UMOWA Nr ……/W/2021
ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ……2021 roku w Szczecinie pomiędzy

Wspólnotą Mieszkaniową przy al. Piastów 63 w Szczecinie, NIP 852-22-17-375, Regon: 811680955, reprezentowaną przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a, wpisane pod numerem 0000157810 w Sądzie Rejonowym w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 852-18-50-722, REGON 811015666, o kapitale zakładowym w wysokości: 272 623 531,00 zł
w imieniu, którego działają:
1. Prezes zarządu – Grażyna Szotkowska
2. Dyrektor ds. inwestycji – Jadwiga Świderska
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a
……..……
……
……
zwanym dalej **Wykonawcą.**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy.** Strony oświadczają, iż wyrażają zgodę na stosowanie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane (OWRB), obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., stanowiących załącznik nr 6 do umowy.

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. **„Wykonanie docieplenia elewacji frontowej i elewacji od strony podwórka, remontu prześwitu bramowego i klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznej i wykonaniem rurażu teletechnicznego w budynku mieszkalnym przy al. Piastów 63 w Szczecinie".**
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania robót objętych niniejszą umową w zakresie rzeczowym ujętym projekcie budowlano-wykonawczym i przedmiarze robót, wykonanych przez „PUZZLE Pracownia Projektowa Anna Dąbrowska" oraz w II rozdziale SIWZ, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu umowy stanowić będzie integralną część niniejszej umowy.

§ 3

Strony postanawiają, że przedmiot umowy stanowi przedmiot odbioru końcowego.

II. TERMINY UMOWNE, PRZEKAZANIE I ORGANIZACJA PLACU BUDOWY

§ 4

1. **Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.**
2. **Termin zakończenia robót (tj. termin osiągnięcia gotowości odbiorowej) ustala się na 180 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania umowy.**
3. **Planowany termin podpisania protokołu końcowego odbioru robót – 25 dni** kalendarzowe liczone od dnia osiągnięcia gotowości odbiorowej.
4. Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu robót w przypadku wstrzymania prac w związku z zaleceniami wynikającymi z opinii ornitologiczno-chiropterologicznej.

§ 5

1. Kierownikiem budowy specjalności konstrukcyjno-budowlanej, ustanowionym przez **Wykonawcę** będzie Pan …….
2. Inspektorem nadzoru budowlanego ustanowionym przez **Zamawiającego** będzie Pan…….....
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane oraz w granicach umocowania nadanego mu przez **Zamawiającego**.
4. Inżynierem kontraktu ustanowionym przez **Zamawiającego** będzie Pan ……

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
   a) wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym i przedmiarami robót, wykonanych przez „PUZZLE Pracownia Projektowa Anna Dąbrowska", zapisami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej;
   b) złożenia **Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania placu budowy** oświadczenia kierownika budowy (na druku urzędowym) o podjęciu obowiązków kierownika budowy;
   c) zawiadomienia **Zamawiającego** o planowanej zmianie na stanowisku kierownika budowy oraz uzyskania jego pisemnej akceptacji; 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;
   d) opracowania szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego przedsięwzięcia i dostarczenia go do Zamawiającego **najpóźniej w dniu przekazania placu budowy,** w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej - edytowalnej (np. pliki Excel); w sytuacji zgłoszonych przez Zamawiającego do harmonogramu uwag, Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić stosowne zmiany w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; harmonogram rzeczowo – finansowy, zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzony przez Zamawiającego, stanowić będzie integralną część umowy; Wykonawca zobowiązany jest do realizowania prac zgodnie z tym harmonogramem, a także jego aktualizacji na żądanie Zamawiającego;
   e) przedłożenia **najpóźniej w dniu przekazania placu budowy,** ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących

pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów oraz w zakresie strat i szkód wyrządzonych na placu budowy i w jego sąsiedztwie, wynikających z nienależytego wykonania umowy, przy czym: suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 500 000 zł; Wykonawca przejmując teren budowy ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników oraz osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami; w przypadku powstania szkody, o której mowa wyżej Wykonawca zwalnia Zamawiającego, w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego, z wszelkich obowiązkowych świadczeń i zobowiązań.

f) **przed przystąpieniem do robót, wykonania opinii ornitologiczno-chiropterologicznej,** oraz przekazania 1 egz. **Zamawiającemu,** a także stosowania się do zaleceń tej opinii i ewentualnych decyzji RDOŚ;
g) uczestniczenia we wszelkich kontrolach przeprowadzanych przez organy zewnętrzne w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w trakcie jego odbioru, jeśli takie wystąpią;
h) terminowego wykonywania kosztorysów na roboty zamienne i dodatkowe, jeśli takie wystąpią;
i) **przed zgłoszeniem** (wpisem w dzienniku budowy) gotowości odbiorowej, przekazania Inspektorowi nadzoru dokumentów odbiorowych, o których mowa § 13 ust. 5 niniejszej umowy,
j) do uczestniczenia w naradach roboczych; kierownik budowy wraz z nadzorem inwestorskim i Inżynierem kontraktu ustalą dzień i godzinę narad; narady będą odbywać się raz w tygodniu, na placu budowy; obecność kierownika na naradach obowiązkowa.

