

**UMOWA Nr ...../2021**  
**(WZÓR)**

zawarta w dniu ....., pomiędzy:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Bielawa Sp. z o.o.** z siedzibą: ul. Wolności 57, 58-260 Bielawa,  
NIP 882-15-80-706, REGON 890587944,

zwaną dalej: „**Zamawiającym**”, którą reprezentuje:

1. Rafał Kwaśny - Prezes Zarządu.

a

**[nazwa lub imię i nazwisko oraz firma kontrahenta]**, [adres], [właściwy sąd i wydział KRS oraz nr KRS  
w przypadku spółek prawa handlowego], NIP [nr NIP], REGON [nr REGON], zwanym dalej: „**Wykonawcą**”,  
którego reprezentuje

.....

zwanymi w dalszej części Umowy „**Stronami**”

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zakończonego wyborem przez  
zamawiającego oferty wykonawcy w trybie zamówienia podstawowego o którym mowa w *art. 275 pkt. 1*  
*ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), dalej:  
„PZP” lub „ustawa PZP”,

Strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części „**Umową**”, o następującej treści:

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn.:

**„Budowa budynku mieszkalnego 24-rodzinnego -nr. 2 w Bielawie dz. geodez. nr 568, 569, 571/2,  
571/3, 571/4, 570/4, 571/9 gmina Bielawa obręb 0002 Południe”**

zgodnie:

- 1) ze Specyfikacją Warunków Zamówienia,
- 2) dokumentacją projektową,
- 3) Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 4) wytycznymi dotyczącymi realizacji zamówienia, dalej jako „**Wytyczne**”,  
- stanowiącymi integralną częścią niniejszej umowy, za cenę ofertową ustaloną w trybie podstawowym  
bez negocjacji (dalej: „**Przedmiot Umowy**”).
2. W zakres Przedmiotu Umowy wchodzi również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest  
niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia  
pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz  
urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy (miejscami prowadzenia robót budowlanych)  
oraz warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne kwalifikacje i uprawnienia wymagane odpowiednimi  
przepisami prawa, niezbędne dla realizacji Przedmiotu Umowy oraz, że ponosi pełną odpowiedzialność  
za prawidłowe wykonanie i sprawdzenie Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich decyzji  
i pozwoleń niezbędnych do użytkowania obiektu po zakończeniu robót budowlanych.

**§ 2.**

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części  
zamówienia) wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo,  
wykona(ją) następujące prace (części zamówienia): .....

3. Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie o podmiotach, którym zamierza powierzyć realizację prac, o których mowa w ust. 2, wskazując nazwę podmiotu oraz część zamówienia, którą mu powierzy.
4. Podwykonawcy i dalsi podwykonawcy.
  - 4.1. Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą:
    - a) Zamawiający zatwierdza wszystkie umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych lub ich zmiany, na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Zawarcie przez Wykonawcę oraz Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niezaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo skutkuje brakiem możliwości bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zgodnie z art. 465 ust. 1 ustawy PZP.
    - b) Wykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca wraz z projektem umowy, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, przedstawia oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec podwykonawcy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, zachodzą podstawy wykluczenia wskazane w SWZ, Wykonawca jest obowiązany do zastąpienia tego podwykonawcy pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wraz z projektem umowy o dalsze podwykonawstwo lub projektem jej zmiany zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym.
    - c) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany lub do projektu umowy o podwykonawstwo zawartej z dalszym podwykonawcą (umowa o dalsze podwykonawstwo), w szczególności, gdy:
      - projekt nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
      - termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
      - umowa z Podwykonawcą o podwykonawstwo lub umowa o dalsze podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
      - termin wykonania umowy o podwykonawstwo lub umowy o dalsze podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 ust. 2 umowy;
      - wartość umowy za wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest wyższa niż wartość tej części wynikająca z oferty Wykonawcy – dotyczy cen jednostkowych (tj. ceny jednostkowe w ofercie Podwykonawcy są wyższe niż ceny jednostkowe w ofercie Wykonawcy) oraz ogólnej ceny oferty;
      - umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy lub podwykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez Podwykonawcę;
      - umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o dalsze podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
      - w umowie nie wskazano numeru konta Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
      - umowa nie zawiera zapisów dotyczących obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
      - zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP.
    - d) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub do projektu umowy o dalsze podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
    - e) Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub kopię zmiany tej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
    - f) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
    - g) Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za

akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

- h) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
- i) Wykonawca, zamówienia na roboty budowlane 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
- j) W przypadku, o którym mowa w lit. i) powyżej podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
- k) Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- l) Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
- m) Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

#### 4.2. Płatności:

- a) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, o których mowa w lit. b), biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych oraz oświadczeń w tym zakresie zgodnie z § 9.  
W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty oraz oświadczeń, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane,
- b) 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. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na konto podane w umowie, 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 i usługi.
- c) Wynagrodzenie, o którym mowa w lit. b), 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.
- d) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- e) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (zgodnie z art. 465 ust. 4 ustawy - PZP).
- f) W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w lit. e), Zamawiający może:
  - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 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
  - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- g) Zapłata przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
- h) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w lit. b), Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia

należnego Wykonawcy.

4.3. Odstąpienie od umowy.

Zamawiający może, w terminie do 14 dni od zaistnienia niżej wymienionych okoliczności, odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

4.4. Zlecenie części prac Podwykonawcy(com)\* nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(com)\*.

4.5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy(ców)\*, jak za działania lub zaniechania własne.

4.6. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.

4.7. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

4.8. Wszelkie postanowienia niniejszego paragrafu ustanawiające obowiązki podwykonawcy lub wykonawcy oraz uprawnienia Zamawiającego względem podwykonawcy lub wykonawcy stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

### § 3.

#### TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 14 dni od daty podpisania Umowy.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają na **365 dni** licząc od daty podpisania umowy tj. do dnia .....

