

ROZDZIAŁ IV

WZÓR UMOWY

UMOWA NR 1/2020 O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w Złotowie, dnia2020r. pomiędzy:

Złotowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Złotowie, Al. Piasta 1, 77-400 Złotów, reprezentowaną przez Prezes Zarządu – Przemysław Pająk, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a:

.....,

NIP, REGON, Nr KRS (wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez) -,

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, w imieniu którego działają:

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane pod nazwą:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zespołu garaży oraz budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 167/5 przy ul. Sienkiewicza w Złotowie z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1. 1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych wynikających z opisu przedmiotu zamówienia w całości.

2. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem profesjonalnym w rozumieniu art. 355 k.c., prowadzona przez niego działalność ma charakter zawodowy oraz że posiada wiedzę, doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym, finansowym i osobowym niezbędnym do prawidłowego wykonania umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że dokonał z należytą starannością weryfikacji dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, w tym dokumentacji projektowej i przedmiarowej oraz terenu budowy, nie wnosi do nich uwag i uznaje za podstawę do realizacji umowy.

§ 2. 1. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia przedstawiają:

- 1) opis przedmiotu zamówienia zawarty w SIWZ;
- 2) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
- 3) projekt budowlany i wykonawczy.

2. Integralną część umowy stanowią oferta Wykonawcy wraz z załącznikami, zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego oraz SIWZ. Dokumenty składające się na niniejszą umowę będą traktowane

jako wzajemnie wyjaśniające. Dla potrzeb interpretacji, w szczególności w razie ujawnienia niezgodności między treścią niniejszej umowy, a dokumentami stanowiącymi jej załącznik, pierwszeństwo będą miały w kolejności ważności: odpowiedzi Zamawiającego na pytania wykonawców i modyfikacje SIWZ, postanowienia umowy, oferta Wykonawcy, inne dokumenty będące częścią umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, numeru NIP, REGON i telefonu. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną listem poleconym na podany w nagłówku niniejszej umowy adres i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 3. 1. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w ciągu 7 dni od przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy terenu budowy, a termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do dnia **2021r.** Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie ustalonym w zdaniu poprzednim uznaje się podpisanie przez strony protokołu końcowego odbioru robót, a także przedłożenie Zamawiającemu przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.

2. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego podpisanego przez Wykonawcę egzemplarza niniejszej umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu na piśmie, w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy harmonogramu rzeczowo-finansowego i uzyskania jego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Harmonogram musi być sporządzony zgodnie z wypełnioną przez Wykonawcę w ofercie tabelą cenową elementów robót. Za zgodą stron, harmonogram może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy z uwagi na zapisy § 3. ust. 5.

4. Zamawiający zobowiązany jest do sprawdzenia i ewentualnie, wniesienia uwag do harmonogramu rzeczowo-finansowego, w terminie 14 dni od jego wpływu do Zamawiającego. Brak uwag uznaje się za zatwierdzenie harmonogramu. W przypadku wniesienia uwag Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia w ostatecznym harmonogramie.

5. Strony mogą dokonać zmiany umowy w zakresie wydłużenia terminów wskazanych w ust. 1-4, jeżeli z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę realizacja przedmiotu umowy w pierwotnym terminie nie jest możliwa, w szczególności wówczas, gdy:

1) wystąpiły wyjątkowo niesprzyjające warunki pogodowe uniemożliwiające realizację robót, przy czym za wyjątkowo niesprzyjające warunki pogodowe uznaje się takie warunki pogodowe, które uniemożliwiają prowadzenie robót zgodnie z Polskimi Normami (PN),

2) wystąpiły sztuczne przeszkody lub uwarunkowania fizyczne, których żaden doświadczony wykonawca w sposób rozsądny nie mógł przewidzieć,

3) wynika to z warunków geologicznych stwierdzonych w toku realizacji robót innych, aniżeli wskazane w projekcie budowlanym, a także konieczności wykonania prac archeologicznych lub prac terenowych, w szczególności usunięcia niewypałów i niewybuchów, czego nie przewidziano w SIWZ,

4) zachodzi konieczność zmian dokumentacji technicznej, dokonanej na wniosek Zamawiającego lub uzasadniony względami techniczno-projektowymi wniosek Wykonawcy,

5) wystąpiła siła wyższa (strajki, strajki okupacyjne lub inne zakłócenia w gospodarce, epidemie, obsunięcia ziemi, trzęsienia ziemi, burze, uderzenia pioruna, pożary, powodzie, wylewy, niepokoje społeczne i inne tego rodzaju nieprzewidziane zdarzenia, będące poza kontrolą którejkolwiek ze stron i których żadna ze stron nie może przewyciężyć pomimo wszelkich należytych starań),

6) zaistniała konieczność wykonania robót dodatkowych,

7) Zamawiający nie przekazał Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w ust. 2.