2. **Zamawiający** zobowiązuje się:
   a) w terminie **14 dni od podpisania umowy** przekazać **Wykonawcy** plac budowy;
   b) w terminie **14 dni od podpisania umowy** przekazać **Wykonawcy** dziennik budowy oraz bezpłatnie jeden egzemplarz projektu budowlanego; **Wykonawca** sporządzi na własny koszt większą ilość egzemplarzy projektu, jeżeli będą one niezbędne **Wykonawcy** dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy.
   c) **Zamawiający** może przekazać **Wykonawcy** dodatkowe rysunki oraz instrukcje te, które uzna za konieczne dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy, zgodnego z umową wykonania robót budowlanych oraz ewentualnego usunięcia wad;
   d) dokonać odbioru przedmiotu umowy;
   e) dokonać zapłaty za zrealizowany i odebrany przedmiot umowy.

III. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

§ 7

1. **Wykonawca** wnosi najpóźniej w dniu przekazania placu budowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 8 umowy, w kwocie: **…… zł** (słownie:…… ……) pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w formie:
   a) w pieniądzu w kwocie: **…… zł** (słownie:…… ……), płatne na rachunek bankowy - nr konta: **…….**
   b) w gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej* w kwocie: …… zł;
   c) w pieniądzu w kwocie: ……. zł (słownie: ……), płatnej na rachunek bankowy nr konta: **……..,** z tym, że 30% wysokości zabezpieczenia zostanie wniesione w dniu podpisania umowy, natomiast pozostała wartość zabezpieczenia potrącona zostanie z pierwszej i drugiej faktury za częściowo wykonane roboty, z każdej w wysokości 35%.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej* winno być wniesione na okres 205 dni liczonych od dnia podpisania umowy, a jej treść musi być uzgodniona z Zamawiającym.

3. Wraz z zabezpieczeniem jw., **Wykonawca** dostarczy poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentu wpłaty gotówki lub opłaty złożonego dokumentu.
4. W przypadku uzasadnionego wystąpienia **Wykonawcy** o wydłużenie terminu realizacji robót, **Wykonawca** przed podpisaniem aneksu do umowy, zobowiązany jest do wydłużenia terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji. 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu zwrócone zostanie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należycie wykonane.
5. Strony postanawiają, że kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady stanowi 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Przedmiotowa kwota będzie zwrócona nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku, gdy **Wykonawca** złożył zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji, zobowiązany jest przed zapłatą faktury końcowej do wniesienia zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady. W przypadku nie wniesienia zabezpieczenia w wymaganym terminie, **Zamawiający** dokona potrącenia zabezpieczenia z faktury końcowej **Wykonawcy.**

IV. WYNAGRODZENIE

§ 8

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe **brutto w wysokości ……. zł** (słownie: …… ……) zgodnie z ofertą cenową **Wykonawcy,** stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 9

1. Wynagrodzenie ryczałtowe**,** o którym mowa w § 8 ulega zmianie, jeśli w toku wykonania robót:
   a) wprowadzono zmianę sposobu przeprowadzenia robót objętych umową lub wprowadzono zamianę materiałów na inne materiały, co spowodowało zmianę wartości robót;
   b) ograniczono zakres robót objętych umową lub wykonano roboty zamienne;
   c) dostarczono materiały lub urządzenia przez **Zamawiającego**;
   d) zlecono roboty dodatkowe.
2. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania wyniknie w trakcie realizacji zadania, nie objęte przedmiotem umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do sporządzenia w terminie 5 dni kalendarzowych od daty dokonania wpisu do dziennika budowy o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych kosztorysów szczegółowych w ilości 2 egzemplarzy, w oparciu o uzgodniony z **Zamawiającym** zakres rzeczowy robót oraz odpowiednie KNR lub w przypadku braku podstawy w KNR o kalkulację indywidualną, zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do kontroli faktur zakupu materiałów.
4. Kosztorysy, o których mowa w ust. 3 sporządzone będą przy zastosowaniu stawki roboczogodziny i narzutów, jak w kosztorysie ofertowym. Dla potrzeb wykonania robót dodatkowych lub zamiennych **Wykonawca** zobowiązany jest do zastosowania ceny materiałów i pracy sprzętu według następujących zasad:
   a) ceny aktualne na dzień wbudowania, nie przekraczające średnich cen podawanych w wydawnictwie SEKOCENBUD; w przypadku braku cen w tym wydawnictwie, według INTERCENBUD;
   b) w przypadku materiałów jednostkowych – ceny zakupu nie przekraczające maksymalnych odchyleń dla analogicznych materiałów zawartych w wydawnictwie

