



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

Załącznik nr 1 do SWZ

UMOWA (WZÓR)

nr

zawarta w dniu w Białogardzie, pomiędzy:

Białogardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Koszalinie, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000042523, NIP 672-000-66-37,

zwanym dalej **Zamawiającym**, które reprezentuje:

Agnieszka Elżbieta Tarnecka – Prezes Zarządu

a:

z siedzibą:

wpisanym do rejestru

pod numerem, NIP:

zwanym dalej **Wykonawcą**, którego reprezentuje:

.....

zwanymi dalej też Stronami,

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), dalej: ustawa Pzp, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu pod numerem, o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. **Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych, obejmujących budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 2-klatkowego, 4- kondygnacyjnego z 24 lokalami mieszkalnymi, z podpiwniczeniem i infrastrukturą techniczną i drogową na terenie dz. nr 711, 695 i 257 obręb 017 przy ul. Konopnickiej 3 w Białogardzie, na podstawie dokumentacji projektowej i zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz uzyskanie decyzji na użytkowanie.**
2. Zakres zamierzenia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji robót będzie obejmował:



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- 2.1. przejęcie terenu budowy przez Wykonawcę robót, dopełnienie obowiązujących procedur formalno-prawnych przed przystąpieniem do wykonywania robót zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane Rozdział 4 art. 28-40,
- 2.2. organizację placu budowy, przygotowanie terenu, makroniwelacje, zaopatrzenie budowy w energię elektryczną i media na czas robót,
- 2.3. roboty ziemne, odwodnienie wykopu, roboty fundamentowe, murowe, żelbetowe, wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu,
- 2.4. wykonanie robót instalacyjnych wewnętrznych wg zał. dokumentacji w budynku w zakresie:
 - 1) wewnętrzne instalacje sanitarne: wody, kanalizacji sanitarnej, ogrzewania i wentylacji oraz c.o. i wykonanie c.w.u. na bazie sieci ciepłowniczej z wymiennikowni zlokalizowanej w wydzielonym pom. piwnicy,
 - 2) wewnętrzne instalacje elektryczne, zasilania gniazd, urządzeń, rozdzielnic wewnętrznych,
- 2.5. wykonanie robót wykończeniowych, termoizolacyjnych, izolacyjnych, tynkarskich, okładzinowych, posadzkarskich, stolarskich i ślusarskich, malarskich, wyposażenia ruchomego, biały montaż, montaż osprzętu instalacyjnego, elektrycznego,
- 2.6. przyłącza i zew. instalacje, oświetlenie terenu, wykonanie robót drogowych w zakresie nawierzchni betonowych z kostki – chodniki, miejsca postojowe samochodów osobowych, dróg dojazdowych, zjazdu i chodnika z drogi wewnętrznej, placów utwardzonych, trawników,
- 2.7. uporządkowanie terenu własnego i przyległego po realizacji inwestycji,
- 2.8. dokumentację powykonawczą, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, końcowe odbiory inwestycji, protokoły, próby, pomiary, uzyskanie decyzji na użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane Rozdział 5 art. 41-59 oraz wg przepisów odrębnych.
3. Roboty zostaną wykonane wg załączonej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz specyfikacji warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Przewiduje się możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 2 umowy.
 6. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w dokumentacji projektowej lub STWiORB pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
 - 6.1. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 6.2. powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - 6.3. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
 7. Zmiany, o których mowa w ust. 4, 5 i 6 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.
 8. Zmiany, o których mowa w ust. 4 i 6 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w poniżej wymienionych terminach następujących dokumentów:
 - 9.1. najpóźniej do dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 6 ust. 2 wzoru umowy - **kosztorysu** opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 12 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji, gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 2 niniejszej umowy. Strony umowy zgodnie ustalają,



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

że w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych będą stosować metody określone treścią rozporządzenia Ministra Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. pomimo, że obowiązywało ono faktycznie do dnia 12 grudnia 2001 r.;