### § 4.

#### OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ UMOWY

1. W sprawach technicznych i organizacyjnych w imieniu Zamawiającego uprawnieni do nadzorowania robót są pracownicy:
  - 1) Pani Olga Poborczyk tel. 74 645 04 39, e-mail: [tbs@tbsbielawa.pl](mailto:tbs@tbsbielawa.pl)
  - 2) Pan Rafał Kwaśny tel. 74 645 04 39, e-mail: [rafal.kwasny@tbsbielawa.pl](mailto:rafal.kwasny@tbsbielawa.pl)
2. Roboty będą nadzorowane i odbierane przez jedną z osób wskazanych w ust. 1 i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży zwani dalej w umowie Osobami Nadzorującymi.
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i w granicach umocowania nadanego mu umową z Zamawiającym.
4. Wykonawca ustanawia:
  - 1) Kierownika Budowy (spec....) w osobie: ....., tel.: ....., e-mail:.....
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane. Strony dopuszczają zmianę osób wskazanych w ust. 4 w trakcie obowiązywania Umowy pod warunkiem powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zamiarze dokonania zmiany, przedkładając równocześnie dokumenty potwierdzające uprawnienia zawodowe upoważniające do sprawowania funkcji wskazanej w ust. 4, przy czym uprawnienia te nie mogą być niższe niż wskazane przez Wykonawcę w ofercie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym oraz zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji zadania osoby wskazane w ofercie.
7. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do realizacji zadania osób innych niż wskazanych w ofercie (dla przewidzianej w niej funkcji) stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

### § 5.

#### ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszystkie prace budowlane z wyłączeniem kierownika budowy.
  - jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy
2. Postanowienia ustanawiające obowiązki Wykonawcy uprawnienia Zamawiającego względem Wykonawcy związane z zatrudnieniem na podstawie umowy o pracę oraz określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.



3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu przystąpienia do realizacji czynności o jakich mowa w ust. 1 oświadczenia o jakim mowa w ust. 6 pkt. 1.
4. Zmiana osób biorących udział w realizacji zamówienia nie wymaga zmiany Umowy. W przypadku dokonania takiej zmiany Wykonawca przedstawi Zamawiającemu skorygowane oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 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.
  - 4) 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. 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 ustępie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy** 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 oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz RODO (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników oraz innych danych umożliwiających identyfikację pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu 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, zgodnie z przepisami z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz RODO.
7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności.

## § 6.

### OBOWIĄZKI STRON

1. Obowiązki stron:
  - 1) Zamawiający jest zobowiązany do:
    - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1,
    - b) zapewnienia nadzoru robót,
    - c) dokonania odbioru Przedmiotu Umowy,
    - d) zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminie i wysokości wynikającej z postanowień Umowy.
  - 2) Wykonawca, w ramach ceny ofertowej brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 1 Umowy, jest zobowiązany w szczególności do:
    - a) Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać – we własnym zakresie i na własny koszt - zabezpieczenie terenu robót, strzec mienia znajdującego się na terenie robót, utrzymywać jezdnię wraz z dojazdami do posesji w czystości, w czasie prowadzenia prac, a po zakończeniu robót usunąć poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowego zaplecza oraz pozostawić cały teren budowy i robót uporządkowany, czysty i nadający się do użytkowania;

- b) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie miejsca wykonywania Przedmiotu Umowy z chwilą protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy, o którym mowa w § 3 ust. 1
- c) Wykonawca przedłoży **harmonogram finansowo-rzeczowy** do akceptacji przez Osobę Nadzorującą w przypadku, gdy Osoba Nadzorująca wyrazi takie żądanie;
- d) Wykonawca w cenie oferty zapewni obsługę geodezyjną w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót oraz ich odbioru w formie operatu kolaudacyjnego, pomiarów powykonawczych w zakresie uzgodnionym z osobą uprawnioną do nadzorowania robót.
- e) Organizacja robót prowadzona będzie zgodnie z wymogami BHP oraz p. poż., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- f) Wykonawca na terenie robót będzie prowadził gospodarkę odpadami. Każdy odpad musi być zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca odpowiedzialny jest za przechowywanie dowodów potwierdzających ich zagospodarowanie.
- g) Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć wykaz podwykonawców wraz z określeniem zakresu powierzonych im części zamówienia.
- h) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót, STWiORB, zapisami SWZ, zasadami wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zgodnie ze wskazaniami Osób Nadzorujących, w szczególności inspektora nadzoru, o którym mowa w §4 ust. 2.
- i) W przypadku natrafienia przez Wykonawcę na niezainwentaryzowane urządzenia podziemne Wykonawca natychmiast wstrzyma prowadzenie dalszych prac powiadamiając o tym fakcie Zamawiającego.
- j) Za ewentualne szkody powstałe w czasie prowadzenia robót odpowiada Wykonawca.
- k) Ryzyko Wykonawcy obejmuje ryzyko obrażeń lub śmierci osób oraz utraty lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń robót, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości i ruchomości) Wykonawcy i osób trzecich.
- l) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na placu budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
- m) Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu poniesie wyłącznie Wykonawca, co oznacza, że nie są uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
- n) Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia zainwentaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac, z tym, że koszt ich napraw ponosi wyłącznie Wykonawca, co oznacza, że nie są uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
- o) Wykonawca przedłoży do zaakceptowania Zamawiającemu projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót przed rozpoczęciem prac budowlanych jeśli zachodzi taka konieczność;
- p) Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje - potwierdzone stosownymi uprawnieniami do obsługi maszyn i pojazdów wykorzystywanych przy realizacji zamówienia.
- q) Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, a w szczególności od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w czasie realizacji robót objętych umową oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych dotyczących pracowników i osób trzecich. Umowy ubezpieczenia, będą przez Wykonawcę na bieżąco aktualizowane w trakcie realizacji niniejszej umowy tak, aby ubezpieczenie było ważne przez cały okres realizacji zadania.

## § 7.

### MATERIAŁY DO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca w zakresie wykonania robót budowlanych zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z nowych materiałów budowlanych.
2. Materiały budowlane, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych.

3. Na każde żądanie Zamawiającego tj. Osoby Nadzorującej, w szczególności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów budowlanych dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów budowlanych, o których mowa w ust. 1, uzyskać od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane i dokumentacją projektową.
5. Na żądanie Zamawiającego w zakresie dodatkowego zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy, Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, fachowy zespół wykonawczy oraz materiały do wykonania badań.
6. Koszt wykonania badań, o których mowa w ust. 5 obciąża Wykonawcę.