6. W terminie 10 dni od chwili uświadomienia sobie, że może wystąpić opóźnienie Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zamiarze ubiegania się o przedłużenie terminu wykonania i następnie dostarczy Zamawiającemu - tak szybko jak to uzasadnione w danych okolicznościach - wyczerpujące i szczegółowe uzasadnienie wniosku, aby mógł on być przeanalizowany w terminie.

7. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 6, przyzna takie przedłużenie terminu wykonania, jakie może być uzasadnione, albo powiadomi Wykonawcę, że nie przysługuje mu prawo do przedłużenia terminu wykonania umowy.

8. Postanowienia zapisów ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio odnośnie zmiany terminu przekazania terenu budowy, o którym mowa w ust. 2.

§ 4. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru inwestorskiego branży budowlanej, w osobie, który reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy.

§ 5. 1. Wykonawca za wynagrodzeniem określonym w niniejszej umowie zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

1) wykonania robót budowlanych – prace rozbiórkowe istniejących budynków przeznaczonych do wyburzenia, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zespołu 5 garaży oraz budynku gospodarczego, zagospodarowania terenu (ciągi piesze, droga wewnętrzna, utwardzenia, zagospodarowanie terenów zielonych), budowa małej architektury (systemowa wiata śmietnikowa), według opracowanej dokumentacji, przedłożenia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, przedłożenia wypełnionych ksiąg obiektów,

2) urządzenia placu budowy (w tym zaplecza budowy), wykonania przyłączy dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów jego utrzymania (opłaty za pobór wody, energii, za zajęcie terenu na składowanie materiałów i na zaplecze budowy),

3) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii itp. niezbędnych do wykonania kompletnego dzieła i przekazania go do użytku,

4) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, w tym wyгородzenia stref niebezpiecznych, oznakowania drogowego na czas robót,

5) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,

6) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,

7) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego,

8) porządkowania na bieżąco (po zakończonych robotach) terenu budowy oraz ostatecznego uporządkowania całego terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie – na odbiór (w przypadku nie uprzątnięcia tego terenu Zamawiającemu przysługuje prawo obciążenia Wykonawcy kosztami sprzątnięcia).

9) sporządzania comiesięcznych raportów o przebiegu realizacji robót oraz przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Raporty winny być przekazywane w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach i elektronicznej. Raport miesięczny winien zawierać w szczególności:

- a) opis robót wykonywanych w miesiącu sprawozdawczym,
- b) zestawienie zbiorcze wartości wykonanych robót (narastająco i w miesiącu sprawozdawczym),
- c) porównanie stanu zaawansowania robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym, a w przypadku niezgodności – przedłożenie analizy i wskazanie działań naprawczych,
- d) wykaz uszczegółowień dokumentacji,
- e) dokumentację fotograficzną ważniejszych zdarzeń i robót prowadzonych w miesiącu sprawozdawczym.

2. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót wymagające wywozu, np. robót rozbiórkowych oraz ziemnych, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego umowy.

3. Wykonawca za wynagrodzeniem określonym w niniejszej umowie udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót na warunkach określonych w § 17 niniejszej umowy.

4. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności na terenie budowy w trakcie realizacji zamówienia, z wyłączeniem osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, zakresu obowiązków pracowników oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, a także zakres obowiązków (rodzaj wykonywanej pracy) powinny być możliwe do zidentyfikowania;

3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Informacje takie jak: imię, nazwisko powinny być możliwe do zidentyfikowania;

7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 8.

8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 6, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności.

