WZÓR UMOWY

OKREŚLAJĄCY WARUNKI NA JAKICH UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO ZOSTANIE ZAWARTA

*Uwaga! Należy jedynie wypełnić wzór umowy.*

*Zamawiający nie dopuszcza możliwości nanoszenia żadnych zmian we wzorze umowy.*

# UMOWA NR P/PE/2024/1

# *w sprawie zamówienia publicznego na roboty budowlane*

W dniu ....................... w Lublinie pomiędzy **Gminą Lublin**, w imieniu której działa **Zarząd Nieruchomości Komunalnych** mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12 zwany dalej w tekście ’’Zamawiającym’’ reprezentowany przez :

mgr inż. Henryka Łacka – dyrektora

a .........................................................................................................................................................

*( nazwa podmiotu będącego Wykonawcą, NIP, REGON )*

mającym swą siedzibę w ..................................................................................................................

*( adres Wykonawcy )*

zwanym dalej w tekście ‘’Wykonawcą’’ reprezentowanym przez :

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

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

*( imiona, nazwiska i stanowiska umocowanych przedstawicieli )*

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym prowadzonym zgodnie z art. 132 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zmianami) zwaną dalej ustawą Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane polegające na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Lublinie.**

1. Przedmiot umowy obejmuje

- budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1, nr 2, nr 3 (na działkach nr: 37/12, 38/11, 42/8, 43/2, 44/11, 50/2 (obręb 11 – Dziesiąta Wieś, arkusz 5) przy ul. Królowej Bony w Lublinie) z piwnicami w kondygnacji podziemnej oraz windami na każdej klatce wraz z

* instalacjami wewnętrznymi: centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym, wodno-kanalizacyjnymi, elektryczną oświetlenia podstawowego i awaryjnego, teletechniczną, fotowoltaiczną
* instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, deszczowej z podziemnymi zbiornikami na deszczówkę, oświetlenia zewnętrznego, ładowania samochodów elektrycznych, energetycznej zasilania budynków;

- drogę tymczasową (na czas trwania budowy) na działkach nr: 37/13, 38/6, 43/3, 44/12, 50/3, 51/5, 52/5, 53/2 przy ul. Królowej Jadwigi,

- dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe naziemne,

- miejsca gromadzenia odpadów stałych,

- plac zabaw,

- małą architekturę

- podłączenie instalacji oświetlenia terenu inwestycji na działce nr 49/3.

1. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót, które należy traktować jako materiał pomocniczy. Powyższe dokumenty stanowią załączniki do SWZ, zamieszczone są również na stronie internetowej prowadzonego postępowania oraz na stronie internetowej Zamawiającego [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl). W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, STWIORB a przedmiarem decydujące są zapisy w dokumentacji projektowej, następnie w STWIORB i ostatecznie – w przedmiarze.
2. Prace towarzyszące oraz roboty tymczasowe nieobjęte dokumentacją projektową i przedmiarem robót konieczne do uwzględnienia:
3. organizacja i zabezpieczenie placu budowy,
4. pełna obsługa geodezyjna w trakcie realizacji zadania, w tym odbiór każdego poziomu oraz osi na bieżąco oraz inwentaryzacja powykonawcza (odległości od działek, osie, lokale mieszkalne i pomieszczenia, itd.),
5. uzyskanie stosownych decyzji wraz z opłatami oraz wykonanie tych decyzji na koszt wykonawcy związanych np. z projektem organizacji ruchu i zajęciem pasa drogowego i innych – niezbędnych przy realizacji zadania.
6. zabezpieczenie na czas robót istniejącego uzbrojenia oraz istniejących na terenie drzew,
7. odtworzenie zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, nawierzchni chodników lub instalacji,
8. odtworzenie zniszczonych przyległych terenów zielonych po wykonaniu robót budowlanych,
9. sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla 3 budynków i 121 lokali,
10. złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Lublinie oraz **uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie**,
11. likwidacja placu budowy z uporządkowaniem terenu

oraz wszystkie inne prace, niewymienione wyżej, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.