## § 8.

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie** w wysokości ..... zł netto, plus podatek VAT ..... % wynoszący ..... zł, kwota .....**brutto** (słownie: .....).
- Zamawiający oświadcza, że posiada numer identyfikacji podatkowej NIP .....
2. Wynagrodzenie ma **charakter kosztorysowy** i ostatecznie zostanie ustalone na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót wg cen jednostkowych przyjętych w kosztorysie ofertowym.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszystkie koszty niezbędne do pełnej i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy w tym wszelkie opłaty dla podmiotów trzecich w zakresie związanym z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy sprzętu i materiałów, których nie przewidział do użycia przy sporządzaniu oferty.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę, z terminem płatności do 30 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem w na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Podstawą wystawienia faktury będzie sporządzony przez strony protokół odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, o której mowa w zdaniu pierwszym jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności, tzw. splitpayment.

## § 9.

### ROZLICZENIE UMOWY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy lub jego część będącą przedmiotem odbioru częściowego, według cen przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych robót na podstawie obmiaru robót, potwierdzonych przez Osobę Nadzorującą, na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, wcześniej sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Osobę Nadzorującą, dowodami zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (wg załączników A i B) w dacie wystawienia faktury oraz kopiami wystawionych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców faktur/rachunków potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem wraz z ich zestawieniem.
2. Rozliczenie przedmiotu umowy może nastąpić w oparciu o maksymalnie cztery faktury częściowe i fakturę końcową.
3. Faktury częściowe będą mogły być wystawione do 80% wartości robót budowlanych.
4. Faktury częściowe i faktura końcowa będą wystawiane na podstawie obmiarów potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz odpowiednio protokołu stanu zaawansowania zadania i protokołu odbioru częściowego lub końcowego. Zakres rzeczowo-finansowy tych elementów ustala i odbiera w ramach protokołu stanu zaawansowania zadania Osoba Nadzorująca/Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
5. W protokole stanu zaawansowania zadania określona będzie wartość prac wykonanych, wg stanu na dzień jego sporządzenia, z rozbiem na wartość, rodzaj i ilość prac wykonanych przez:

- 1) Wykonawcę,
- 2) Podwykonawcę:
  - a) robót budowlanych, dalszych Podwykonawców robót budowlanych
  - b) usług i dostaw zleczanych przez Wykonawcę robót budowlanych, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót budowlanych.
6. Protokół stanu zaawansowania zadania podpisany będzie przez Osobę Nadzorującą zadanie z ramienia Zamawiającego oraz upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy (Kierownik budowy oraz Kierownicy robót poszczególnych branż). Podwykonawców, o ile występują i dalszych Podwykonawców.
7. Podstawą wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru częściowego lub końcowego, potwierdzony przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
8. Faktura końcowa, z uwzględnieniem opłaconych faktur częściowych, może zostać złożona do Zamawiającego po:
  - 1) sporządzeniu przez Wykonawcę kosztorysu wykonanych robót, potwierdzeniu go przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z rozbiciem, jak w przypadku protokołu zaawansowania zadania (ust. 5) i podpisaniu zgodnie z ust. 6,
  - 2) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego bezusterkowego stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
  - 3) dostarczeniu dokumentacji powykonawczej,
  - 4) przedstawieniu dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom,
  - 5) przedłożeniu przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców w zakresie robót budowlanych oraz dostaw i usług o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości,
  - 6) zrealizowaniu wszystkich ustaleń zawartych w SWZ oraz w umowie, a nie ujętych bezpośrednio w pozycjach kosztorysu.
9. Do faktur (częściowych/końcowej) za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca obowiązany jest dołączyć certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy - Prawo Budowlane.
10. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom (jeśli występują), zgodnie z § 2 ust. 4.2.

## **§ 10**

### **ZASADY ROZLICZENIA ROBÓT DODATKOWYCH, ZAMIENNYCH**

1. Do rozliczenia robót dodatkowych i zamiennych, zleconych przez Zamawiającego przyjmuje się zasady określone w § 8 ust.2 z zaznaczeniem, że elementy nie wycenione w ofercie rozliczone będą wg poniższych zasad:
  - 1) dane wyjściowe do kosztorysowania tj. stawka roboczogodziny, wskaźnik narzutu kosztów pośrednich, wskaźnik kosztów zakupu, są zgodne z zawartymi w kosztorysie ofertowym,
  - 2) uzgodnione z Zamawiającym nakłady rzeczowe wg KNR i uzgodnione normy zakładowe dla elementów nie ujętych w KNR,
  - 3) wartość materiałów bezpośrednich rozliczana będzie w oparciu o ceny przyjęte w kosztorysie ofertowym,
  - 4) materiały nie wycenione w kosztorysie ofertowym, zostaną wycenione na podstawie wydawnictwa SEKOCENBUD z obowiązującego kwartału. Materiały o cenach wyższych niż publikowane w ww. wydawnictwie, bądź tam nie publikowane, mogą być zastosowane po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszystkie materiały użyte do realizacji zadania, przed ich wbudowaniem, winny uzyskać na piśmie akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który zatwierdza przedstawione materiały na podstawie atestów technicznych, certyfikatów, świadectw jakości oraz na podstawie oceny przedstawionych próbek materiałów.

## **§ 11**

### **ZASADY ODBIORU**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru:
  - 1) częściowego będą roboty zanikające oraz elementy robót podlegające fakturowaniu,
  - 2) końcowego będzie Przedmiot Umowy określony na podstawie protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.