9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 6. 1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

2. Za straty powstałe wskutek niewłaściwego utrzymania placu budowy (brak zabezpieczenia placu budowy, brak nadzoru mienia znajdującego się na placu budowy, nieprzestrzegania przepisów bhp, itp.) w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

§ 7. 1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie, w zakresie objętym zamówieniem, za którego zachowania odpowiada na zasadach ogólnych.
2. Szczegółowy zakres czynności kierownika budowy określa ustawa Prawo budowlane i przepisy wykonawcze.

§ 8. 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, o których mowa w dokumentacji technicznej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wynikających z Polskich Norm i aprobat technicznych itp.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów ważny atest, certyfikat zgodności z Polską Normą lub ważną aprobatę techniczną.
4. Jeżeli Zamawiający żąda badań, które nie wchodziły w zakres przedmiotu zamówienia to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę, jeżeli badania wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty te obciążają Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie przedstawicielowi Zamawiającego (Inspektorowi Nadzoru) termin zakończenia robót ulegających zakryciu oraz termin odbioru robót zanikających.
7. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wymienionych w ust. 6 robót pisemnie i informacją telefoniczną. Brak potwierdzenia podjęcia wiadomości lub brak ustosunkowania się Inspektora Nadzoru w terminie 3 dni roboczych (bez sobót) od daty zawiadomienia pisemnego oznaczać będzie gotowość do odbioru w dacie oznaczonej w zawiadomieniu. O powyższym fakcie Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie.
8. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 7 jest on zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt. Wykonawca jest obowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt.

§ 9. 1. Strony ustalają, że następujące zakresy robót wykonywane będą:

- 1) osobiście przez Wykonawcę:
- 2) za pomocą podwykonawców:

2. Wykonawca nie może zlecić wykonania przedmiotu umowy podwykonawcom bez zgody Zamawiającego wyrażonej zgodnie z obowiązującymi przepisami i niniejszą umową.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Brak zgłoszenia przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych (sobota nie stanowi dnia roboczego) od dnia otrzymania

projektu lub jego zmian zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 7 dni roboczych (sobota nie stanowi dnia roboczego) od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie do niej zmian.

5. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami musi zawierać w szczególności:

1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,

2) zastrzeżenie, aby sposób wykonywania przedmiotu umowy o podwykonawstwo był zgodny z dokumentacjami technicznymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót zawartymi w SIWZ

3) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,

4) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem – harmonogram robót musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,

5) terminy odbioru robót – muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą,

6) termin wystawienia faktury – nie później niż w terminie 7 dni od dnia odbioru robót,

7) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej, niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy),

8) wskazanie osoby do kontaktu po stronie podwykonawcy albo dalszego podwykonawcy,

9) wymóg udziału przedstawiciela podwykonawcy albo dalszego podwykonawcy w spotkaniach z przedstawicielami Zamawiającego, jeżeli temat spotkania dotyczy omówienia realizacji zakresu robót wykonywanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,

10) wymóg udziału przedstawiciela podwykonawcy albo dalszego podwykonawcy w odbiorach robót, jeśli odbiór dotyczy zakresu robót wykonywanego przez podwykonawcę albo dalszego podwykonawcy,

11) wymóg, aby zawarte w umowie o podwykonawstwo jakiegokolwiek gwarancje jakości przyznane przez podwykonawców Wykonawcy oraz wynikające z tych umów zobowiązania z tytułu rękojmi były skuteczne także względem Zamawiającego w ten sposób, że będzie on uprawniony dochodzić uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi solidarnie z Wykonawcą,

12) zastrzeżenie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz zapis, iż Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania przedstawiania mu na

każde żądanie dowodów zapłaty należnego podwykonawcom albo dalszym podwykonawcom wynagrodzenia.

6. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą nie może zawierać postanowień:

1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,

2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,

3) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w formie potrącenia z wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

8. Umowa pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 5. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.

9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

10. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.