- 9.2. uzgodnienia z Zamawiającym najpóźniej do dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 6 ust. 2 wzoru umowy i przekazania do trzech dni od daty podpisania umowy (w wersji papierowej i elektronicznej w powszechnie używanym formacie edytowalnym, np. *.xls, *.doc) - **harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego**, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem umowy. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów. W sytuacji, gdy wartości poszczególnych elementów harmonogramu będą znacząco odbiegać od cen rynkowych, Zamawiający może odmówić akceptacji harmonogramu.
- a) Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w terminie 7 dni od dnia dokonania zmiany.
 - b) Zamawiający, w terminie do 5 dni roboczych od daty przekazania harmonogramu przez Wykonawcę, zatwierdzi ten harmonogram względnie zwróci Wykonawcy do poprawy lub uzupełnienia wraz z uwagami i zastrzeżeniami. Wykonawca przedłoży do zatwierdzenia skorygowany harmonogram w przeciągu 2 dni roboczych od daty jego zwrócenia przez Zamawiającego. W razie opóźnienia w ponownym przedłożeniu harmonogramu bądź braku jego zatwierdzenia przez Zamawiającego, Zamawiający może opracować harmonogram, który stanie się wiążący dla Wykonawcy.
 - c) W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w § 15 ust. 2 pkt 2.1 wzoru umowy, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia skorygowanego harmonogramu. W tym przypadku zmiana harmonogramu jest podstawą do zmiany terminu realizacji umowy. Zapisy lit. b) niniejszego punktu stosuje się odpowiednio.
 - d) Jeżeli zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram stanie się niezgodny z faktycznym postępem robót ze względu na opóźnienie w realizacji prac, niewynikające z sytuacji opisanych w § 15 ust. 2 pkt 2.1



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

wzoru umowy, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia skorygowanego harmonogramu, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 7 dni od zaistnienia stanu niezgodności z faktycznym postępowaniem robót. Przedłożenie nowego harmonogramu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji robót wg ostatniego, zatwierdzonego przez Strony harmonogramu do czasu zaakceptowania przez Zamawiającego skorygowanego harmonogramu bądź opracowania przez Zamawiającego nowego harmonogramu, który stanie się wiążący dla Wykonawcy. Zapisy lit. b) niniejszego punktu stosuje się odpowiednio.

- 9.3. w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy - kopii polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej dedykowanej dla przedmiotowej inwestycji przez cały okres obowiązywania umowy na kwotę równą całkowitemu wynagrodzeniu brutto określone w § 3 ust. 1. Polisa ubezpieczeniowa powinna zawierać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, z rozszerzeniem ubezpieczenia o odpowiedzialność za Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oraz odpowiedzialność za szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego powstałe w następstwie wypadku przy pracy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, Wykonawca - bez wzywania przez Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, przed jego wygaśnięciem, oryginał dokumentu potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia z wymaganą przez Zamawiającego wysokością sumy gwarancyjnej oraz zakresem ochrony ubezpieczeniowej na pozostały okres obowiązywania umowy. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu dokumentu, przed wygaśnięciem jego ważności, Wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wykonanie przedmiotu umowy do czasu dostarczenia nowego ubezpieczenia, a Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
- 9.4. w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy - kopii polisy ubezpieczeniowej typu CAR (Construction All Risk) obejmującą ubezpieczenie co najmniej od zniszczeń robót objętych umową, na kwotę równą całkowitemu wynagrodzeniu brutto określone w § 3 ust. 1 na jedno i wszystkie zdarzenia. Minimalny zakres ubezpieczenia obejmować powinien szkody wyrządzone przez ogień, wodę, uderzenie pioruna, eksplozję, upadek pojazdu powietrznego, katastrofę



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

budowlaną, awarię urządzeń lub instalacji obiektu oraz akcją ratowniczą prowadzoną w związku z ww. zdarzeniami.