2. W przypadku robót określonych w ust. 1 pkt 1, Wykonawca po dokonaniu zgłoszenia ich wykonania w dzienniku budowy, powiadamia Zamawiającego pisemnie lub telefonicznie z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie zgłoszonych do odbioru robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, a następnie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje odbioru tych robót w ciągu 5 dni roboczych i potwierdza ich wykonanie w dzienniku budowy oraz protokole stanu robót stanowiących podstawę do wystawienia faktury.
3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 2 Wykonawca:
  - 1) stwierdza wszystkich robót wpisem do dziennika budowy, co zostanie potwierdzone ze stanem faktycznym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 7 dni roboczych będzie oznaczało osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy.
  - 2) zawiadomi na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru.
  - 3) w dniu rozpoczęcia czynności odbiorowych przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty: operat powykonawczy zawierający niezbędne aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości, atesty wbudowanych materiałów, wyniki pomiarów kontrolnych, oświadczenia Kierownika Budowy o wykonaniu przedmiotu umowy i uporządkowaniu terenu, pomiar powykonawczy wraz z oświadczeniem geodety, uzupełniony dziennik budowy, wykaz wbudowanych urządzeń i przekazywanych instrukcji obsługi, i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru przez Nadzór Budowlany.
4. Ustala się, że Zamawiający z uwzględnieniem ust. 3 wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu **14 dni roboczych** od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Czynności odbioru robót od Wykonawcy dokonuje Zamawiający przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego oraz odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, z powodu nie zakończenia robót Zamawiający może odmówić odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru, wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia wad oraz dokonując wpisu uwag do protokołu, o którym mowa w ust. 6,
  - 2) nie nadające się do usunięcia, Zamawiający dokonuje odpowiedniego wpisu do protokołu, o którym mowa w ust. 6 oraz może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi po dokonaniu odmowy odbioru,
9. W razie odmowy dokonania odbioru, nowy termin osiągnięcia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu.
10. Odbiory robót zostaną dokonane zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

## § 12

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny oferty brutto.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie..... w kwocie.....
3. Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, z tymże Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji **30% kwoty zabezpieczenia**. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym pozostawiona przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. W przypadku wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy określonego w § 3 ust. 2 umowy powyżej 15 dni Wykonawca zabezpieczy należyte wykonanie umowy z ważnością 30 dni ponad nowo ustalony termin.
5. Zabezpieczenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
6. Zamawiający na wniosek Wykonawcy może wyrazić zgodę w trakcie realizacji Umowy na zmianę zabezpieczenia na jedną lub kilka z form zabezpieczenia dopuszczonych przez Zamawiającego. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
7. Zamawiający nie przewiduje częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia.

### § 13

#### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty objęte umową na okres ..... **miesięcy**.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się:
  - 1) w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy;
  - 2) dla wymienionych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego okresu.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad. Obowiązkowe, coroczne przeglądy gwarancyjne będą odbywać się po odebraniu budowy z udziałem obu Stron. Zalecenia z przeglądów Wykonawca ma realizować w terminie ustalonym w sposób pisemny w protokole odbioru pogwarancyjnego, o którym mowa w ust. 7..
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady i wady nie usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, który ustali termin z uwzględnieniem zakresu robót do wykonania, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy lub może wystąpić do Gwaranta z żądaniem zapłaty z tytułu nienależytego wykonania umowy na podstawie przedłożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na czas rękojmi i gwarancji.
6. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
7. Przeglądy gwarancyjne dokonywać będzie komisja powołana przez Zamawiającego. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres wad i usterek i termin dla ich usunięcia.
8. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi.
9. Strony rozszerzają okres rękojmi na okres udzielonej gwarancji jakości.

### § 14.

#### ZWŁOKA I KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że podstawową formą zryczałtowanego odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy są kary umowne, z zastrzeżeniem ust. 6.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości **0,1%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości **0,1%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez stronę z przyczyn zależnych od Wykonawcy, odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy;
  - 4) za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy – w wysokości **500,00 zł (netto)** za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem i wskazanego na liście osób biorących udział w realizacji zamówienia, który nie będzie zatrudniony (przez Wykonawcę lub Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy – wysokości **0,1%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień przekroczenia;
  - 6) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 7) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
  - 8) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1% wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy,
  - 9) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1% wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy,
  - 10) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił w formie pisemnej sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, za odstąpienie od umowy przez stronę z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości **10%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy wystąpią okoliczności, o których mowa w Art. 456 ust. 1 ustawy PZP.
4. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu na podstawie ust. 2 i 3 nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy;
5. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku niezwłocznego i prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, chyba że nastąpiło odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## **§ 15.**

### **ROZWIĄZANIE, ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) wystąpią przesłanki formalno-prawne po stronie Wykonawcy, które uniemożliwiają wykonanie umowy,
  - 2) Wykonawca zaniecha bez uzasadnionych przyczyn realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 5 dni,
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwe, nieterminowo, niezgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), niezgodnie z uzasadnionymi nakazami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - 4) zajdą okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy PZP.
2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt. 2) i 3) Zamawiający może wezwać Wykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczyć w tym celu dodatkowy termin po upływie, którego ma prawo odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 stosuje się art. 456 ust 2 i 3 ustawy PZP.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty upływu dodatkowego terminu, o którym mowa w ust. 2 zd. pierwsze lub w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1).
4. Prawo odstąpienia od Umowy Zamawiający wykonuje poprzez złożenie Wykonawcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron odnosi skutek na przyszłość i w takim przypadku:
  - 1) Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty;
  - 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy wraz zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku będzie stanowił podstawę rozliczenia robót oraz wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
  - 3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy placu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty w uzgodnionym terminie wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - 4) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione;
  - 6) Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na:
    - a) roboty budowlane, które zostały wykonane,
    - b) materiały budowlane, które zostały dostarczone i wbudowane- do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym okres gwarancji i rękojmi biegnie od dnia odstąpienia od umowy.
6. Rozwiązanie umowy może nastąpić za porozumieniem Stron. W przypadku rozwiązania Umowy ust. 5 stosuje się odpowiednio.

## **§ 16.**

### **ZMIANY W UMOWIE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zmiana jest nieistotna w rozumieniu art. 454 ustawy PZP lub zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

2.1. zmiany zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy, i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian;

**2.1.1. Zmiany terminu realizacji zadania z powodu przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności na skutek:**

- a) konieczności zlecenia realizacji dodatkowych/zamiennych robót budowlanych,
- b) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
- c) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
- d) wydłużających się terminów wydania decyzji, uzgodnień, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespowodowanych z winy Wykonawcy,
- e) przestoju lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
- f) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: niedopuszczalne temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, obfite opady śniegu, zalegający śnieg itd.;
- g) natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne uprzednio niezainwentaryzowane uniemożliwiające planowe wykonanie robót,
- h) wystąpienia nieprzewidzianych prac archeologicznych,
- i) działania osób trzecich lub instytucji uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
- j) wystąpienie realnych utrudnień nie wynikających z winy Wykonawcy, a powodujących brak możliwości realizacji robót budowlanych zgodnie z HRF Wykonawcy, w wyniku których zachodzi konieczność zmiany systemu pracy Wykonawcy, bądź konieczność odejścia od standardowo przyjętej technologii realizacji inwestycji;
- k) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, a w szczególności brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami, przebudową dróg dojazdowych oraz protestami mieszkańców z blokadą dróg, sytuacja epidemiologiczną.