SEKOCENBUD; w przypadku braku materiałów w tym wydawnictwie, według INTERCENBUD;

5. Roboty dodatkowe wykonywane będą na podstawie odrębnych umów, zleceń lub aneksów, sporządzanych w oparciu o protokoły, o których mowa w ust. 6.
6. Na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru kosztorysu szczegółowego, Inżynier Kontraktu sporządza protokół konieczności, który jest podpisywany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz nadzór autorski w przypadkach dotyczących zmian projektowych.
7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, zlecenie robót dodatkowych upoważniało będzie **Wykonawcę** do wystąpienia o przedłużenie terminu realizacji robót podstawowych. Ilość dni przedłużających termin realizacji zostanie każdorazowo uzgodniona z Inspektorem nadzoru i **Zamawiającym** przed zleceniem robót dodatkowych, a **Wykonawca** będzie zobowiązany do aktualizacji harmonogramu.
8. Zmiana wynagrodzenia przy zmianie sposobu przeprowadzenia lub ograniczeniu robót ustalana będzie w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego.

§ 10

1. Płatność za wykonane i odebrane prace budowlane będzie realizowana raz w miesiącu na podstawie faktur przejściowych oraz na podstawie faktury końcowej.
2. Z odbioru przejściowego sporządzane będą protokoły stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego robót, podpisane przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru, zatwierdzone przez Inżyniera Kontraktu, które stanowią podstawę do wystawienia przez **Wykonawcę** faktur przejściowych, obejmujących wynagrodzenie za wykonane w danym okresie roboty oraz stanowią załącznik do faktur.
3. Podstawą sporządzenia protokołów, o których mowa wyżej, będzie zatwierdzony przez Inspektora nadzoru procent zaawansowania poszczególnych elementów robót. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do potwierdzenia zaawansowania robót i protokołu stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego w terminie 3 dni roboczych, liczonych od dnia dostarczenia dokumentów rozliczeniowych przez **Wykonawcę**.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wystawienia faktur przejściowych za roboty wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, do **10-go** dnia następującego po nim miesiąca, lecz nie wcześniej niż po upływie miesiąca rozliczeniowego.
5. Rozliczenie fakturami przejściowymi odbywało się będzie do wysokości 90% wartości wynagrodzenia, podanego w § 8 umowy.
6. Rozliczenie końcowe wynagrodzenia nastąpi w terminie do 15 dni po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Podstawą do rozliczenia będą końcowe protokoły stanu zaawansowania rzeczowo-finansowego robót wraz z oświadczeniami uzgodnionych podwykonawców o rozliczeniu z **Wykonawcą**, złożonymi na druku stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
7. Podstawą do wystawienia faktur końcowych będą protokoły końcowego odbioru robót wraz z końcowym rozliczeniem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w ust. 6.

§ 11

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** należne wynagrodzenie:
   a) w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktur przejściowych **Zamawiającemu** wraz z protokołem, o którym mowa w § 10 ust. 2 i dokumentami rozliczeniowymi;
   b) w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktur końcowych **Zamawiającemu,** wystawionej po rozliczeniu z **Wykonawcą**, o którym mowa w § 10 ust. 6.
2. W przypadku opóźnienia przez **Zamawiającego** zapłaty faktur do 14 dni od ustalonego terminu płatności, **Wykonawca** nie może domagać się zapłaty odsetek ustawowych. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

3. Zamawiający będzie realizował płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment. Wystawiając fakturę Wykonawca umieszcza na niej adnotację „mechanizm podzielonej płatności”.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, z tym jednak zastrzeżeniem, że numer ten musi być zgodny z numerem rachunku Wykonawcy jako zarejestrowanego podatnika VAT, ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Jeżeli na wystawionej fakturze zostanie wskazany inny numer rachunku niż w wykazie, płatność zostanie przez Zamawiającego dokonana na rachunek z wykazu. Jeżeli w wykazie nie będzie ujawniony nr rachunku bankowego Wykonawcy, Zamawiający może wstrzymać płatność do czasu jego ujawnienia. Opóźnienie w płatności wynikające z podania przez Wykonawcę rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie wyłącza możliwość naliczania odsetek.

V. ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM

§ 12

1. **Wykonawca** ma obowiązek zgłosić **Zamawiającemu** szczegółowy przedmiot robót budowlanych jakie mają być wykonane przez podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót. Zgłoszenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** w terminie 30 dni od otrzymania zgłoszenia może wnieść pisemny sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę.
3. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1 i 2 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą, chyba, że wysokość ta przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia o którym mowa w ust. 1. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia o którym mowa w ust. 1.
5. Po podpisaniu umów z każdym z podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć po 1 egzemplarzu kserokopii zawartych umów, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, w terminie 3 dni od ich zawarcia.
6. **Wykonawca** na żądanie **Zamawiającego** zobowiązany jest dostarczyć dodatkowe informacje o podwykonawcach.
7. Zapisy określone w ust. 1 – 6 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
8. W przypadku realizacji robót z udziałem podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu co do których Zamawiający nie wniósł sprzeciwu, Wykonawca zobowiązany będzie do faktury dostarczyć Zamawiającemu niżej wymienione dokumenty:
   a) zestawienie należności za wykonane roboty na rzecz podwykonawców zawierające:
      - nazwę podwykonawców;
      - zakres prac zrealizowanych przez podwykonawców/ dalszych podwykonawców;
      - kwotę należności przypadającą z faktury na poszczególnych podwykonawców;
      - nr rachunku bankowego podwykonawców.

      Zestawienie należności, o którym mowa wyżej, winno być podpisane przez poszczególnych podwykonawców, **Wykonawcę** oraz potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
   b) kopię faktur podwykonawców wystawionych na **Wykonawcę** za zakres prac podlegający rozliczeniu.
9. Za zakres prac zrealizowanych przez podwykonawców w stosunku co do których Zamawiający nie wniósł sprzeciwu, **Zamawiający** dokonuje płatności bezpośrednio na

rachunki bankowe podwykonawców wskazane w załączniku do faktury, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. **Zamawiający** przekaże płatności uzgodnionych podwykonawców na konto **Wykonawcy**, pod warunkiem, że:
    a) uruchomienie płatności na rzecz **Wykonawcy** nastąpi po dostarczeniu do **Zamawiającego** oświadczenia podwykonawcy o zapłacie jego należności wynikających z danej faktury przez **Wykonawcę** wraz z kopią przelewu potwierdzającego zapłatę,
    albo
    b) **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** gwarancję zapłaty dla podwykonawcy z cesją na **Zamawiającego.**
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**.
12. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu wzajemnych rozliczeń z podwykonawcami robót.
13. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, jest wymagana zgoda **Zamawiającego i Wykonawcy**. Pozostałe zapisy § 12 umowy stosuje się odpowiednio.

VI. ZAKOŃCZENIE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 13

1. Poza ustaleniami zawartymi w § 23 OWRB, wprowadza się dodatkowe ustalenia, o których mowa w ust. 2-8.
2. Potwierdzenie przez Inspektora nadzoru, w dzienniku budowy wpisu Kierownika budowy o gotowości przedmiotu umowy do odbioru lub naniesienie uwag do wpisu nastąpi w ciągu **5 dni** kalendarzowych licząc od daty wpisu **Wykonawcy**.
3. Potwierdzenie przez Inspektora nadzoru zgodności wpisu o osiągnięciu gotowości odbiorowej w dzienniku budowy oznacza osiągnięcie gotowości odbiorowej z dniem wpisu do dziennika budowy przez Kierownika budowy.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest w terminie **3 dni** kalendarzowych pisemnie zawiadomić **Zamawiającego** o osiągnięciu gotowości do obioru **po uzyskaniu pozytywnego wpisu** do dziennika budowy, o którym mowa w ust. 3.
5. **Warunkiem koniecznym do dokonania wpisu do dziennika budowy** o osiągnięciu gotowości przedmiotu realizacji do odbioru przez Kierownika budowy, jest przedłożenie Inspektorowi nadzoru kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru tj. w szczególności:
    a) dzienniki budowy (oryginał);
    b) zaświadczenia właściwych jednostek i organów (oryginały), jeżeli są wymagane;
    c) protokoły techniczne badań i sprawdzeń (oryginały plus kopie), jeżeli są wymagane;
    d) deklaracje właściwości użytkowych;
    e) komplet kserokopii kart gwarancyjnych dotyczących stolarki (oryginały kart gwarancyjnych zachowuje **Wykonawca**);
    f) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy oraz spisem zawartości poszczególnych teczek (oryginały) wraz z wersją elektroniczną na płycie cd;
    g) oświadczenie Kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym i obowiązującymi przepisami oraz że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy, a także drogi, ulice, teren sąsiedniej nieruchomości budynku (w przypadku ich użytkowania);
6. **Zamawiający** ustali datę i rozpocznie czynności odbiorowe **w ciągu 7 dni kalendarzowych** licząc od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości odbioru. Przed rozpoczęciem czynności odbiorowych pisemnie powiadomi **Wykonawcę** o terminie ich rozpoczęcia. Termin przewidziany na czynności odbiorowe – **10 dni kalendarzowych**.