§ 2 Obliczenie wynagrodzenia – roboty zaniechane, dodatkowe wynagrodzenie

1. Sposób obliczenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania części Umowy, w tym rozliczenia robót zaniechanych oraz odstąpienia od Umowy, będzie następujący:
 - 1.1. w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
 - 1.2. w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów zamiennych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny jednostkowe robót, stawki i narzuty oraz koszty zakupu zostaną przyjęte z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 9.1 umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
 - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji tj. materiałów i sprzętu zostaną przyjęte z wydawnictwa EUROCEMBUD (jako średnie) wg najnowszego dostępnego na rynku cennika kwartalnego a w przypadku ich niewystępowania w cenniku – na podstawie cen rynkowych zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y lub KNNR-y, lub inne katalogi, a w przypadku ich braku - wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane zostaną w oparciu o założenia opisane w § 2 ust. 1 pkt 1.2.
3. W przypadku zmiany umowy, w szczególności zlecenia Wykonawcy wykonania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego, ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- 3.1. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót może być przez Zamawiającego objęte wymogiem wykonania dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
- 3.2. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywać się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach 3-miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysów. Kosztorysy te opracowane zostaną w oparciu o założenia opisane w § 2 ust. 1 pkt 1.2.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości: **netto**:..... zł (słownie złotych:), **podatek VAT** w wysokości..... zł, (słownie złotych:), **brutto**: zł, (słownie złotych:).
2. **Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1** niniejszego paragrafu **obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie opisane, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy**. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, zagęszczenia gruntu, ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, wykonania niezbędnych rusztowań, doprowadzenia terenu do porządku, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ogrzewania budynku do dnia odbioru, obsługi geodezyjnej w trakcie robót i wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, płatnych prób, badań, pomiarów i odbiorów technicznych, ubezpieczenia budowy na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 5 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 2 niniejszej umowy.
5. Wynagrodzenie może zostać zmienione także w okolicznościach wymienionych w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, pod warunkiem spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.

§ 4 Wystawianie faktur i płatności

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
 2. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i protokołarnym odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót określonego w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 9.2 niniejszej umowy, lecz **nie częściej niż raz na 3 miesiące** (na koniec co trzeciego miesiąca, licząc od daty podpisania umowy).
 3. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców do faktury przejściowej i faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć:
 - 3.1. potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego **oraz**
-



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- 3.2. kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub
- 3.3. oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych z Wykonawcą/Podwykonawcą umów.
4. Faktury regulowane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
5. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 15% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. **Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest* czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług VAT. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze VAT jest właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i znajduje się w odpowiednim wykazie VAT prowadzonym przez Urząd Skarbowy.* *niepotrzebne skreślić***
7. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 13 umowy będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 5 Wymagania względem zatrudnienia

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych.
Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

2. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania czynności, dotyczących realizacji zamówienia, zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1. Bez przedstawienia ww. dokumentu osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
4. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp.
5. Jeżeli na budowie będzie pracować osoba, która wbrew postanowieniom ust. 1 nie została zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru lub organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), na Wykonawcę zostanie nałożona kara umowna, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.8 wzoru umowy.

§ 6 Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do 12 miesięcy od daty podpisania umowy.**
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy.
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 9.2 niniejszej umowy.
4. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
5. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadkach opisanych w § 15 ust. 2 pkt 2.1.

§ 7 Reprezentacja Stron

1. Funkcję **Inspektorów Nadzoru** z ramienia Zamawiającego pełnić będą:
 - 1.1., tel., e-mail@.....
 - 1.2., tel., e-mail@.....
 - 1.3., tel., e-mail@.....



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351). Zamawiający upoważnia inspektorów nadzoru do kontrolowania rozliczeń budowy.

2. Z ramienia Wykonawcy:
 - 2.1. **Kierownikiem budowy jest:**, posiadający uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane) oraz posiadający odpowiednie doświadczenie zawodowe, tj. pełnił funkcję kierownika budowy nowego, co najmniej dwukondygnacyjnego budynku o kubaturze nie mniejszej niż 3 000,00 m³;
Nr uprawnień:, tel., e-mail@.....
 - 2.2. **Kierownikiem robót sanitarnych jest:**, posiadając(-a): uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt. 4 lit. b ustawy Prawo budowlane);
Nr uprawnień:, tel., e-mail@.....
 - 2.3. **Kierownikiem robót elektrycznych jest:**, posiadając(-a): uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt. 4 lit. c ustawy Prawo budowlane);
Nr uprawnień:, tel., e-mail@.....
 - 2.4. **Kierownikiem robót drogowych jest:**, posiadając(-a): uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności robót drogowych (o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt. 3 lit. b ustawy Prawo budowlane).
Nr uprawnień:, tel., e-mail@.....
3. Kierownik budowy reprezentuje Wykonawcę wobec Zamawiającego, w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne dla realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 pkt 2.1 – 2.4 jest możliwa tylko za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, pod warunkiem, że nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków spełni wymagania określone w treści SWZ, a Wykonawca przed wprowadzeniem zmiany przedłoży uprawnienia potwierdzające kwalifikacje nowej osoby oraz dokumenty, o których mowa w ust. 9.