**2.1.2. Zmian osobowych w przypadku:**

- a) zmiany osób odpowiadających za realizację umowy, o których mowa w § 4 umowy pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ;
- b) zmiany podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy; zmiana jest możliwa tylko w przypadku, gdy nowy podwykonawca posiada tożsamą wiedzę i doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania zamówienia a także jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej, jak dotychczasowy podwykonawca,
- c) powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy w trakcie realizacji zadania, jeżeli Wykonawca nie zakładał wykonania zamówienia przy pomocy podwykonawcy(ców) na etapie złożenia oferty lub rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, w szczególności gdy posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć czynności, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.

**2.1.3. Zmiany wysokości wynagrodzenia i pozostałych zmian:**

- a) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia);
- b) wprowadzenia dodatkowych robót budowlanych;
- c) zmiana wartości zobowiązania przy rozliczeniu różnic obmiarowych, robót dodatkowych, robót zamiennych;
- d) przypadki losowe (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin realizacji;
- e) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie



pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami. Zamawiający jest uprawniony do rezygnacji z realizacji części przedmiotu umowy w przypadku odmiennych od przyjętych w dokumentach zamówienia, o których mowa w § 1 ust. 1 powyżej, warunków związanych z istnieniem w szczególności nieinwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych, co skutkuje niemożliwością zrealizowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jej pierwotnym brzmieniem. W tym wypadku minimalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy wynosi 50 % świadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 1. Zakres rezygnacji Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy na tej podstawie jest możliwy wyłącznie w odniesieniu do części robót budowlanych, które stały się niemożliwe do realizacji.

- f) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu Zamówienia;
  - g) odstąpienia Zamawiającego od realizacji części przedmiotu zamówienia w efekcie okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć – wówczas wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie obniżeniu o wartość robót, od realizacji których odstąpiono, wartość robót wykonanych zostanie określona na podstawie kosztorysu inwestorskiego (według proporcji wartości kosztorysowej do poszczególnych elementów robót) z uwzględnieniem ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia. Ust. 2.1.3 lit. e zd. trzecie stosuje się odpowiednio
- 2.2. Jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
- 2.3. Łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, albo 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
- 2.4 Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do treści zawartej umowy również na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. b i c i pkt 3 ustawy PZP.
3. Istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 454 oraz art. 455 ustawy PZP. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
- a) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby ofertynnej treści;
  - b) narusza równowagę ekonomiczną stron umowy na korzyść wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;
  - c) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy;
  - d) polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą
  - e) w przypadkach innych, niż wskazane w art. 455 ust. 1 pkt 2 ustawy pzp.

## **§ 17.**

### **ROZWIĄZYWANIE SPORÓW**

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 18.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych; przepisy ustawy - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach:
  - egzemplarz dla Wykonawcy,
  - 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Załącznik A do umowy ...../2021**

Zadanie:

**„Budowa budynku mieszkalnego 24-rodzinnego -nr. 2 w Bielawie dz. geodez. nr 568, 569, 571/2, 571/3, 571/4, 570/4, 571/9 gmina Bielawa obręb 0002 Południe”**

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY**

Na potrzeby częściowych rozliczeń z Zamawiającym

....., ul. .... 58-260 Bielawa

Niniejszym działając w imieniu

.....  
.....  
.....

NIP: .....

REGON:.....

Umowa o podwykonawstwo nr ..... z dnia..... o wykonanie ..... za wynagrodzenie w kwocie .....

Oświadczam, że:

1. Wykonawca/Podwykonawca

.....

do dnia złożenia niniejszego oświadczenia uregulował w stosunku do nas jako podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wymagalne należności w kwocie ..... zł na podstawie:

- faktury nr .... – zapłata w dniu .....

- faktury nr .... - zapłata w dniu .....

2. Należność wynikająca ze złożonej w dniu ..... faktury nr .... nie jest na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wymagalna – termin płatności upływa w dniu .....

3. Pozostała do zapłaty z wynagrodzenia umownego kwota ..... nie została do dnia dzisiejszego zafakturowana.

4. W związku z powyższym nie zgłaszam/y w stosunku do Wykonawcy żadnych roszczeń.

Załączniki:

- a) Kopie faktur nr ....
- b) Kopie dowodów zapłaty (bankowe potwierdzenie wpływu przelewu)
- c) Oświadczenia dalszych podwykonawców z załącznikami

.....  
Podpis Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy  
Data i podpis (czytelnie), pieczęć

**Załącznik B do umowy ...../2021**

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY**

Na potrzeby częściowych rozliczeń z Zamawiającym

....., ul. .... 58-260 Bielawa

Niniejszym działając w imieniu

.....  
.....  
.....

NIP: .....

REGON:.....

Umowa o podwykonawstwo nr ..... z dnia.....

Oświadczam, iż Wykonawca/Podwykonawca

.....

terminowo uregulował w stosunku do nas jako podwykonawcy/dalszego podwykonawcy na zadaniu:

**„Budowa budynku mieszkalnego 24-rodzinnego -nr. 2 w Bielawie dz. geodez. nr 568, 569, 571/2, 571/3, 571/4, 570/4, 571/9 gmina Bielawa obręb 0002 Południe”**

wszelkie zobowiązania finansowe związane z realizacją przez naszą firmę prac na powyższym zadaniu i nie zgłaszamy w związku z tym w stosunku do niego oraz Zamawiającego żadnych roszczeń.

.....  
Podpis Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy  
Data i podpis (czytelnie), pieczęć

## KARTA GWARANCYJNA

na wykonane roboty w ramach zadania pn.:

**„Budowa budynku mieszkalnego 24-rodzinnego -nr. 2 w Bielawie dz. geodez. nr 568, 569, 571/2, 571/3, 571/4, 570/4, 571/9 gmina Bielawa obręb 0002 Południe”**

zgodnie z zapisami umowy nr ...../2021 z dnia .....r.