1. Zakres zamówienia nie obejmuje:

- budowy ul. Królowej Bony, która ma zapewnić dojazd do budowanych budynków oraz budowę sieci. W/w roboty budowlane zostaną zlecone oddzielnym postępowaniem przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

- wycięcia drzew (ok. 76 drzew zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Lubelskiego nr DŚ-V.7170.223.2022.DS oraz 516 drzew wykazanych w dokumentacji projektowej do usunięcia a nie wymagających decyzji na ich usunięcie), których wycinkę wcześniej, tj. poza okresem lęgowym ptaków, przeprowadził Zamawiający. **W ramach przedmiotowego zamówienia należy dokonać usunięcia i wywiezienia pozostałych w gruncie karpin**.

- budowy sieci c.o. z przyłączami do budynku nr 1, 2 i 3 oraz węzłów cieplnych w zakresie kompaktowego węzła cieplnego i uruchomienia węzłów (pozycja 1 i 15 przedmiaru dla budynku nr 1 i 2 oraz pozycja 1 i 17 przedmiaru dla budynku nr 3) – które wykona Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej (LPEC).

1. Zamawiający oświadcza, że w odniesieniu do nieruchomości, na której realizowany będzie przedmiot zamówienia, posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**§ 2**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania **robót zamiennych** wynikających ze zmian parametrów techniczno-jakościowych lub ze zmian warunków ich wykonywania w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (**roboty zaniechane**) w przypadku rozbieżności między zakresem robót opisanym projektem, a przedmiarem robót lub w przypadku gdy wykonanie danych robót (kwalifikowanych jako zaniechane) będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.
3. Zasady rozliczania robót wymienionych w ust. 1 i 2 znajdują się w § 10 ust. 3 dotyczącym wynagrodzenia.
4. Zmiany, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu, muszą mieć formę pisemną i być każdorazowo zatwierdzane przez Zamawiającego.

**§ 3**

**TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na: .....................................
2. Termin wykonania zamówienia ustala się na **26 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
3. Przez wykonanie zamówienia rozumie się sytuację, w której, zgodnie z odrębnymi przepisami można przystąpić do użytkowania budynków będących przedmiotem zamówienia.
4. Prace będą realizowane w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy robót uzgodniony z Zamawiającym, który zostanie przekazany Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.

Wykonawca zobowiązany jest corocznie uaktualnić harmonogram rzeczowo-finansowy na polecenie Zamawiającego z uwzględnieniem wysokości środków finansowych zabezpieczonych na realizację przedmiotu zamówienia w danym roku budżetowym w terminie 14 dni od powiadomienia go przez Zamawiającego.

1. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego na zasadach opisanych w § 17 umowy.

W każdym przypadku niezbędny, dodatkowy czas przeznaczony na wykonanie zamówienia będzie ustalany na bieżąco przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.

1. Okoliczności uzasadniające przedłużenie terminu wykonania umowy nie dają prawa do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 10 niniejszej umowy.
2. Zamawiający ma prawo do przerwania robót w przypadku zaistnienia zdarzeń niezależnych od Zamawiającego, które uniemożliwią prowadzenie prac. Roboty wykonane do momentu przerwy, a nie zafakturowane zostaną przez Wykonawcę rozliczone zgodnie z § 10 i § 14 niniejszej umowy.
3. Przerwa w robotach, ich wznowienie oraz wydłużenie czasu trwania uzgodnione zostaną w aneksach do umowy, w których również określone będą nowe terminy realizacji robót.
4. W przypadku wznowienia robót po przerwie wynikłej na życzenie Zamawiającego, Zamawiający zobowiązuje się do rozliczenia pozostałego do wykonania zakresu robót zgodnie z § 10 umowy przy zwaloryzowaniu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa GUS za kwartał poprzedzający kontynuację prac.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia zdarzeń niezależnych od Zamawiającego, które uniemożliwią rozpoczęcie lub kontynuowanie prac.

Roboty wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy zostaną rozliczone zgodnie z §10 i §14 niniejszej umowy.