7. **Wykonawca** nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy od daty gotowości odbiorowej do odbioru przedmiotu umowy tylko wtedy, jeżeli odbiór został dokonany przez **Zamawiającego.**
8. Do protokołu końcowego odbioru robót **Wykonawca** jest zobowiązany podać dane kontaktowe osoby odpowiedzialnej za usuwanie usterek w okresie gwarancji i rękojmi.

VII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I KARY UMOWNE

§ 14

1. **Wykonawca** udziela **60 - miesięcznej** gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty.
2. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 3 do umowy.
3. Sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi przedstawiono w załączniku nr 4 do umowy.

§ 15

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
   a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki;
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
   c) za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego;
   d) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego
   e) za utratę premii remontowej przyznanej **Zamawiającemu** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości równej wysokości utraconej premii.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązywanie się z umowy spowodowane przypadkami siły wyższej. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do niezwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu, 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 pisemnie poinformuje drugą stronę o kontynuowaniu realizacji umowy.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
   a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu;
   b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

VIII. ZMIANY UMOWY

§ 16

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w okolicznościach i na warunkach wymienionych poniżej.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
   a) jeżeli zagrożenie dotrzymania terminu będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą miały wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
   b) w przypadku zaleceń ornitologa, wskazujących konieczność wstrzymania części lub całości robót;
   c) wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
   d) wystąpienia trudności w zakupie lub wydłużonego czasu oczekiwania na zamówione materiały budowlane z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
   e) braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy;
   f) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność i które znajdują potwierdzenie w zapisach w Dzienniku Budowy lub protokołach z narad roboczych;
   g) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, epidemia lub pandemia), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
   h) gdy wystąpi konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
   i) braku możliwości prowadzenia robót lub wystąpienia utrudnień w prowadzeniu robót budowlanych niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
   j) wystąpienia istotnych zmian w projekcie budowlanym;
   k) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny być wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
   l) braku możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 1 musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy, dokumentach lub w protokole z narad roboczych, niezwłocznie po ich wystąpieniu oraz musi być potwierdzone przez Inspektora nadzoru i Inżyniera kontraktu. Propozycja wydłużenia terminu musi być uzgodniona z Inżynierem kontraktu i zatwierdzona przez Zamawiającego. W przypadku zmiany terminu Wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Strony mają prawo do wprowadzenia zmiany do umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:

a) konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych w stosunku do projektu budowlanego zmian oraz zamian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Ustawy Prawo budowlane;
c) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, zaprzestanie produkcji materiałów, wyrobów lub urządzeń oraz gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonanie umowy;
d) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
e) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
f) wprowadzenia zamiany materiałów lub rozwiązań technologicznych w celu obniżenia kosztów eksploatacji (użytkowania) budynków lub podniesienia jakości robót;
g) wprowadzenia zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa lub wynika z niemożliwości realizowania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy.

5. Strony mają prawo do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w § 9 ust. 1.
6. Zamawiający w szczególnie uzasadnionych przypadkach i na warunkach ustalonych przez Zamawiającego wyrazi zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, których wynagrodzenie przekracza wynagrodzenie Wykonawcy za zlecany zakres prac. Zgoda taka stanowi zmianę umowy i wymaga zawarcia aneksu do umowy.
7. Zmiana umowy może nastąpić również w przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy na zasadach, o których mowa w § 6 ust. 1 lit c) niniejszej umowy lub na stanowisku inżyniera kontraktu albo inspektora nadzoru.