11. Niezależnie od zapisów ust. 3 i 4 zamiar wprowadzenia podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może umożliwić podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszym zapisem postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

12. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie opisanym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację zapisów umowy, nawet jeśli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

13. Przepisy ust. 5-8 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§ 10. 1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w dokumentacji przetargowej oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

kwota netto zł (słownie: złotych 00/100), powiększona o podatek od towarów i usług VAT w wysokości %, co stanowi razem kwotę brutto zł (słownie: złotych 00/100).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto nie podlega zmianie. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również

następujące koszty: wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót o wymaganej jakości, w ustalonym terminie, włączając w to koszty bezpośrednie i koszty ogólne budowy; ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę; ryzyko obciążające Wykonawcę i kalkulowany przez Wykonawcę zysk; wszystkie koszty, a w szczególności wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych m.in. usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów i odpadów, segregowanie, składowanie, unieszkodliwianie odpadów, koszty organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót; wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej; ubezpieczenie realizowanych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku zdarzeń losowych, od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących robotników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami; opłaty i należności związane z wykonaniem robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z treści rysunków, specyfikacji technicznych, warunków umowy oraz przepisów dotyczących wykonania robót budowlanych; opłaty podatku od towarów i usług VAT, innych opłat i podatków oraz opłat celnych. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje zatem ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, które było możliwe do oszacowania na podstawie dokumentacji projektowej w momencie przygotowania oferty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

3. Strony dopuszczają możliwość zmiany niniejszej umowy w zakresie dotyczącym wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, tj. wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych. Zmiana taka może nastąpić w sytuacji, gdy spełnione zostały łącznie następujące warunki:

- 1) nie powoduje ona zmiany przedmiotu zamówienia,
- 2) jest konieczna do wprowadzenia ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy, lub gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.

4. Strony przewidują możliwość zmiany niniejszej umowy w zakresie dotyczącym zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 1, w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która nastąpiła po dniu ogłoszenia o wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zmienione poprzez uwzględnienie nowej stawki podatku VAT.

§ 11. 1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:

- 1) rozwiązanie umowy na skutek odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (zawinionych przez niego) w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, z wyłączeniem przypadku wskazanego w § 20 ust. 1, gdy następuje ono w trybie i na zasadach określonych w art. 145 ustawy - Prawo zamówień publicznych;
- 2) zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki,

- 2) zwłokę w usunięciu wad bądź usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki (termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad bądź usterek); okres zwłoki, w którym naliczaniu podlega kara umowna, trwa do dnia usunięcia wady (usterki) przez Wykonawcę albo do dnia zlecenia przez Zamawiającego usunięcia wady (usterki) we własnym zakresie na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej;
 - 3) rozwiązanie umowy na skutek odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (zawinionych przez niego) w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 4) brak zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 5) nieterminową zapłatę wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak jak 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 6) brak przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 3,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 7) brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dłuższego jak 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy robót budowlanych - w wysokości 3,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 9) wprowadzenie na teren robót podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 9 – w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie;
 - 10) brak wywiązania się w terminie z obowiązku wynikającego z § 5 ust. 1 pkt 9 – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
3. Roszczenie o zapłatę kary umownej wskazanej w ustępach 1 i 2 staje się wymagalne w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez stronę zobowiązaną (do zapłaty kary) pisemnego zawiadomienia strony uprawnionej (do żądania kary) o naliczeniu kary umownej.
4. Kary umowne określone w ustępach poprzedzających podlegają kumulacji. Łączna wysokość naliczonych kar umownych ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kary umowne Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
6. Wykonawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, wymagalnej bądź przyszłej, na rzecz osoby trzeciej. Zamawiający może jednak wyrazić zgodę na przeniesienie wierzytelności na podwykonawców lub inne osoby trzecie, z którymi Wykonawca pozostaje w stosunku zobowiązaniowym mającym bezpośredni związek z realizacją niniejszej umowy. W przypadku wyrażenia zgody na powierzenie wykonywania robót budowlanych podwykonawcom, wedle zasad określonych w § 9, Zamawiający może żądać umowy cesji wierzytelności.

§ 12. Strony przewidują odbiory częściowe wykonanych robót – do odbiorów częściowych odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia określone w § 13 i § 14 umowy. Odbiory częściowe nastąpią przy stosownym zaawansowaniu wykonania robót oraz sposobu płatności wynagrodzenia za częściowe wykonanie umowy określonego w § 15 ust. 1 lub § 15 ust 5 i 6.

§ 13. 1. Wykonawca zwraca się w formie pisemnej, najpóźniej w terminie trzech dni roboczych (bez sobót) od dnia wykonania całości robót udokumentowanego stosownym oświadczeniem Kierownika budowy stwierdzającym fakt ukończenia robót i osiągnięcia gotowości do odbioru potwierdzonym przez branżowych inspektorów nadzoru, do Zamawiającego o wyznaczenie terminu odbioru (zawiadomienie o gotowości robót).