1. Odstąpienie nie skutkuje zastosowaniem odpowiednich kar umownych.

**§ 4**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy, dokumentację projektową, pozwolenie na budowę w terminie do : .................................
2. Zamawiający zobowiązuje się:
3. umożliwić Wykonawcy stworzenie zaplecza budowy
4. zapewnić na swój koszt nadzór inwestorski przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia
5. odebrać przedmiot umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 12
6. terminowo dokonać zapłaty wynagrodzenia określonego w § 10 niniejszej umowy.

**§ 5**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, opisem zawartym w SWZ, przepisami bhp i p.poż. oraz wskazówkami przedstawiciela Zamawiającego i odda przedmiot umowy w uzgodnionych terminach, wykonany z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, z zachowaniem postanowień ustawy Prawo budowlane oraz innych obowiązujących przepisów, w tym norm i warunków technicznych.
2. W przypadku konieczności zajęcia innych nieruchomości, w celu właściwego wykonania zamówienia, wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca (na przykład: projekt organizacji ruchu, zajęcie chodnika, pasa drogowego, dzierżawa niezbędnego terenu, oznakowanie na czas robót). Wykonawca jest zobowiązany do zamówienia usług o których mowa w wyspecjalizowanej jednostce.
3. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z warunkami lokalnymi, w których będą realizowane roboty oraz możliwościami zasilania w energię, wodę itp.
4. Wykonawca ponosi koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienie znajdujące się na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy od momentu przekazania placu budowy do czasu podpisania (bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego) protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za szkody powstałe w trakcie wykonywania umowy.
8. Wykonawca nieodpłatnie usunie wszelkie wady i usterki stwierdzone w toku robót, podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmii. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek.
9. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy i jego otoczenie, w tym drogi dojazdowe w należytym porządku i w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne oraz ponosił tego koszty.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić inspektorowi nadzoru inwestorskiego pełną dostępność do robót.
12. Wykonawca zobowiązuje się niezwłoczne poinformować na piśmie Zamawiającego / inspektora nadzoru o zaistnieniu sytuacji zagrażających przerwaniem robót lub nie dotrzymaniem terminu realizacji.
13. Wykonawca zobowiązuje się niezwłoczne poinformować Zamawiającego / inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
14. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego/ inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
15. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
16. W przypadku nie zastosowania się do zaleceń przedstawicieli nadzoru winę (łącznie z kosztami finansowymi) za powstałe szkody w czasie robót ponosi Wykonawca.
17. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
18. Materiały i urządzenia, o których mowa w punkcie 17 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane.
19. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanego materiału: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
20. Wykonawca ma bezwzględny obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych, tj. m.in. o:

1) zmianie siedziby lub zmianie nazwy Wykonawcy

2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę

3) złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy

4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca

5) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy

6) zawieszeniu działalności gospodarczej Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012 r. i ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. jak i w razie potrzeby zgłaszania informacji o wytwarzanych odpadach do Wydziału Środowiska i Rolnictwa.
2. Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną przedmiotu umowy wykonywaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Termin dostarczenia inwentaryzacji powykonawczej do Zamawiającego ustala się na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Inwentaryzacja w wersji papierowej – 4 szt. oraz elektronicznej -1 sz.
3. Stosownie do zapisów ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym, na poziomie co najmniej 10% wszystkich pojazdów samochodowych używanych przy wykonywaniu przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu, na każde żądanie Zamawiającego, oświadczenia o wielkości udziału, wyrażonym w %, pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym, we flocie pojazdów samochodowych użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia. Brak złożenia pisemnego oświadczenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, będzie traktowany przez Zamawiającego, jako niespełnienie wymogów ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych i będzie skutkować naliczeniem Wykonawcy kary umownej w wysokości określonej w §11.

**§ 6**

**ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp, w związku z art. 438 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące niesamodzielne czynności (tj. osoby nie będące kierownikiem budowy, kierownikami robót itp.) w zakresie dotyczącym realizacji zamówienia: robót ogólnobudowlanych, robót instalacyjnych oraz prac dot. zagospodarowania terenu, zatrudnieni byli przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę (na czas nieokreślony lub określony) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

2. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, każdorazowo na żądanie Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia niżej wymienionych dowodów w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, tj.:

1. oświadczenia Wykonawcy i/lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę;
2. poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionych pracowników, zawierających informacje, w tym dane osobowe[[1]](#footnote-2), niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika.

3. Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, jn.:

* + 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1. żądania dowodów, o których mowa w pkt 2.1-2.2, 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 robót budowlanych;
   * 1. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej §11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1;
     2. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

4.Zamawiający nie stawia wymagań w zakresie zatrudnienia osób wymienionych w art. 96 ust. 2 pkt 2.

**§ 7**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej przed zawarciem umowy.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:

1) roboty - do wartości ...................................................................... (należy wpisać wartość robót budowlanych podaną na formularzu oferty)

2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót - do wartości niezbędnej do ich ew. zastąpienia.

1. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.

**§ 8**

**NADZÓR NAD REALIZACJĄ**

1. Zamawiający ustanawia wiodącego inspektora nadzoru w osobie:

................................................................ oraz:

inspektora robót instalacyjnych gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych w osobie: .................................................................

inspektora robót instalacyjnych elektrycznych w osobie: .................................................................

tel. 53-712-20, 53-712-17, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami).

W czasie trwania procesu budowlanego Zamawiający ma prawo powołać kolejnych inspektorów którzy będą podlegali inspektorowi wiodącemu. O fakcie tym powiadomi Wykonawcę zapisem w dzienniku budowy.

1. Inspektor nadzoru jest uprawniony, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, wydawania Wykonawcy poleceń do dokonywania takich zmian jakości i ilości robót lub ich odpowiednich części, które uzna za niezbędne.
2. Inspektor nadzoru może w szczególności wydać polecenia na piśmie: zwiększenia ilości robót lub ograniczenia ilości robót w porównaniu do ilości umówionej, zrezygnowania z wykonywania określonych robót (roboty zaniechane) wykonania robót dodatkowych, awaryjnych i zamiennych niezbędnych do prawidłowego zakończenia przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :

................................................... zam. ............................................................... tel. ......................., upr. ...................... Nr ..............

**§ 91**

**PODWYKONAWCY**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełny zakres umowny.

**§ 9[[2]](#footnote-3)**

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz przy pomocy Podwykonawców.

**Zamawiający zastrzega jako kluczową część zamówienia, której Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcy następujący zakres robót: roboty budowlane polegające na wykonaniu stanu surowego otwartego (tj.** **roboty ziemne, fundamenty, ściany podziemia + izolacja, strop nad piwnicą + zbrojenie, ściany parteru I-III piętra, strop nad parterem, I-III piętrem + zbrojenie, stropodach, balkony (z balustradami), schody wewnętrzne + zbrojenie) trzech budynków mieszkalnych będących przedmiotem zamówienia.**

**Pozostałe roboty budowlane i instalacyjne objęte zadaniem,  Wykonawca może zlecić Podwykonawcy.**

1. Przy pomocy Podwykonawców Wykonawca wykona następujący zakres rzeczowy robót:

1) ............................................................. (nazwa firmy podwykonawcy i zakres rzeczowy)

2) .............................................................

3) .............................................................

1. Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
3. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą, jak i z dalszym Podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający udzieli zgody niezwłocznie po przedstawieniu mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub projektu umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie.
4. Zapisy umowy Wykonawcy z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
5. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany wyrazić zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:

1) mieć formę pisemną

2) być zgodny z przepisami prawa, w szczególności z Kodeksem Cywilnym i ustawą Prawo zamówień publicznych

3) zawierać postanowienia umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę

4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do podwykonawstwa oraz terminy ich wykonania

5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej

6) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za realizację całości przedmiotu umowy

7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, na zasadach określonych niniejszą umową

8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową

9) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę

10) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.

11) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę bez zgody Zamawiającego

1. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) nie spełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni

1. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt.5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Poświadczenie „za zgodność z oryginałem”, o którym mowa w ust. 10 i 13, może być złożone przez przedkładającego
8. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców
9. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót w przypadku:

1) wprowadzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego

2) stwierdzenia, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę, wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo, lub stwierdzenia, ze część lub całość robót realizowana jest przez innego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę

1. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 17, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w §11 niniejszej umowy.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Zatrudnienie nowego, zmiana Podwykonawcy lub zakresu prac powierzonych Podwykonawcom w trakcie realizacji zamówienia, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartymi Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula /klauzule/ dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie ( łącznie ), w jakim została ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego uregulowanie należności wobec Podwykonawcy za przedmiotowy zakres robót powierzonych Podwykonawcy przed wymaganym terminem płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy za ten sam zakres robót.