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

5. Wykonawca z własnej inicjatywy może zaproponować zmianę osób wyszczególnionych w ust. 2 pkt 2.1-2.4 w następujących przypadkach:
 - 5.1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
 - 5.2. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
6. Przedstawiciele Stron, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 2.1, są uprawnieni do reprezentowania odpowiedniej Strony we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy lub wyrażania w imieniu danej Strony zgody w przypadkach, gdy Umowa uzależnia od takiej zgody dopuszczalność dokonania określonej czynności przez drugą Stronę. Przedstawiciele Stron nie są upoważnieni do dokonywania zmian Umowy, chyba że upoważnienie do zmiany Umowy wynika z udzielonego pełnomocnictwa. Zastosowanie się przez Wykonawcę do poleceń Przedstawiciela Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami i nie uprawnia Wykonawcy do domagania się zmiany Umowy.
7. Zamawiający może w każdym czasie zastąpić swojego Przedstawiciela lub ustanowić dodatkowego Przedstawiciela do spraw określonego zakresu realizacji niniejszej Umowy, w drodze zawiadomienia przekazanego drugiej Stronie. Zmiana Przedstawiciela Zamawiającego lub ustanowienie dodatkowego Przedstawiciela, wywiera skutek względem Wykonawcy z początkiem dnia roboczego następującego bezpośrednio po dniu doręczenia zawiadomienia i nie wymaga zmiany Umowy.
8. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby/osób, o których mowa w ust. 2, jeżeli uzna i uzasadni, że osoba/osoby ta/te nie wykonuje/wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby/osób niezwłocznie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
9. Osoby wskazane w ust. 2 muszą być członkami właściwej Izby Samorządu Zawodowego oraz zobowiązują się posiadać przez cały okres realizacji umowy aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

§ 8 Obowiązki Wykonawcy w zakresie robót budowlanych

1. Z chwilą przejścia terenu budowy Wykonawca przejmuje wszelką odpowiedzialność za zdarzenia na terenie budowy, w szczególności za szkody w mieniu i na osobie.
 2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3, należy wykonanie robót budowlanych zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz w sposób zapewniający spełnienie wszelkich mających zastosowanie wymogów określonych prawem polskim oraz prawem Unii Europejskiej oraz w szczególności zgodnie z:
-



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- 2.1. złożoną ofertą,
 - 2.2. Polskimi Normami oraz STWiORB (stanowiącą załącznik do SWZ),
 - 2.3. przepisami prawa z obszaru ochrony środowiska i prawa budowlanego.
 - 2.4. W przypadku, gdy STWiORB odwołuje się do nieaktualnych lub nieobowiązujących norm, dopuszczalne jest wykonanie robót zgodnie z aktualnymi normami, które zastąpiły te wycofane. O takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inspektora Nadzoru i uzyskać jego zgodę.
3. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy robót budowlanych należy dodatkowo:
- 3.1. zagospodarowanie we własnym zakresie, na własny koszt i odpowiedzialność, wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywaniem robót - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1973). Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi do wglądu lub skopiowania oryginały dokumentów stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów;
 - 3.2. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności administracyjno-prawnej i materialnoprawnej za skutki swojego działania lub zaniechania, w tym w przewidzianej w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz przepisach dotyczących utrzymania porządku i czystości na terenie budowy, a także na obszarze objętym oddziaływaniem wykonywanych robót. Wykonawca ma obowiązek zwolnić niezwłocznie Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu wszelkich roszczeń w tym zakresie;
 - 3.3. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych robót, ich części lub urządzeń, z przyczyn leżących po Stronie Wykonawcy – usunięcie zniszczeń lub uszkodzeń, dokonanie odpowiednich napraw i doprowadzenie do stanu poprzedniego na koszt własny Wykonawcy, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 3.4. zapewnienie pełnego bezpieczeństwa w trakcie prowadzonych robót budowlanych, poprzez prowadzenie robót zgodnie z dokumentacją projektową budowlaną i wykonawczą, uzyskanymi decyzjami, pozwoleniami i uzgodnieniami, jak również wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności wykonywanie wszystkich prac, w tym pożarowo niebezpiecznych, przez osoby posiadające stosowne uprawnienia kwalifikacyjne oraz wymagane przeszkolenie w zakresie bhp i ppoż. Wszyscy pracownicy, o których mowa w § 5 ust. 1, przebywający na terenie budowy, **muszą posiadać** środki ochrony osobistej zgodne z obowiązującymi przepisami BHP.
-