2. Zamawiający wyznaczy datę odbioru i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w dniu przypadającym w ciągu pięciu dni roboczych (bez sobót) od podjęcia pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru.

3. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru końcowego i sporządzenia protokołu ciąży na Zamawiającym. Powiadomienie następuje drogą elektroniczną na adres: tbs@zlotow.pl lub pocztą, najpóźniej w przeddzień ustalonego terminu dokonania odbioru.

4. Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać branżowym inspektorom nadzoru do sprawdzenia następujące dokumenty, które będą stanowić podstawę rozpisania odbioru:

1) zaświadczenia, atesty itp. dotyczące wbudowanych materiałów, potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie,

2) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz ze sporządzoną w jej wyniku dokumentacją geodezyjno-kartograficzną zarejestrowaną we właściwym ośrodku geodezyjnym (mapa zasadnicza – arkusz w skali 1:500, w trzech egzemplarzach),

3) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,

4) założoną i wypełnioną książkę obiektu budowlanego,

5) ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,

6) gwarancję jakości na wykonane roboty budowlane zgodnie z załącznikiem do umowy (wedle wzoru, o którym mowa w § 17 ust. 2) oraz ewentualne gwarancje producentów, a także wszelkie inne dokumenty niezbędne dla uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.

§ 14. 1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 i 2.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznacza w protokole odbioru termin usunięcia wad;

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy i potrącić należność z faktury;

3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru – aż do czasu usunięcia wad lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 15. 1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie w trzech transzach, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) I transza – do dnia 30 września 2020r. w kwocie odpowiadającej stanowi zaawansowania (określonym na podstawie harmonogramu) wykonanych i odebranych robót, nie więcej jednak niż 40% wartości brutto umowy,
- 2) II transza – nie wcześniej, niż po 1 lutym 2021r. w kwocie odpowiadającej stanowi zaawansowania (określonym na podstawie harmonogramu) wykonanych i odebranych robót, nie więcej jednak niż 65% wartości brutto umowy,
- 3) III transza – nie wcześniej niż po 1 lipca 2021r., po wykonaniu całości robót i podpisaniu Protokołu Końcowego Odbioru Robót przez Zamawiającego, w kwocie stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia wskazaną w **§ 10** ust. 1, a kwotami wypłaconymi jako I i II transza.

na podstawie faktur VAT, wystawionych na Złotowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Złotowie, al. Piasta 1, 77-400 Złotów, NIP 767-144-15-22.

2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT jest protokół odbioru (częściowy lub końcowy) podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Protokół częściowego odbioru robót winien określać szczegółowy zakres i wartość wykonanych robót, potwierdzony przez branżowych inspektorów nadzoru, a nadto wyszczególniać wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wartość robót zostanie określona na podstawie wartości zakończonych elementów scalonych, według zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego.

3. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu końcowego robót.

4. Zamawiający dokona płatność należności w transzach określonych w § 15 ust. 1 albo płatność comiesięcznej należności określonej w § 15 ust. 6 i 7 w terminie 30 dni licząc od dnia złożenia faktur wraz z dokumentem wskazanym w ust. 2, z uwzględnieniem postanowień § 15 ust. 2, § 11 ust. 5 i § 16 ust. 1-10”

5. Zamawiającemu przysługuje termin 7 dniowy na zgłoszenie swoich uwag i zastrzeżeń do raportu częściowego odbioru robót w przedmiocie stanu zaawansowania prac i wartości robót, pod rygorem uznania, że takich uwag nie zgłasza.

6. Ewentualny spór pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, co do wartości i postępu wykonanych prac wskazanych w protokole częściowego odbioru robót o którym mowa § 15 ust. 2, na podstawie, którego ma być wypłacone Wykonawcy wynagrodzenie, rozstrzygać będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w terminie 7 dni.

7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

8. Płatność powyższa odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy:
.....
.....

9. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wykonawca ma prawo dochodzić zapłaty odsetek za zwłokę w zapłacie.

§ 16. 1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.

2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, a do faktury wystawionej przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz dowody ich zapłaty, tj.:

1) kopie zrealizowanych przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców

lub:

2) sporządzone nie więcej niż trzy dni przed upływem terminu płatności oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o braku istnienia zaległości z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez podwykonawców.

