązek o którym mowa w ust. 1-2 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. 1 z jednoczesnym zastrzeżeniem prawa do kontrolowania realizacji tego obowiązku i konsekwencjami jego niedopełnienia.

§ 16

1. **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:
   a. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości …….. złotych (słownie: …….. złotych);
   b. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek - w wysokości 100 złotych (słownie: sto złotych);

c. za odstąpienie od umowy w całości lub w części przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY** w wysokości 10 % wynagrodzenia , o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
d. za brak lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
e. za nieprzedłożenie **ZAMAWIAJACEMU p**rojektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
f. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
g. za brak wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie.

2. W przypadku braku zatrudnienia przez **WYKONAWCĘ** lub Podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w § 15 ust.1 umowy lub w przypadku nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia takich osób na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów opisanych w § 15 ust. 3 niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł 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 § 15 ust. 3 niniejszej umowy. Kara w tej wysokości będzie mogła być naliczana wielokrotnie w każdym kolejnym rozpoczętym miesiącu kalendarzowym obowiązywania umowy, w którym dana osoba nie była zatrudniona lub w którym **WYKONAWCA** nie przedłożył **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt takiego zatrudnienia.
3. W przypadku niedopełnienia przez **WYKONAWCĘ** obowiązku dotyczącego zawarcia w umowie z podwykonawcą zapisów o których mowa w § 15 ust. 5 umowy – **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJACEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł za każde zdarzenie.

§ 17

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY:**
   a. karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości: 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
   c. w przypadku zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia – odsetki ustawowe.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. a, nie przysługują m.in. w przypadku odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 18

Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy 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.

§ 19

1. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że przelanie jakichkolwiek wierzytelności pieniężnych **WYKONAWCY** wynikających z umowy nie może zostać dokonane na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO.**
2. W przypadku zlecania 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:
    a. zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
    b. kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty **WYKONAWCY**,

c. 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,
d. 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,
e. 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,
f. postanowienia o których mowa w § 15 ust. 5 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 lit e) 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **WYKONAWCE**, 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 należytym 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:
    a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    b. 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
    c. 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, **ZAMAWIAJACY** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY**.

§ 20

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 poinformuje na piśmie drugą stronę o możliwości podjęcia realizacji umowy.
4. W przypadku wystąpienia siły wyższej termin realizacji umowy może zostać wydłużony o liczbę dni kalendarzowych trwania przeszkody spowodowanej wystąpieniem siły wyższej, nie więcej jednak niż 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy.
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 10 dni. W takiej sytuacji odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu kolejnych 10 dni i **WYKONAWCY** nie będzie przysługiwało z tego tytułu prawo naliczenia kar umownych.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz OWRB stanowiące załącznik nr 3 do umowy, 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.

§ 22

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd w Szczecinie

§ 23

1. Wszelką korespondencję dla **ZAMAWIAJĄCEGO** należy kierować na adres siedziby 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……. O każdej zmianie adresu do korespondencji **WYKONAWCA** zobowiązany jest poinformować **ZAMAWIAJĄCEGO** na piśmie pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod ww. adres za skutecznie doręczoną.

§ 24

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Dwa egzemplarze dla **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY.**
2. Załączniki do umowy i jej integralną część stanowią:
   1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
   2. Oferta **WYKONAWCY** wraz z kosztorysem ofertowym **WYKONAWCY**,
   3. Ogólne warunki umów o roboty budowlane (OWRUB)
   4. Karta Gwarancyjna.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

Załącznik nr 3
do umowy nr …/STBS/DZE/2018

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, teleksem 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 jakiejkolwiek 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 jakiekolwiek 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 lezących 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 protokolarnie, 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

1. 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 protokółem zdawczo - odbiorczym Zamawiającemu.
2. 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.
3. 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.
4. Ochrona ubezpieczeniowa obejmować winna również odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, jego pracowników i osób z nim współpracujących z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
5. 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.
6. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
7. Ubezpieczenie winno być zawarte na okres obejmujący czas wykonywania umowy.
8. 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.
9. Wykonawca obowiązany jest powiadomić firmę ubezpieczeniową o zmianach w charakterze, zasięgu wykonywanych prac i zapewnić dostosowanie ubezpieczeń przez cały czas, stosownie do warunków kontraktu.
10. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w umowie ubezpieczenia.

11. 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 jakiejkolwiek należności Wykonawcy przypadającej od Zamawiającego.
12. 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 opisany w ust. 11.
13. 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 ustalą:
   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, protokółów 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 protokółu;
   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 protokółu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokóle. 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 protokółu, 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 wrealizacji 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 protokółem. 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 protokółem.

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 nie wywiązywanie 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 siła 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 zgoda Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:
   1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczednościowo-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 określą 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 należycie 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 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 wierzytelności 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 protokółu 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 poddadzą 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 jakiejkolwiek 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**

Załącznik nr …. do umowy nr …../STBS/DZE/2018

KARTA GWARANCYJNA

1. **WYKONAWCA** zapewnia **ZAMAWIAJĄCEGO** o dobrej jakości towarów i usług, stanowiących przedmiot umowy nr ……/STBS/DZE/2018 z dnia …….. 2018 r.

2. **WYKONAWCA** udziela **……. - miesięcznej gwarancji** na wszystkie roboty realizowane w ramach umowy opisanej w pkt 1 i zamontowane urządzenia , której bieg rozpoczyna się od dnia protokolarnego odbioru przedmiotu umowy (podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru), a w przypadku gdyby doszło do częściowego odstąpienia od umowy – od dnia odstąpienia.

3. **WYKONAWCA w zależności od sklasyfikowania usterki przez ZAMAWIAJĄCEGO,** usunie usterkę w terminach podanych niżej:
   1. w przypadku wystąpienia usterki/wady, której usunięcie wymagane jest w trybie pilnym z uwagi na zagrożenie życia (zdrowia) ludzkiego lub mienia - ustala się termin jednodniowy na jej usunięcie,
   2. w przypadku zgłoszenia usterki/wady, która nie wymaga natychmiastowego usunięcia, ponieważ nie stanowi zagrożenia dla życia (zdrowia) ludzkiego lub mienia - ustala się termin nie dłuższy niż 7 dni na jej usunięcie.

   Terminy, o których mowa powyżej liczone są od dnia powiadomienia **WYKONAWCY** w jakiejkolwiek formie (telefonicznie lub drogą elektroniczną lub pisemnie).

4. W przypadku, gdy **WYKONAWCA** nie dokona naprawy w terminie określonym w pkt. 3 Zamawiający egzekwuje kary umowne za opóźnienie w usunięciu wad (usterek), zgodnie z zapisem § 16 umowy nr …./STBS/DZE/2018. W takiej sytuacji **ZAMAWIAJĄCY** ma także prawo zlecić usunięcie wad (usterek) na koszt i ryzyko **WYKONAWCY,** bez konieczności uzyskania wcześniejszego upoważnienia sądu w tym zakresie.

5. Dokonanie naprawy **STRONY** potwierdzą na piśmie.

6. Ewentualne dodatkowe koszty , będące konsekwencją napraw gwarancyjnych, poniesie **WYKONAWCA** i roboty te zobowiązany jest wykonać doprowadzając plac robót do należytego stanu technicznego i estetycznego.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**