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- 3.5. zapewnienie upoważnionym przez Zamawiającego osobom swobodnego dostępu do terenu robót lub obszaru objętego ich wpływem, w dowolnym miejscu lub czasie, dla przeprowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania przepisów bhp, przeciwpożarowych lub ochrony środowiska w szczególności sposobu wykonywania robót, dostaw towarów lub podejmowania innych czynności związanych z realizacją przedsięwzięcia;
- 3.6. zabezpieczenie wszelkich przyłączy mediów lub linii energetycznych istniejących na terenie budowy;
- 3.7. uzyskanie wszelkich uzgodnień, pozwoleń, decyzji i innych niezbędnych dokumentów i warunków w celu ciągłego zaopatrzenia terenu budowy w media, odprowadzanie wód pochodzących z odwodnienia wykopów, ścieków bytowych na czas realizacji robót budowlanych;
- 3.8. wykonanie wszelkich działań mających na celu zabezpieczenie terenu budowy i obszaru oddziaływania budowy, **w szczególności budynków i działek sąsiadujących z terenem budowy**, włącznie z działaniami koniecznymi do zabezpieczenia i utrzymania ruchu na budowie, koniecznymi blokadami dróg, ustawieniem tablic informacyjnych i oświetlenia, uzyskaniem wszelkich koniecznych uprawnień, w tym zezwoleń na korzystanie z dróg publicznych, jak też przejęciem związanych z tym kosztów;
- 3.9. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót budowlanych;
- 3.10. przygotowanie dokumentacji i dokonanie wszelkich opłat związanych z zajęciem nieruchomości, a w szczególności pasa drogowego. Zamawiający obciąży Wykonawcę równowartością kosztów, które poniesie w imieniu i na rzecz Wykonawcy robót budowlanych z tytułu zajęcia nieruchomości, wystawiając notę obciążeniową;
- 3.11. przejęcie pełnej odpowiedzialności za odszkodowania i straty, które mogą wyniknąć z tytułu realizacji robót budowlanych (chyba, że uzgodnienia, umowy z właścicielami nieruchomości stanowią inaczej), a także naruszenia postanowień zawartych w decyzjach, umowach i uzgodnieniach z właścicielami nieruchomości, w szczególności w zakresie kar umownych oraz kosztów odszkodowań za wyrządzone szkody lub straty, którymi może zostać obciążony Wykonawca lub Zamawiający z tytułu realizowanych przez Wykonawcę prac. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, w imieniu i na rzecz Wykonawcy w związku z niespełnieniem przez Wykonawcę powyższych wymagań, Zamawiający obciąży Wykonawcę równowartością poniesionych kosztów, w tym usunięcia szkód, strat lub nałożonych kar, wystawiając notę obciążeniową;



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- 3.12. dokonywanie uzgodnień z Zamawiającym w zakresie wykonania robót budowlanych w formie pisemnej (papierowo lub elektronicznie – na adres e-mail Zamawiającego: biuro@tbs-bialogard.pl).

§ 9 Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe na skutek lub w związku z wykonywaniem obowiązków związanych z realizacją Umowy.

§ 10 Odbiory robót budowlanych

1. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
2. Rozpoczęcie odbioru częściowego i końcowego, następuje w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych od doręczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia gotowości obiektu lub jego części do odbioru.
3. Odbioru częściowego lub odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
4. Z czynności odbioru częściowego oraz odbioru końcowego zostanie sporządzony i podpisany przez Strony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokoły odbioru stanowią podstawę do wystawienia faktury VAT.
5. Jeżeli przesunięcie terminu odbioru nastąpi z winy Zamawiającego, kary umowne nie będą naliczane. Termin odbioru zostanie ustalony za porozumieniem Stron.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego. W przypadku odmowy lub zaniechania usunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający może usunąć te wady na koszt Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 7.1. nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;

7.2. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.