**§ 10**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

brutto (wraz z podatkiem VAT): ………………………...………... zł,

słownie: …………………………………………………………………………………………...……

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest niezmienne z zastrzeżeniem okoliczności wymienionych w punkcie 3 niniejszego paragrafu i obejmuje wszystkie świadczenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy zgodnego z projektem i specyfikacją techniczną, a także zgodnego z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz terminowego jej wykonania. Wykonawca przy tak przyjętym wynagrodzeniu nie może żądać jego podwyższenia nawet gdyby się okazało podczas realizacji, że są konieczne do wykonania przedmiotu umowy: roboty tymczasowe, prace towarzyszące, dodatkowe ilości robót nie ujęte w przedmiarach, które wynikają z projektów albo nie wynikają wyraźnie z opisu robót oraz innych postanowień umownych, ale wynikają z przepisów prawa lub zasad wiedzy technicznej w celu prawidłowego wykonania robót opisanych w projekcie i specyfikacji technicznej.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku:

1) wystąpienia **robót zamiennych** określonych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,

Opis roboty po zmianie jest zgodny co do wymagań podstawowych z opisem roboty podstawowej ujętej w SWZ. Wzrost ceny jednostkowej roboty podstawowej wynika w takim przypadku ze wzrostu jakości parametrów materiałów, urządzeń, wyrobów zastosowanych do wykonania prac. Dopuszczalnymi przyczynami dokonania w/w zmian są :

* zmiany w obowiązujących przepisach
* zaniechania produkcji materiałów , urządzeń, wyrobów ujętych w projekcie
* znacząca obniżka kosztów utrzymania i użytkowania wykonanych robót, której się nie dało przewidzieć na etapie opracowywania dokumentacji projektowej

Cena jednostkowa dla roboty zamiennej powinna być pochodną pozycji odnośnych stawek i cen ustalonych w umowie.

2) wystąpienia **robót zaniechanych** ( ograniczenie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy ) określonych w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

W przypadku wystąpienia robót zaniechanych sposób obliczenia kwoty, która będzie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:

a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy,

b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu, następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy, w przypadku gdy ten sposób wyliczenia byłby za bardzo niedokładny, dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę w oparciu o odpowiednie KNR lub KNNR oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Maksymalna wartość robót zaniechanych nie może być większa niż 5% wynagrodzenia umownego określonego w §10 ust.1 umowy.

**4.** Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadkach i na zasadach opisanych w §17 ust. 2.7)

**5.** Zamawiający przewiduje waloryzację wynagrodzenia. Zasady zastosowania waloryzacji opisuje §17 ust. 3 niniejszej Umowy.

1. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania zamówień **dodatkowych**, nie objętych zamówieniem podstawowym, których zakres nie przekroczy 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i:

1) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub

2) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego Wykonawca zobowiązuje się wykonać te prace a ich wartość zostanie uzgodniona kosztorysem w oparciu o składniki cenotwórcze identyczne jak w kosztorysie ofertowym złożonym przez Wykonawcę:

- stawka kosztorysowa robocizny R = ……………

- narzut kosztów pośrednich Kp = …………..

- narzut kosztów zakupu Kz = ………….

- zysk Z = ……………

oraz przedmiar robót zatwierdzony przez Zamawiającego, na podstawie katalogów KNR, KNNR, ceny sprzętu, transportu i materiałów budowlanych.

1. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe nie wchodzi w zakres wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, lecz zostanie określone w ramach aneksu do umowy.