§ 17

Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności o których mowa w § 16. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 18

Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania **Zamawiającego** o każdej zmianie sytuacji finansowej lub prawnej **Wykonawcy** oraz uzgodnionego z **Zamawiającym** podwykonawcy, co do którego **Wykonawca** powziął lub

mógł powziąć informację o takiej zmianie, która rzutować może na prawidłowy przebieg realizacji inwestycji, a w szczególności:

a) postawieniu **Wykonawcy** lub podwykonawcy w stan upadłości lub likwidacji, w tym również o powzięciu wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub postawienie w stan likwidacji **Wykonawcy** lub podwykonawcy do odpowiednich organów i instytucji;
b) wystąpieniu zaległości po stronie **Wykonawcy** lub podwykonawcy w zapłacie zobowiązań podatkowych, skarbowych, składek ZUS itp.
c) wydaniu prawomocnego orzeczenia sądu, stwierdzającego zobowiązanie **Wykonawcy** lub podwykonawcy względem innych podmiotów, organów, instytucji itp., których wartość przekracza 100 000 zł;
d) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do **Wykonawcy** lub podwykonawcy, którego przedmiotem jest egzekucja należności, których wartość przekracza 100 000 zł;
e) zmianie struktury właścicielskiej kapitału **Wykonawcy**, powodującej zmianę osoby lub podmiotu posiadającego większościowy pakiet udziałów lub akcji **Wykonawcy** i inne.

2. W przypadku nie zawiadomienia **Zamawiającego** o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1, **Zamawiający** może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**.

§ 20

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", Zamawiający informuje, że:

- administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Wspólnota Mieszkaniowa przy al. Piastów 63 w Szczecinie, reprezentowana przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Boh. Getta Warszawskiego 1a (zwana dalej Szczecińskim TBS), 70-302 Szczecin*;*
- kontakt do inspektora ochrony danych osobowych u Szczecińskiego TBS: adres e-mail: iod@stbs.pl;
- dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją niniejszej umowy;
- odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja realizacji niniejszej umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
- dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres realizacji niniejszej umowy oraz czas wynikający z warunków realizacji zamówienia, w szczególności w zakresie gwarancji, rękojmi, zabezpieczeń oraz warunków wynikających z umów zapewniających finansowanie umowy;
- w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- Wykonawca posiada:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Wykonawcy;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Wykonawcy narusza przepisy RODO;
- Wykonawcy nie przysługuje:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 21

Przelanie wierzytelności **Wykonawcy** wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie wymaga pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§ 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie postanowienia OWRB obowiązujące u **Zamawiającego** oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 23

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla **Wykonawcy** i **Zamawiającego**.

Załączniki do umowy:
Załącznik nr 1 – oferta cenowa
Załącznik nr 2 – II rozdział SIWZ
Załącznik nr 3 – karta gwarancyjna
Załącznik nr 4 – sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi
Załącznik nr 5 – oświadczenie podwykonawcy
Załącznik nr 6 – OWRB

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załącznik nr 3 do umowy

KARTA GWARANCYJNA

1. **Wykonawca** zapewnia **Zamawiającego** o dobrej jakości towarów i usług, stanowiących przedmiot umowy nr ……./W/2021 z dnia ……..2021 r.

2. **Wykonawca** udziela **60 - miesięcznej gwarancji** na przedmiot umowy.

3. **Wykonawca w zależności od sklasyfikowania usterki przez Zamawiającego, usunie usterkę w terminach podanych niżej:**
   a. W przypadku stwierdzenia awarii jednoetapowej ustala się jako termin niezwłoczny do jej usunięcia.
   b. W przypadku stwierdzenia awarii dwuetapowej ustala się dla usunięcia przyczyny awarii termin usunięcia niezwłoczny. W przypadku awarii, która wystąpiła w lokalu, usunięcie skutków występujących po awarii ustala się w terminie uzgodnionym przez pracownika ds. odbiorów i przeglądów z właścicielem i/lub najemcą tego lokalu. Natomiast w przypadku awarii zewnętrznych przyjmuje się jako termin wymagany usunięcie skutków awarii w terminie nie dłuższym niż 30 dni.
   c. W przypadku wystąpienia awarii, której usunięcie wymagane jest w trybie pilnym ustala się termin trzydniowy na jej usunięcie.
   d. W przypadku zgłoszenia usterki, która nie wymaga natychmiastowego usunięcia, ponieważ nie stanowi zagrożenia dla właściciela i/lub najemcy lokalu lub użytkownika terenu (usterka w trybie umownym) ustala się termin nie dłuższy niż 30 dni na jej usunięcie.