3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 2, nie skutkuje brakiem dotrzymania przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.

4. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.

5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.

§ 17. 1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach oraz w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.

2. Warunki gwarancji określone zostały w załączniku do niniejszej umowy.

3. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji, niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.

4. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy, w tym także na jego część wykonaną przez podwykonawców.

5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający będzie uprawniony do wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przez od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót objętych niniejszą umową.

§ 18. 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, co stanowi kwotę..... zł, w formie

2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie następująco:

- 1) 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. po podpisaniu przez strony protokołu końcowego odbioru robót, w którym nie stwierdzono konieczności usunięcia wad przez Wykonawcę,
- 2) 30% nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiony w pieniądzu nastąpi razem z oprocentowaniem, na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.

4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy, z powodu zwiększenia się wartości robót ustalona wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ulegnie zmianie, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie przed udzieleniem zamówienia na roboty dodatkowe.

§ 19. Zmiana istotnych ustaleń umowy wymaga zgody obu stron, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i może nastąpić tylko wówczas, gdy niniejsza umowa, której wzór stanowił załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, przewiduje taką możliwość oraz określa warunki zmiany.

§ 20. 1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia od umowy, w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz w umowie. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób istotny postanowienia umowy.

2. Do istotnych naruszeń postanowień umowy zalicza się w szczególności, gdy:

1) zostanie wydany, w wyniku postępowania egzekucyjnego, nakaz zajęcia całości lub części majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie przedmiotu zamówienia;

2) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację prac przez okres dłuższy niż 7 dni;

3) Wykonawca nie podjął realizacji robót w terminie 7 dni od umownej daty ich rozpoczęcia, lub w terminie 7 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia z przyczyn zależnych od Wykonawcy;

4) Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia wadliwie lub niezgodnie z postanowieniami umowy, a także nie wykonuje poleceń Inspektora Nadzoru;

5) Wykonawca, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania Zamawiającego, nie przedłużył ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, lub nie zwiększył wartości powyższego zabezpieczenia w związku ze zwiększeniem wartości przedmiotu zamówienia.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli łączna wysokość kar umownych przekroczy 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.

4. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 16 ust. 5, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

5. Niezależnie od przypadków wskazanych powyżej, w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

6. Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy w przypadkach wskazanych w art. 145a ustawy - Prawo zamówień publicznych.

7. Odstąpienie od umowy oraz oświadczenie o jej rozwiązaniu powinny nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinny zawierać uzasadnienie.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania, strony umowy są zobowiązane wykonać następujące czynności:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na koszt strony, z której powodu nastąpiło odstąpienie od umowy;

2) Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania wykonanych prac wraz z zestawieniem ich wartości i przedłoży je inspektorowi nadzoru celem oceny i ewentualnego potwierdzenia;

3) w terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa wyżej w pkt 2, Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą szczegółowy protokół inwentaryzacji. W przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania powyższych czynności samodzielnie.

4) Wykonawca przekaze Zamawiającemu teren budowy w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania.

§ 21. 1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

2. Reklamację wykonuje się przez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.

3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie.

4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 22. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, ustawy - Kodeks cywilny oraz ustawy - Prawo budowlane.

§ 23. 1. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

2. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w tej ustawie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KARTA GWARANCYJNA
(Gwarancja Jakości)

Zamawiający: Złotowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., al. Piasta 1, 77-400 Złotów

Nazwa przedmiotu umowy: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz zespołu garaży wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 2/19 i 3 przy ul. Kocika w Złotowie z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”

Nr Umowy:

Gwarant:

.....

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Zamawiający:

Złotowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., al. Piasta 1, 77-400 Złotów

Przedmiot i termin gwarancji

§ 1. 1. Niniejsza gwarancja obejmuje przedmiot umowy p.n.: **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zespołu garaży oraz budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 167/5 przy ul. Sienkiewicza w Złotowie z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”**, którego zakres został określony w umowie nr z dnia r. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej karty gwarancyjnej za cały przedmiot umowy. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w powołanej wyżej umowie.

2. Termin gwarancji wynosimiesiące. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót objętych niniejszą umową.

Oświadczenie Gwaranta

§ 2. 1. Gwarant oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, specyfikacją wykonania i odbioru robót.