**§ 11**

**KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, w którym rozpoczęcie prac miało nastąpić,

2) za zwłokę w wykonaniu etapu umowy wynikającego z harmonogramu rzeczowo – finansowego w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia ustalonego w harmonogramie dla danego etapu za każdy dzień zwłoki,

3) za zwłokę w uaktualnieniu harmonogramu rzeczowo – finansowego w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 za każdy dzień zwłoki,

4) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki,

5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

6) za zwłokę w rozliczeniu przedmiotu umowy w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki,

7) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

8) za nieuzasadnioną przerwę w wykonywaniu robót budowlanych w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień powyżej 5 dni,

9) za wprowadzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego w wysokości **2%** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

10) za wykonywanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót budowlanych innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w zawartej umowie o podwykonawstwo lub w przypadku realizowania części lub całości robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę innego niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca na którego Zamawiający wyraził zgodę w wysokości **2%** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

11) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej wypłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości **2%** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

12) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 17 ust. 4 w wysokości **2%** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

13) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości **2%** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

14) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **2%** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

15) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **2%** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

16) za niezatrudnienie przy realizacji zamówienia osób na umowę o pracę – w wysokości **4.500,00 zł** za każdy taki stwierdzony przypadek,

17) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu na jego żądanie oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie osób – w wysokości **500 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w którym Wykonawca nie wypełnił zobowiązania.

18) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu na jego żądanie oświadczenia potwierdzającego spełnienie warunku o którym mowa w § 5 ust. 23 – w wysokości **500 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

**3.** Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, w którym przekazanie terenu budowy miało nastąpić,

2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10 %** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy.

1. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć **20%** wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.
5. Zamawiający ma prawo w trybie natychmiastowym do wystawienia noty obciążeniowej i umownego potrącenia naliczonych kar umownych w myśl powyższego ust. 2 z dowolnej należności Wykonawcy. Należności objęte potrąceniem umownym opisanym w poprzednim zdaniu nie muszą być wymagalne, zaskarżalne i jednorodzajowe. Zamawiający dokonuje potrącenia poprzez wystawienie noty obciążającej, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 12**

**ODBIÓR ROBÓT**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

a) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,

b) odbiory częściowe wykonanych elementów robót,

c) odbiór końcowy robót,

d) odbiór ostateczny (pogwarancyjny).

1. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a), dokonując w tym samym dniu stosownego wpisu do dziennika budowy z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru, poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail lub telefonicznie.
2. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 3 dni licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
3. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów częściowych wykonanych elementów (etapów) robót, o których mowa w ust. 1 lit. b), stosownym wpisem do dziennika budowy oraz jak w p.2.
4. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 lit. b), dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 2 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów robót, podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.
5. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, np: dziennik budowy, rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, instrukcję obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie i późniejszą eksploatację, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu lub innym uprawnionym podmiotom.
6. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 20 dni licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym pismem) gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający w terminie 14 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.
8. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, nastąpi w ciągu następnych 3 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
9. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego.

Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad zostanie potwierdzona protokolarnie.

1. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 10, Zamawiający upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ponownego wykonania przedmiotu umowy w zakresie dotkniętym wadą bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. **Odbiór ostateczny** przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

**§ 13**

**GWARANCJA**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres **60 miesięcy**.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaże Zamawiającemu **dokument gwarancyjny** co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji (w szczególności zasady reklamacji; w tym terminy ich zgłaszania, terminy na usunięcie wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych). Gwarancja obejmować będzie usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji. Treść dokumentu gwarancyjnego nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej umowy, a postanowieniami dokumentu gwarancyjnego przedłożonego przez Wykonawcę, zastosowanie będą miały zapisy niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
4. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust.3, Wykonawca dodatkowo sformułuje oświadczenie gwarancyjne spełniające wymagania art. 577 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, zawierające podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i k. c.
6. **Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.**
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający może:

a) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego ujawnionych wad, na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę,

b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), lub odmówił ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

c) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,

d) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte.

1. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 lit. a), może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, o ile na skutek specyfiki ujawnionych wad, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 3 dni roboczych.
2. O skutecznym usunięciu wady, Wykonawca poinformuje Zamawiającego poprzez przesłanie wiadomości e-mail na wskazane adresy e-mail. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokolarnie.
3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane jak i wszystkie instalacje i urządzenia zamontowane przez Wykonawcę na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez Wykonawcę.
4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe z winy Zamawiającego, wskutek eksploatacji instalacji i urządzeń, niezgodny z zasadami określonymi w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”.
5. „Instrukcja użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń” jest, przekazanym przez Wykonawcę, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją, o których mowa w ust. 11 wraz z wykazem instalacji i urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
6. Zasady użytkowania, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 11, mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
7. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji, w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i konserwacji.
8. W przypadku niesporządzenia przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, sporządzi je Zamawiający. W tym przypadku koszty jej sporządzenia będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. W ramach udzielonej gwarancji na urządzenia, Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania przeglądów, o ile obowiązek ich dokonania wynika z zaleceń producenta warunkujących zachowanie uprawnień wynikających z gwarancji.
10. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający oraz Wykonawca dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
11. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
12. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego Zamawiający nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
13. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

**§ 14**

**ROZLICZENIE**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu odbioru będzie się odbywało fakturami przejściowymi wystawionymi raz w miesiącu za roboty wykonane w tym okresie.
2. Na pisemne żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 5 dni przedstawić fakturę przejściową za roboty uznane przez Zamawiającego za wykonane pod rygorem zastosowania umownej kary pieniężnej w wysokości **5%** wynagrodzenia należnego za te roboty.
3. Podstawę do rozliczenia za poszczególne etapy wymienione w ust. 1 i 2 będzie stanowił protokół stanu robót podpisany przez obie Strony (lub podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru).
4. Strony postanawiają, że rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie dokumentów rozliczeniowych i protokółu odbioru końcowego.
5. Strony postanawiają, że Wykonawca przedstawi rozliczenie końcowe przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty odbioru końcowego robót.
6. Strony ustalają, iż Wykonawca z tytułu realizacji zamówienia wystawi fakturę (lub faktury) z zastosowaniem następujących danych:

**Nabywca:**

Gmina Lublin, Plac króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 9462575811

**Odbiorca:**

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12, NIP: 9461886466.

1. Z tytułu realizacji zamówienia Wykonawca oświadcza, iż ………………………………. (wyśle/nie wyśle[[3]](#footnote-4)) ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w sposób, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia z 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191) z uwzględnieniem właściwego numeru **GLN 5907653871009** Zamawiającego.

**§ 15**

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie do 30 dni licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi oraz dokumentem potwierdzającym uregulowanie należności wobec Podwykonawcy za przedmiotowy zakres robót powierzonych Podwykonawcy.

**§ 16**

W razie opóźnienia w wypłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

**§ 17**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy, gdy:

1) konieczność tej zmiany spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;

2) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy lub w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;

3) łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

1) uzasadnionym przedłużeniu **terminu** realizacji umowy w razie wystąpienia:

1. konieczności zlecenia robót dodatkowych, awaryjnych lub zamiennych;
2. sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót;
3. zaistnienia siły wyższej, tzn. zjawisk mających charakter nagły, gwałtowny, nieprzewidywalny (np. powódź, huragan, ulewne i długotrwałe deszcz, śnieżyce)
4. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
5. wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;

2) zmianie powszechnie obowiązujących **przepisów** prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy;

3) zaistnieniu okoliczności uzasadniających zmianę niniejszej umowy, a mogących skutkować koniecznością zlecenia **robót dodatkowych lub zamiennych**, to jest:

1. zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy spowodowane działaniem osób trzecich;
2. konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

4) zmianie **podwykonawcy**, wprowadzeniu podwykonawcy, wprowadzeniu podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacji z podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;

5) zmianie **kierownika budowy** w przypadku:

a) nieprzewidzianych sytuacji życiowych (choroby, zgonu, utraty uprawnień, zmiany miejsca zamieszkania, zmiany miejsca zatrudnienia itp.)

b) żądania Zamawiającego, jeżeli uzna, że kierownik budowy nie wykonuje swoich obowiązków w sposób należyty.