4. W przypadku konieczności zabrania części przedmiotu umowy od Zamawiającego, celem usunięcia wady, zostanie to dokonane na koszt i ryzyko Wykonawcy w terminie uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym. Jeżeli zabrana część przedmiotu umowy jest niezbędna do prawidłowego użytkowania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania części zamiennej na czas trwania naprawy.

5. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona naprawy lub wymiany w terminie określonym w pkt 3, Zamawiający egzekwuje kary umowne za opóźnienie w usunięciu wad, zgodnie z zapisami umowy, usuwając jednocześnie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo do wymiany wadliwych części przedmiotu umowy na wolne od wad po wykonaniu 3 napraw gwarancyjnych, o ile nadal występują wady uniemożliwiające lub utrudniające eksploatację przedmiotu umowy. Żądanie wymiany należy zgłosić na piśmie.

7. Jeżeli w wykonaniu obowiązku gwarancji następuje wymiana wadliwej rzeczy, termin gwarancji biegnie na nowo, licząc od dnia dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od dnia zwrotu rzeczy naprawionej. W przypadku wymiany części rzeczy, zasady te stosuje się odpowiednio.

8. Dokonanie naprawy lub wymiany Wykonawca potwierdza na piśmie.

9. Wykonawca może dokonać usunięcia wady w przedmiocie umowy przez osoby trzecie lub za ich pomocą po uzyskaniu na to uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

Słowniczek:

Awaria jednoetapowa typ usterki powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia użytkowników budynków oraz powodujący pogorszenie stanu technicznego obiektu lub jego częściowe zniszczenie

Awaria dwuetapowa	typ usterki powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia użytkowników powodujący pogorszenie stanu technicznego obiektu związana z usunięciem przyczyny awarii, a następnie jej skutku
Usterka pilna	usterka uniemożliwiająca prawidłowe korzystanie z wyposażenia bądź powodująca ponoszenie przez właściciela i/lub najemcę dodatkowych kosztów
Usterka w trybie umownym	usterka nie powodująca powstania szkody ani utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu, usunięcie której może nastąpić w terminie uzgodnionym z właścicielem i/lub najemcą (w przypadku usterek w lokalach), bądź ze Szczecińskim TBS

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załącznik nr 4 do umowy

Sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi

1. Przez wyrób niezgodny w okresie gwarancji i rękojmi uważa się usterki/wady wynikające z nieprawidłowego wykonania lub wad tkwiących w przedmiocie nowej inwestycji, remontu kapitalnego lub bieżącego ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.

2. Pracownik Komórki Odbiorów i Przeglądów podejmuje decyzję o konieczności wizji lokalnej w miejscu występowania usterki.

3. Inspektor ds. odbiorów i przeglądów zawiadamia pisemnie lub w szczególnie uzasadnionych przypadkach telefonicznie wykonawcę o terminie wizji.

4. Wizja lokalna odbywa się w miejscu występowania usterki.

5. W przypadku usterki, która występuje w lokalu, wizja lokalna obywa się w lokalu przy współudziale właściciela i/lub Wykonawcy inwestycji i pracownika Komórki ds. odbiorów i przeglądów.

6. W przypadku usterek dotyczących elementów zewnętrznych wizja lokalna obywa się w częściach wspólnych lub na przyległym terenie z udziałem Wykonawcy i pracownika Komórki ds. odbiorów i przeglądów.

7. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów sporządza „Kartę zgłoszenia usterki" w dwóch egzemplarzach, jeden egzemplarz za potwierdzeniem odbioru przekazuje Wykonawcy.

8. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów klasyfikuje usterkę oraz wyznacza termin usunięcia wraz ze sposobem sprawdzenia prawidłowości usunięcia:
   a. Odbiór jednostkowy następuje na podstawie „Karty zgłoszenia usterki" w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
   b. Odbiór ogólny usunięcia usterek następuje podczas przeglądu w okresie rękojmi i gwarancji.

9. W przypadku wystąpienia usterki (usterka problemowa), która wymaga z uwagi na zakres i złożoność konsultacji z Nadzorem inwestorskim lub Inżynierem budowy, pracownik Komórki odbiorów i przeglądów zgłasza potrzebę konsultacji. Przyjęty tryb postępowania przy usuwaniu takiej usterki uzależniony jest od stanowiska Nadzoru inwestorskiego lub Inżyniera kontraktu, a także wskazanego sposobu jej usunięcia.

10. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów kontroluje dotrzymanie terminu usunięcia usterki poprzez analizę terminów zapisanych w „Karcie zgłoszenia usterki".

11. Potwierdzenie usunięcia usterki przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie następuje poprzez przesłanie przez Wykonawcę „Karty zgłoszenia usterki" wraz z podpisem Wykonawcy lub właściciela i/lub najemcy lokalu potwierdzającym jej usunięcie.

12. W przypadku nie usunięcia usterki przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, pracownik Komórki odbiorów i przeglądów podejmuje decyzję o zamiennym usunięciu usterki przez innego wykonawcę. Inspektor ds. odbiorów i przeglądów pisemnie zawiadamia Wykonawcę o zamiennym usuwaniu usterki.

Przegląd w okresie gwarancji i rękojmi

1. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów zawiadamia pisemnie o terminie przeglądu lokali i części wspólnych budynku najemców, Wykonawcę, Nadzór inwestorski oraz Inżyniera kontraktu, a w przypadku przeglądu elementów zewnętrznych zawiadamia pisemnie Wykonawcę, Nadzór inwestorski i Inżyniera kontraktu.

2. Z przeglądu pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów sporządza protokół w dwóch egzemplarzach celem pisemnego udokumentowania usterek i innych spraw stwierdzonych w trakcie przeglądu lokali i części wspólnych budynku lub zgłoszonych przez najemców i/lub właścicieli, i/lub użytkowników. W trakcie przeglądu dokonywane jest sprawdzenie prawidłowości usunięcia usterek zgodnie z „Kartami zgłoszenia" przesłanymi przez Wykonawcę po usunięciu usterek oraz zapisami w „Karcie zgłoszenia usterek".

3. Pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów zawiadamia pisemnie Wykonawcę, Inspektora nadzoru oraz Inżyniera kontraktu o terminie spotkania poprzeglądowego.

4. Z przeglądu pracownik Komórki ds. odbiorów i przeglądów sporządza protokół w dwóch egzemplarzach celem pisemnego udokumentowania usterek i innych spraw stwierdzonych w trakcie przeglądu lub zgłoszonych przez użytkowników.

5. Sprawdzenie usunięcia usterek spisanych w czasie przeglądu na zakończenie okresu gwarancji i rękojmi następuje w terminie ustalonym przez pracownika Komórki odbiorów i przeglądów.

6. W przypadku stwierdzenia, że usterki spisane w trakcie przeglądu na zakończenie gwarancji i rękojmi nie zostały usunięte, następuje zlecenie usunięcia zamiennego.

7. Przy realizacji umowy w okresie gwarancji i rękojmi przedstawicielem Zamawiającego działającym w jego imieniu i na jego rzecz są pracownicy Komórki odbiorów i przeglądów Szczecińskiego TBS.:

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załącznik nr 5 do umowy

Szczecin, dnia ……..……..

Wspólnota Mieszkaniowa
przy al. Piastów 63 w Szczecinie,
reprezentowana przez Inwestora
Zastępczego - Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a
70-302 Szczecin

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

.....

.....

Nazwa i adres podwykonawcy

Oświadczam, że nieopłacone płatności przez GENERALNEGO WYKONAWCĘ

.....

.....

Nazwa i adres Generalnego Wykonawcy

wynikające z realizacji umowy na realizację robót dotyczących

wykonanie docieplenia elewacji frontowej i elewacji od strony podwórka, remontu prześwitu bramowego i klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznej i wykonaniem rurażu teletechnicznego w budynku mieszkalnym przy al. Piastów 63 w Szczecinie

wynoszą.....słownie złotych: .....

.....

Należność powyższą należy przekazać na nasze konto w Banku .....

.....nr konta .....

Oświadczam, że z chwilą zapłaty wymienionej wyżej należności nie będę wnosił w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu zapłaty za roboty realizowane jako Podwykonawca na wyżej wymienionej inwestycji wobec Wspólnoty Mieszkaniowej przy al. Piastów 63 w Szczecinie, reprezentowana przez Inwestora Zastępczego - Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

.....

Podpisy osób upoważnionych do reprezentowanie podwykonawcy

Potwierdzam wysokość nieopłaconych należności Podwykonawcy. Kwotę powyższą należy przekazać na wskazane konto PODWYKONAWCY z faktury końcowej nr .....

.....

Podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Generalnego Wykonawcy

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

§ 32.
Uprawnienia z tytułu rękojmi

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia lub wad, co do których z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
   1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekologicznej, ekonomicznej, itp.;

2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem:
   a) odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji, żądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody, albo
   b) żądać bezpłatnego wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, wynikłej z 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 **5 278 000** 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. 5 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 § 46 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.