2. Gwarant oświadcza, że ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.

Obowiązki i uprawnienia stron

§ 3. 1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do:

- 1) żądania usunięcia wady przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
- 2) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
- 3) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną o wad, zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 2 umowy.

2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Gwarant jest zobowiązany do:

- 1) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad;
- 2) terminowej wymiany rzeczy na wolną od wad.
- 3) zapłaty kary umownej, o której mowa w ust.1 pkt 3.

3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „*usunięciu wady*” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.

Przebieg gwarancyjne

§ 3. 1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co najmniej co 12 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji, a w przypadku szczególnych wymagań (np. Producenta), zawartych w dostarczonej instrukcji użytkowania – zgodnie z tą instrukcją. Pierwszy przegląd gwarancyjny odbędzie się w2022 r.

2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

3. W skład Komisji przeglądowej będą wchodzić przedstawiciele Zamawiającego i Gwaranta.

4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, nie stawienie się jego Przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez Komisję przeglądową.

5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

Wezwanie do usunięcia wad

§ 4. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 5 dni roboczych (bez sobót) od ujawnienia wady, zawiadomi o niej Gwaranta, na piśmie, równocześnie ze wskazaniem terminu jej usunięcia.

Usuwanie wad

§ 5. 1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady:

1) natychmiast, jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2) w terminie do 7 dni roboczych (bez sobót) w pozostałych przypadkach, chyba że Strony ustalą inny termin w spisany na tę okoliczność protokole.

2. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 14 dni roboczych (bez sobót) od daty przystąpienia do usuwania wady, chyba że Strony ustalą inny termin w spisany na tę okoliczność protokole.

3. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad. Protokół będzie potwierdzał datę rzeczywistego usunięcia wady.

4. W przypadku usunięcia przez Gwaranta istotnej wady wykonania robót budowlanych, wymiany wadliwego urządzenia lub jego części, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad urządzenia lub jego części. W przypadku usunięcia wad urządzenia lub jego części odnowiony termin gwarancji obejmuje uprzednio wadliwe urządzenie lub jego część.

5. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.

6. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający upoważniony jest do ich usunięcia we własnym zakresie, w tym zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy informując go o tym wcześniej pisemnie, bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia na mocy orzeczenia sądu i bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi przysługujących w związku z umową. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy albo z wniesionego przez niego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku braku woli Zamawiającego odnośnie skorzystania z uprawnień do potrącenia wymienionych w

zdaniu poprzednim bądź niemożności z nich skorzystania, przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów stanowiących dług Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Wady nie podlegające gwarancji

§ 6. 1. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe wskutek:

- 1) siły wyższej, przez pojęcie której strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
- 2) normalnego zużycia obiektu, jego części, urządzeń lub ich części,
- 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a w szczególności konserwacji i użytkowania obiektu budowlanego w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

2. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania obiektu do użytkowania.

Komunikacja

§ 7. 1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.

2. Komunikacja za pomocą poczty e-mail będzie uważana za prowadzoną w formie pisemnej, o ile treść wiadomości e-mail zostanie niezwłocznie potwierdzona na piśmie, tj. poprzez nadanie najpóźniej w dniu następnym wysłania wiadomości e-mail listu potwierdzającego treść wiadomości e-mail. Data otrzymania tak potwierdzonego e-maila będzie uważana za datę otrzymania pisma.

3. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres;

.....
tel. fax:

4. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres:

Złotowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., al. Piasta 1, 77-400 Złotów
tel. 692 073 885, e-mail: tbs@zlotow.pl,

lub inny adres wskazany pisemnie przez Zamawiającego.

5. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 3 i 4 Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.

6. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

Postanowienia końcowe

§ 8. 1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.

2. Integralną częścią niniejszej karty gwarancyjnej jest umowa nr wraz z załącznikami.

3. Wszelkie zmiany niniejszej karty gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wskazania Użytkownika jako stronę do realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu niniejszej gwarancji. Gwarant zostanie o tym poinformowany pisemnie i wobec Użytkownika zobowiązuje się do realizacji wszystkich postanowień niniejszej gwarancji.

5. Niniejszą kartę gwarancyjną sporządzono w czterech egzemplarzach na prawach oryginału, po dwa dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

.....