W przypadku zmiany kierownika budowy nowy kierownik musi spełniać wymagania określone w SWZ.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmiany kierownika nie później niż 7 dni przed planowaną zmianą. Jakakolwiek przerwa w realizacji zamówienia, wynikająca z braku kierownika budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

Zmiana kierownika budowy bez poinformowania i akceptacji Zamawiającego (zgodnie z w/w zasadami) będzie stanowiła podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

6) zmianie **nazwy, adresu firmy**, spowodowane zmianą formy organizacyjno – prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą;

7) zmianie **wynagrodzenia** Wykonawcy w przypadku zmiany:

a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.

b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,

Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 7 pkt c), na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 7 pkt c). Obowiązek wykazania wpływu w/w zmian na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.

d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 7 pkt.d), na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 7 pkt d)

Zmiany, o których mowa w ust 7 pkt a-d, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. Zamawiający przewiduje **waloryzację** (zwiększenie lub zmniejszenie) wynagrodzenia brutto w przypadku zmian cen materiałów budowlanych lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia i przy spełnieniu następujących warunków:

1) gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych w zakresie budowy budynków, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie/spadnie o co najmniej 7% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy.

2) zmiana wynagrodzenia dopuszczalna jest maksymalnie dwa razy w takcie realizacji przedmiotu umowy, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty, dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową miały być wykonane w ciągu 6 miesięcy od zawarcia umowy, chyba, że opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

3) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku).

4) W przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w pkt 1), waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za prace wykonane po dniu złożenia wniosku o wartość wskaźnika określonego w pkt 1) pomniejszonego o 7 punków procentowych.

5) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia może wynieść łącznie nie więcej niż 5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §10 umowy.

1. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami ust. 3 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi

2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

1. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonane wyłącznie za zgodą obydwu stron i stosownie uzasadnione, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 18**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

4) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie umownym bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i opóźnienie trwa dłużej niż 7 dni,

5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

6) w przypadku powtarzającego się lub ciągłego naruszania warunków umowy przez Wykonawcę z zastrzeżeniem wcześniejszego powiadomienia Wykonawcy z żądaniem usunięcia tych naruszeń,

7) w przypadku uporczywego nieprzestrzegania przez Wykonawcę zaleceń Zamawiającego dotyczących bezpieczeństwa pracy lub właściwej jakości wykonania robót i innych wynikających z prawa budowlanego,

8) w przypadku wykonania robót przez Wykonawcę w sposób niezgodny z umową, dokumentacją, jak również przepisami określonymi w Prawie Budowlanym pomimo pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.

9) wystąpiła konieczność wielokrotnego (więcej niż 5 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:

1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,

2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,

3) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada ,

5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,

6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

     a)  dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

     b)  odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt.3 niniejszego paragrafu umowy,

     c)  rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

     d)  przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

**§ 191**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego (Zarząd Nieruchomości Komunalnych, ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin) w: Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.
4. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji i rękojmi. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt i w ustalonym terminie ewentualne usterki. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć czas obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu przedłużenia terminu wykonania umowy.

**§ 191**

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione ( należy wpisać formę z wymienionych poniżej ):

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

1) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;

2) w gwarancjach bankowych;

3) w gwarancjach ubezpieczeniowych;

4) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przed­siębiorczości.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy i złożone do depozytu w kasie Zamawiającego.
2. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji i rękojmi. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt i w ustalonym terminie ewentualne usterki. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć czas obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu przedłużenia terminu wykonania umowy.

**§ 20**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony podejmą rokowania w celu polubownego załatwienia sporu.
2. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia sporu spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§ 21**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

**§ 22**

Umowę niniejszą sporządza się w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, cztery egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**§ 23**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Kosztorys ofertowy
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy
3. Dokumentacja projektowa
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

**Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A**

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

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

1. Przedkładane oświadczenia i dokumenty powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”. Możliwe do zidentyfikowania winny pozostać tylko dane wymagane w § 24 ust. 2 SWZ. [↑](#footnote-ref-2)
2. należy wybrać właściwy paragraf, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy o tym samym numerze przekreślić [↑](#footnote-ref-3)
3. należy wybrać sposób fakturowania – tradycyjny „papierowy” lub ustrukturyzowana faktura elektroniczna [↑](#footnote-ref-4)