Nazwa i adres Wykonawcy - Gwaranta: .....

1. Wykonawca oświadcza, że objęty kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, /projektem technicznym/\* i przepisami techniczno-budowlanymi. Wszystkie użyte materiały odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym w certyfikatach i aprobaty technicznych. Urządzenia zamontowane w ramach przedmiotu umowy posiadają karty gwarancyjne producenta.
2. Wykonawca – Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Gwarancji za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez Podwykonawców.
3. Okres gwarancji jest liczony od dnia odbioru robót tj. dnia .....
4. Wykonawca – Gwarant udziela gwarancji na:  
wykonane roboty na okres .....miesięcy tj. do dnia ..... ,Gwarancji podlegają w szczególności wady, które ujawniły się po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, przy czym Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji jakości ma obowiązek usunąć również wady po upływie okresu gwarancji jakości, jeżeli zostały one ujawnione i zgłoszone Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości. W ramach niniejszej gwarancji jakości Zamawiający może także domagać się usunięcia szkód, które wady spowodowały, a także szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
5. Wykonawca – Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad zgłoszonych na piśmie, faxem lub e-mail. Zamawiający zgłosi Wykonawcy rodzaj wady i ewentualną jej przyczynę na adres ..... w terminie do 7 dni od dnia ujawnienia wady.
6. Wykonawca - Gwarant zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku (ze względów technicznych) niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
7. W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje zasadność powiadomienia o wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dniu i miejscu oględzin miejsca ujawnienia wad. Z oględzin Zamawiający sporządzi protokół zawierający poczynione ustalenia. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
8. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 5 Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.
9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - 1) siły wyższej pod pojęciem której strony rozumieją: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
  - 2) normalnego zużycia elementów objętej remontem części obiektu i urządzeń wyposażenia lokalu,
  - 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie w wyniku braku konserwacji i użytkowania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami jego eksploatacji.
10. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Z dokonanych napraw Strony sporządzają protokół stwierdzający usunięcie wad oraz termin, w którym usunięcie nastąpiło.
11. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego Zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
12. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
13. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.
15. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.),



16. Integralną częścią niniejszej Karty Gwarancyjnej jest Umowa oraz inne dokumenty będące integralną częścią Umowy.
17. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
18. Niniejszą kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech egzemplarzach na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....  
(podpis i pieczęć Wykonawcy)

## WYTYCZNE DOTYCZĄCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA

**pn. „Budowa budynku mieszkalnego 24-rodzinnego -nr. 2 w Bielawie dz. geodez. nr 568, 569, 571/2, 571/3, 571/4, 570/4, 571/9 gmina Bielawa obręb 0002 Południe”**

1. Roboty prowadzone będą zgodnie z: dokumentacją projektową w zakresie określonym w SWZ.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie o terminie rozpoczęcia prac oraz o terminie zakończenia robót z 7-dniowym wyprzedzeniem.
4. Wykonawca winien przedłożyć do akceptacji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego harmonogram robót obejmujący cały zakres rzeczowo-finansowy zamówienia zgodnie z umową. Harmonogram robót powinien zawierać etapowanie prac.
5. Wymagane jest odpowiednie zorganizowanie robót budowlanych oraz zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie bezpiecznej komunikacji pojazdów w obrębie skrzyżowań, dojazd do posesji, zjazdów w trakcie realizacji robót, przez cały okres realizacji inwestycji.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, zaleceniami nadzoru autorskiego i inwestorskiego, obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za:
  - 7.1. Sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót, „planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (art. 21a ust. 3 Ustawy Prawo budowlane) - jeden egz. planu bieżący należy przekazać Zamawiającemu.
  - 7.2. Prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401).
  - 7.3. W przypadku uszkodzenia istniejących sieci i innych istniejących elementów egzekwowane będzie wyrównanie strat na podstawie kalkulacji powykonawczej oraz strat wynikających z braku zasilania czy transmisji, sporządzonej przez poszkodowanego Użytkownika bądź Właściciela.
8. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia jest zobowiązany do prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 797).
9. Materiały odpadowe z odzysku nie przeznaczone do ponownego wbudowania powinny być usunięte zgodnie z obowiązującymi przepisami (wytyczne w Uwagach poniżej).
10. W cenie ofertowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić miejsce, odległość, koszt wywozu, utylizacji i składowania odpadów.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania własne, swoich pracowników oraz podmiotów, którymi się posługuje lub przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy.
12. Do zakresu robót i obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ofertowej wchodzi również:
  - 12.1. Zasilanie, organizacja i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem (dojazd, doprowadzenie mediów dla potrzeb placu budowy i odprowadzenie ścieków z zaplecza budowy), ponoszenie kosztów zużycia wody, energii elektrycznej i ogrzewania dla potrzeb zaplecza.
  - 12.2. Przygotowanie i wykonanie dojazdu na miejsce prowadzenia robót na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie, w razie potrzeby dostosowanie się do warunków i zaleceń Zamawiającego. W przypadku tworzenia dodatkowej drogi technologicznej prowadzącej do placu budowy – konstrukcję tej drogi należy uzgodnić z Zamawiającym.
  - 12.3. Wykonawca dokona wyceny oferty w oparciu o analizę wszystkich materiałów udostępnianych przez Zamawiającego (m.in. przedmiar robót, dokumentację techniczną i STWiORB, wytyczne dotyczące realizacji zamówienia), uwzględniając w cenach jednostkowych poszczególnych pozycji kosztorysowych wszystkie koszty związane z realizacją zadania. W trakcie realizacji robót wszelkie zmiany dotyczące organizacji ruchu zastępczego i aktualizacje uzgodnień leżą w gestii Wykonawcy robót. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt opracuje projekt zastępczej organizacji ruchu i przedstawi do akceptacji Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót. Projekt zastępczej organizacji ruchu powinien posiadać wszystkie wymagane opinie i być sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 470), ustawą z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 110) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 roku sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 784), a w

- szczegółowości zawierać wszystkie elementy opisane w §5.1. niniejszego rozporządzenia. Opracowanie projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i czas konieczny na uzgodnienie, zatwierdzenie i wdrożenie nie będzie stanowić podstawy do wnioskowania o zmianę terminów pośrednich i końcowego realizacji prac oraz nie wstrzymuje w żaden sposób realizacji robót.
- 12.4. Zabezpieczenie terenu w miejscu prowadzonych robót oraz wprowadzonych objazdów, w tym: ochrona budynków sąsiednich, ogrodzeń posesji, zinwentaryzowanych sieci uzbrojenia terenu na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę warunków i uzgodnień, utrzymania prawidłowego odwodnienia w czasie realizacji robót.
- 12.5 Przed przystąpieniem do prac budowlanych Wykonawca ma obowiązek:
- 12.5.1. poinformowania wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach z tym związanych oraz zapewnienie w miarę postępu robót dojścia do posesji oraz awaryjnego dojazdu służb ratowniczych i porządkowych (wywóz śmieci).
  - 12.5.2. Przesyłania pisemnego zawiadomienia o wprowadzeniu przez Wykonawcę zmiany organizacji ruchu do zarządu drogi oraz właściwego Komendanta Policji na co najmniej 7 dni przed dniem wprowadzenia organizacji ruchu, na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych wytycznych
  - 12.5.3. Dokonanie pomiarów rzędnych geodezyjnych istniejących posesji (zjazdu, dojścia) i porównanie z rzędnymi projektowanej niwelety oraz przekazanie Zamawiającemu wyników pomiarów.
  - 12.5.4. Nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy, prowadzenie robót w sposób bezpieczny.
  - 12.5.5. Utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót.
  - 12.5.6. Obsługa geotechniczna i geodezyjna w tym:
    - 12.5.6.1. wytyczenie, wyznaczenie lokalizacji, współrzędnych punktów głównych i reperów,
    - 12.5.6.2. wykonanie inwentaryzacji powykonawczej oraz mapy powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu po 3 egz., wymagane jest by pomiar powykonawczy przedstawić na całych sekcjach mapy zasadniczej w formacie A1,
    - 12.5.6.3. dokonanie zgłoszenia zmian w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej oraz uzyskanie mapy z ODGK potwierdzającej wprowadzenie zmian (pomiarów powykonawczych),
  - 12.5.7. Natychmiastowe usuwanie w sposób docelowy i skuteczny wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót, w tym odtworzenie w pasie dróg elementów infrastruktury i oznakowania zniszczonych podczas wykonywania prac.
  - 12.5.8. W miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem terenu należy stosować rury ochronne oraz zachować normatywne odległości, prace prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem odpowiedniej ostrożności oraz zaleceniami warunków i uzgodnień.
  - 12.5.9. Prowadzenie robót ziemnych w pobliżu drzew i krzewów ręcznie bez użycia sprzętu mechanicznego, nie uszkadzając systemów korzeniowych.
  - 12.5.10. Ochrona drzewostanu/zieleni:
    - 12.5.10.1. zabezpieczenie w trakcie budowy i robót ziemnych wszystkich drzew i krzewów, w pobliżu których będą prowadzone roboty ziemne; dodatkowo zabezpieczenie systemów korzeniowych przed wysychaniem, przemarzaniem,
    - 12.5.10.2. nie składowanie sprzętu, materiałów budowlanych i ziemi z wykopów w obrębie koron drzew i krzewów
    - 12.5.10.3. prowadzenie robót ziemnych w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów w sposób najmniej szkodzący roślinom,
    - 12.5.10.4. nie odkładanie ziemi i urobku z wykopów na pnie istniejących drzew.
  - 12.5.11. Prowadzenie robót w obrębie kabli elektroenergetycznych pod nadzorem Rejonu Energetycznego.
  - 12.5.12. Przestrzeganie przy realizacji robót warunków zawartych w uzgodnieniach dokumentacji projektowej.
  - 12.5.13. Powiadamianie pisemnie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z realizacją zadania w celu niezwłocznego podjęcia skutecznych działań, niezależnie od dokonanych wpisów w dzienniku budowy.
  - 12.5.14. Pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji, w szczególności dla potrzeb zamówienia materiałów i urządzeń, z uwzględnieniem istniejących warunków terenowych oraz elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów;
  - 12.5.15. Wykonanie niezbędnych prób, badań i odbiorów z Użytkownikami infrastruktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w razie potrzeby należy wystąpić do Zamawiającego o udzielenie stosownego pełnomocnictwa).
  - 12.5.16. Skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnego operatu kolaudacyjnego zatwierdzonego przez Nadzór Inwestorski najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia realizacji

- robót.
- 12.5.17 Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i odbiorowej w ilości 2 egz.
- 12.5.18 Demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót
- 12.6. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia nowe odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto:
- 12.6.1. Oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
- 12.6.2. Umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami wiedzy technicznej, albo
- 12.6.3. Oznakowane, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 215), znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do ww. ustawy,
- 12.6.4. Wprowadzone do obrotu legalnie w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, nieobjęte zakresem przedmiotowym norm zharmonizowanych lub wytycznych do europejskich aprobat technicznych Europejskiej Organizacji do spraw Aprobatek Technicznych (EOTA), jeżeli jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w odrębnych przepisach, w tym przepisach techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- 12.7. Materiały odzyskane po rozbiórce obiektów tymczasowych – np.: zasilenie placu budowy, rurociąg tymczasowy wody, organizacja ruchu zastępczego, itp. – są własnością wykonawcy. Kalkulując cenę ofertową należy uwzględnić odzysk materiałów wbudowanych na okres czasowy.
- 12.8. Wykonawca winien utrzymać w czystości koła pojazdów wyjeżdżających z placu budowy na drogi utwardzone na terenie miasta.
- 12.9. Wykonawca w terminie do **5 dni** po przejęciu pasa drogowego na plac budowy zobowiązany jest do sporządzenia i przedstawienia zestawienia zinventaryzowanego materiału rozbiórkowego na placu budowy z podaniem miejsca pochodzenia (nazwy ulicy), asortymentu (rodzaj nawierzchni jezdni, chodników, krawężników i obrzeży itd.) i jego ilości (powierzchni, długości) wraz z dokumentacją fotograficzną.
- 12.10. Zasilanie placu budowy w wodę i energię leży w gestii Wykonawcy – sposób rozwiązania i koszt wg własnych kalkulacji.
- 12.11. Zamawiający zapewnia nadzór autorski i inwestorski
- 12.12. Wszystkie roboty należy wykonać wg Polskich Norm i obowiązujących przepisów budowlanych i przeciwpożarowych, pod nadzorem technicznym osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- 12.13. Do wykonania robót należy zastosować sprzęt i maszyny właściwe dla danego rodzaju robót.
- 12.14. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inspektorowi Nadzoru do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów, prototypy wyrobów zarówno ujętych jak i nie ujętych dokumentacją projektową wraz z wymaganymi świadectwami, dopuszczeniami, atestami itp.; przed wykonaniem lub zamówieniem elementów indywidualnych Wykonawca musi sprawdzić ich wymiary na budowie.
- 12.15. Wykonawca winien wykonać wszelkie czynności niezbędne dla realizacji robót w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu użytkownika lub zajmowania dróg publicznych i posesji prywatnych do i na terenach należących zarówno do Zamawiającego jak i do osób trzecich.
- 12.16. Wykonawca winien zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia.
- 12.17. Wykonawca winien zabezpieczyć drogi dojazdowe do placu budowy od uszkodzenia przez ruch związany z działalnością Wykonawcy i Podwykonawców, dobierając trasy i używając pojazdów tak, aby szczególny ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na plac budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie spowodować uszkodzenia tych dróg.
- 12.18. Wykonawca powinien zabezpieczyć i powetować Zamawiającemu wszelkie roszczenia jakie mogą być skierowane w związku z tym bezpośrednio przeciw Zamawiającemu, oraz podjąć negocjacje i zapłacić roszczenia jakie wynikną na skutek zaistniałych szkód.
- 12.19. Wykonawca odpowiada za przekazany teren robót do czasu komisyjnego odbioru i przekazania terenu do użytkowania, odpowiedzialność dotyczy w szczególności obowiązków wynikających z



przepisów BHP, przeciwpożarowych i porządkowych.

- 12.10. Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne i prawidłowe wytyczenie robót w nawiązaniu do podanych w projekcie punktów, linii i poziomów odniesienia. Za błędy w pozycji, poziomie i wymiarach lub wzajemnej korelacji elementów pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca i zobowiązany jest usunąć je na własny koszt bez wezwania.
  - 12.21. Wykonawca winien ubezpieczyć roboty, materiały i urządzenia przeznaczone do wbudowania, ryzyko pokrycia kosztów dodatkowych związanych z wymianą lub naprawą, sprzęt i inne przedmioty Wykonawcy sprowadzone na teren robót, wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczeniowych winny obciążać Wykonawcę.
  - 12.22. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć, na żądanie Zamawiającego, w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu Umowy oraz w okresie gwarancji lub rękojmi.
  - 12.23. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Nadzorowi Inwestorskiemu wykonanie robót ulegających zasypaniu lub zakryciu, przed ich zakryciem, celem odbioru.
  - 12.24. Wykonawca ma obowiązek zgłosić gotowość do odbioru przedmiotu Umowy i uczestniczyć w odbiorze.
  - 12.25. W dniu pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu faktu wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, zatwierdzone przez Nadzór Inwestorski potwierdzające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
  - 12.26. Wykonawca zobowiązany jest sporządzać i doręczać Zamawiającemu do zatwierdzenia w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca „Raporty o realizacji robót” zawierające dane niezbędne do ustalenia zakresu robót wykonanych w danym miesiącu.
  - 12.27. Do obowiązków Wykonawcy należy prowadzenie dokumentacji budowy.
  - 12.28. Wszystkie nazwy urządzeń i materiałów użyte w dokumentacji przetargowej są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i mogą być zastąpione przez inne równoważne, jednak obowiązek udowodnienia równoważności, zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, należy do Wykonawcy.
  13. Gdziekolwiek w Przedmiocie Zamówienia, Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach technicznych powołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, które spełniać mają opracowania projektowe, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych przepisów, norm, wytycznych i katalogów.
  14. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji receptury, deklaracje, aprobaty, świadectwa itp. na wszystkie materiały, które zmierza wbudować w trakcie realizacji prac budowlanych
  15. Wykonawca w trakcie prowadzenia robót w miejscach zbliżeń z urządzeniami obcymi lub w miejscach występowania kolizji z sieciami uzbrojenia terenu, ponosi pełną odpowiedzialność za ochronę znajdujących się w obszarze działania instalacji i urządzeń podziemnych, zapewnienie ich właściwego oznakowania oraz zabezpieczenie przed uszkodzeniem. Wykonawca zgodnie z wydanymi przez właściwych Gestorów sieci uzgodnieniami, zobowiązany jest w szczególności zgłaszać z odpowiednim wyprzedzeniem termin przystąpienia do robót, prowadzić roboty zgodnie z wymaganiami zawartymi w uzgodnieniu oraz zapewnić własnym staraniem i na własny koszt specjalistyczny nadzór. W miejscach zbliżeń lub kolizji z urządzeniami obcymi, dla których uzgodnienie nie było wydane, Wykonawca jest zobowiązany uzyskać stosowny dokument oraz ponieść wszelkie koszty związane z prowadzeniem robót w oparciu o uzyskane uzgodnienie, w tym zabezpieczenie sieci i specjalistyczny nadzór.
  16. Gdziekolwiek w dokumentacji projektowej występuje wskazanie znaków towarowych, patentów, pochodzenia materiału lub urządzenia, Zamawiający dopuszcza składanie ofert produktów równoważnych. Produkt równoważny to taki, który ma te same cechy funkcjonalne, co wskazany w SWZ konkretny z nazwy lub pochodzenia produkt. Jego jakość nie może być gorsza od jakości określonej w specyfikacji produktu.
- UWAGI:
- a) Wykonawca jest zobowiązany wypełniać zapisy wszystkich uzgodnień, decyzji, opinii itp. dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia.
  - b) Nadmiar ziemi z wykopów - Wykonawca wywiezie własnym staraniem i na swój koszt.
  - c) Wywóz materiałów z rozbiórki na składowisko staraniem i na koszt Wykonawcy.
  - d) Wykonawca powinien uwzględnić pożytki wynikające z pozyskania materiałów z rozbiórek w cenie ofertowej. Powinien również w cenie ofertowej uwzględnić ewentualne koszty utylizacji tych materiałów, jak również koszty ich transportu na miejsce składowania lub utylizacji. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.