9. Termin usuwania wad i usterek wskazanych przez Zamawiającego wynosi 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.
10. Wykonawca powinien zgłosić gotowość do odbioru końcowego wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej (i pozwoleniem na użytkowanie) najpóźniej w ostatnim dniu terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1.
11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i w wersji elektronicznej na cyfrowym nośniku danych w formacie PDF.
12. Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 3 dni robocze. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego, stanowiący podstawę do dokonania końcowych rozliczeń Stron.

§ 11 Gwarancja

1. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na kwotę w wysokości co najmniej **2.000.000,00 zł** (słownie: dwa miliony złotych).
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia podpisania przez komisję protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

3. Wykonawca udziela **3**-miesięcznej gwarancji za wady fizyczne robót budowlanych, licząc od dnia podpisania przez komisję protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca udziela na dostarczone i zamontowane urządzenia gwarancję producenta, jednak nie krótszą niż **24 miesiące**.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach w okresie gwarancji oraz na miesiąc przed upływem deklarowanego w ofercie okresu gwarancyjnego.
6. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
7. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w art. 453 ust. 2 Pzp, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych.
9. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
10. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
11. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

12. Nie później niż w ostatnim tygodniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
13. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
14. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
15. Jeśli wadliwość obiektu w okresie rękojmi lub gwarancji spowoduje powstanie roszczeń Zamawiającego przewyższających kwotę 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawionego na ten okres, Zamawiający będzie dochodził naprawienia szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 12 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 1.1. w razie wystąpienia 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 1.2. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
 - 1.3. Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub niezgodnie z warunkami postępowania bądź stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 2.1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie kolejnych 30 dni od upływu terminu na zapłatę, określonego w niniejszej umowie;
 - 2.2. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku
-



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
- 2.3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
 3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji o okoliczności je uzasadniającej, poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Przed odstąpieniem od umowy Zamawiający wezwie Wykonawcę do realizacji stwierdzonego uchybienia w terminie nie krótszym niż 14 dni, przy czym ww. wezwanie nie jest wymagane dla przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 4.1. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 4.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 4.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - 4.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 4.5. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
 5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
 - 5.1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
 - 5.2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4.3, po cenach przedstawionych w kosztorysie, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 9.1 a w przypadku braku cen tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń w kosztorysie, po cenach rynkowych udowodnionych przez Wykonawcę i zaakceptowanych



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- przez Inspektora nadzoru;
- 5.3. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
 - 5.4. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru. Kosztorysy te opracowane zostaną w oparciu o założenia opisane w § 2 ust. 1 pkt 1.2.

§ 13 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1.1. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
 - 1.2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 1.3. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości **500,00 złotych** za każde zdarzenie;
 - 1.4. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany; poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany; braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 16 ust. 6 umowy - w wysokości **500,00 złotych** za każde zdarzenie;
 - 1.5. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
 - 1.6. za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości **0,01%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, liczonego za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
 - 1.7. za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- lub dalszy Podwykonawca - w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
- 1.8. za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 5 ust. 1, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości **1.000,00 złotych** za każdy taki przypadek;
 - 1.9. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 1.10. za zwłokę w przedłożeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu:
 - a) harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 9.2 niniejszej umowy;
 - b) kopii polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej dedykowanej dla przedmiotowej inwestycji, o której mowa § 1 ust. 9 pkt 9.3 niniejszej umowy;
 - c) kopii polisy ubezpieczeniowej typu CAR (Construction All Risk), o której mowa § 1 ust. 9 pkt 9.4 niniejszej umowy
 - w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, liczonego za każdy dzień zwłoki;
 - 1.11. za zwłokę w aktualizacji harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego przez Wykonawcę – w wysokości **0,01%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, liczonego za każdy dzień zwłoki.
2. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
 3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
 4. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
 5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
 6. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2, czyli „za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy” oraz w ust. 1 pkt 1.9 „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym”, nie mogą przekroczyć **20%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
-



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

7. łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć **30%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 14 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie _____ w wysokości 5% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: _____ zł, słownie: _____.
2. W przypadku nienależytego wykonania umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 2.1 niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 23 Specyfikacji warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 15 Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
 2. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
-



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

2.1. wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy o taką ilość dni, w jakiej wystąpiły wskazane okoliczności oraz usuwanie ich skutków, w związku z:

- 1) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub z błędów dokumentacji, co Wykonawca wykaże;
- 2) wykryciem instalacji, urządzeń lub budowli podziemnych nie ujętych w dokumentacji projektowej i nie zinwentaryzowanych przez właścicieli i gestorów instalacji i urządzeń wymagających przebudowy, a uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych w okresie powyżej 14 dni, co Wykonawca wykaże;
- 3) odkryciem na terenie budowy niewybuchów lub niewypałów albo przedmiotów o znaczeniu archeologicznym i historycznym, których unieszkodliwienie bądź zabezpieczenie i inwentaryzacja uniemożliwia wykonywanie robót budowlanych w okresie powyżej 14 dni, co Wykonawca wykaże,
- 4) brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek warunków klimatycznych: (gwałtowne opady deszczu, wichury, gradobicia, śnieżyce, powódzie i inne anomalie klimatyczne) uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób (sprawdzeń), dokonanie odbiorów, przez okres powyżej 7 dni, co Wykonawca wykaże;
- 5) działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
- 6) nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazaniem przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy,
- 7) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 8) innymi okolicznościami niepowstałymi z winy Wykonawcy (w tym: koniecznością wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych; koniecznością wykonania robót przez innego Wykonawcę w miejscu wykonywania prac budowlanych),
- 9) wystąpieniem okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

Okoliczności, o których mowa powyżej, muszą być odnotowane w dzienniku budowy i potwierdzone przez inspektora nadzoru lub udokumentowane



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

- 2.2. zmiany osób wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w § 7 ust. 2 – w okolicznościach i na zasadach na zasadach opisanych § 7 ust. 4-5;
- 2.3. zmiany wynagrodzenia umownego w przypadkach opisanych w § 2 – na zasadach tamże opisanych.
3. W przedstawionych w ust. powyższym przypadkach Strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
4. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy ponad termin określony w § 6 ust. 1, dokonana na podstawie okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 2.1 niniejszego paragrafu, nie będzie stanowić podstawy do wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy („waloryzacji wynagrodzenia”), o których mowa w art. 436 oraz art. 439 Pzp.

§ 16 Podwykonawstwo

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
3. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, o ile są już znane, poda w formie pisemnej nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane.
4. W związku z treścią art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności oraz na podstawie art. 464 Pzp wprowadza się następującą procedurę akceptacji przez Zamawiającego umów o roboty budowlane z Podwykonawcami oraz zmian takich umów:
 - 4.1. do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą oraz do dokonania jakiegokolwiek jej zmiany wymagana jest zgoda Zamawiającego. W tym celu, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.3 umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu uzupełniony o wszystkie postanowienia projekt umowy z Podwykonawcą lub projekt zmiany tej umowy. Ponadto wraz



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

z projektem umowy lub projektem zmiany umowy (jeśli zmiana dotyczy zakresu rzeczowego powierzonych Podwykonawcy robót) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w formie odrębnego dokumentu (np. kosztorysu, oferty itp.) szczegółowy przedmiot robót budowlanych, które mają być powierzone Podwykonawcy. W celu wyrażenia zgody Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów,

- 4.2. jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu wymaganych dokumentów nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę. Zamawiający może również na podstawie art. 464 ust. 3 PZP zgłosić w powyższym terminie w formie pisemnej zastrzeżenia jeśli projekt umowy Podwykonawczej lub projekt jej zmiany jest niezgodny z niniejszą umową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, zawiera termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy niezgodny z zapisem ust. 6 niniejszego paragrafu lub zawiera postanowienia niezgodne z postanowieniami ust. 2. Wykonawca jest również zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o Podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany.
5. Suma wynagrodzeń netto wynikająca z zawartych umów podwykonawczych nie może przekroczyć wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy. Jeżeli suma tych wynagrodzeń przekroczy kwoty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający odmówi akceptacji takiego Podwykonawcy lub Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego udzieli mu informacji lub przekaże zestawienia wynagrodzeń zawartych w poszczególnych umowach podwykonawczych z wyszczególnieniem kwot uregulowanych, wymagalnych, niewymagalnych i przewidywanych do zapłaty.
6. Termin zapłaty określony w umowie podwykonawczej nie może być dłuższy niż 21 dni, a okres rozliczeniowy nie dłuższy niż 3 miesiące, a ostateczne rozliczenie z Podwykonawcą nastąpić musi przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. Jeżeli termin zapłaty określony w umowie podwykonawczej jest dłuższy niż określony w zdaniu poprzedzającym, a Zamawiający skorzystał zamiast z uprawnienia do odmowy wyrażenia zgody na zawarcie lub zmianę takiej umowy, z uprawnienia do zgłoszenia sprzeciwu, Zamawiający jednocześnie wzywa Wykonawcę do zmiany tej umowy poprzez jej dostosowanie do terminów zapłaty określonych w niniejszym ustępie w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania Zamawiającego, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

7. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcą i Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. **Obowiązkowi wyrażenia zgody przez Zamawiającego podlegają wszystkie umowy podwykonawcze o roboty budowlane.** Wykonawca winien po zawarciu umowy podwykonawczej, a także dalszych umów podwykonawczych oraz zmian do tych umów przedłożyć ich kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich zawarcia pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.4 umowy. Niezależnie od powyższego Wykonawca, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, jest również zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany, a których wartość przekracza 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca winien wykonać w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo oraz ich zmiany.
9. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania Dostawców oraz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione), w takim stopniu jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne.
11. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4 pkt 4.2 niniejszego paragrafu, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek prac na terenie budowy.
12. Na roboty wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
13. Rozliczenie z Podwykonawcami prowadzi Wykonawca. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom. Zamawiający wymaga, aby ostateczne rozliczenie z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. W razie podniesienia jakichkolwiek roszczeń z tytułu zapłaty za roboty budowlane przez Podwykonawcę w stosunku do Zamawiającego, Wykonawca zwolni Zamawiającego ze wszelkich zobowiązań w tym zakresie oraz pokryje wszystkie koszty i wyrówna wszelkie straty powstałe po stronie Zamawiającego, w tym koszty sądowe i koszty zastępstwa



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

prawnego Zamawiającego niezależnie od wyniku postępowania w wysokości wynikającej z norm przepisanych lub kosztów rzeczywistych świadczonej usługi zastępstwa z chwilą ustanowienia pełnomocnika w sprawie. Zapłata z tego tytułu nastąpi na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego zawierające wykaz kosztów.

14. 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 zamówienia na roboty budowlane. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 14.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 14.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
- 14.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy nie jest



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

zdatne do potrącenia Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

15. Zamawiający w razie naruszania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zasad bezpieczeństwa na terenie budowy lub gdy wykonuje on roboty bez odpowiedniego nadzoru osób uprawnionych lub w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, w tym z wymogami opisanymi w § 8 ust. 3 pkt 3.4 umowy, ma prawo żądania usunięcia Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i/lub pracownika lub pracowników Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z terenu budowy. W razie zgłoszenia pisemnego umotywowanego zastrzeżenia co do Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy lub ich pracownika (-ów) zostaną oni usunięci w terminie 3 dni od zgłoszenia z terenu budowy. Wykonawca i Podwykonawca zagwarantują to prawo odpowiednio w umowie z Podwykonawcą i w umowie z dalszym Podwykonawcą.
16. Wykonawca zapewni w umowach z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą wskazanie adresu Zamawiającego, zgodnie z komparcją niniejszej umowy.

§ 17 Sprawy nieuregulowane umową

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (j.t. Dz.U. 2021 poz. 2095 ze zm).

§ 18 Postanowienia końcowe

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego.
2. Ewentualne spory powstałe na gruncie niniejszej umowy Strony rozstrzygną polubownie, a w przypadku przekazania sprawy na drogę sądową, spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego, który Strony uznają za wyłącznie właściwy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej podpisanej przez obie Strony w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, chyba że umowa stanowi inaczej.
4. Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
5. Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:



BIAŁOGARDZKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

- 5.1. załącznik nr 1 – Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami,
- 5.2. załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy,
- 5.3. załącznik nr 3 – STWiORB (dopuszcza się wersję elektroniczną na płycie CD),
- 5.4. załącznik nr 4 – Warunki Zamówienia,
- 5.5. załącznik nr - Dokumentacja budowlana:
 - 1) Projekt budowlany.
 - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
 - 3) Przedmiar robót.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: