

UMOWA/2018

W dniuw Turku pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Polna 4, 62 – 700 Turek zarejestrowanym w Sądzie Rejestrowym w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy KRS za Nr 0000162254 , NIP: 668-00-00-082, kapitał zakładowy: 57.470.000,00 zł, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

a

Panem/Panią /Firmą
zwanym dalej „Wykonawcą”

łącznie zaś zwanymi Stronami

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie „przetargu nieograniczonego” nr.....
...../2018 opublikowanego w BZP nr z dnia

.....
została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się zbudować dla Zamawiającego dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z parkingiem i infrastrukturą techniczną na terenie w skład którego wchodzi działki o nr ewid. 670/14, 698/2, 704/1, 704/2, 704/4, 705/2, 705/3, 705/4, 705/5, 710/2, 710/3 w Turku zgodnie z:
 - dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową (projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, stanowiące załącznik do niniejszej umowy),
 - pozwoleniem na budowę i innymi decyzjami i uzgodnieniami dotyczącymi inwestycji,
 - wymaganiami i zakresem określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - złożoną ofertą.
2. Przedmiot umowy o którym mowa w ust. 1 powinien posiadać następujące parametry:

Budynek nr 1

- Powierzchnia użytkowa budynku – 1364,90 m²
- Powierzchnia użytkowa mieszkań – 1041,82 m²
- Powierzchnia użytkowa pom. gospodarczych – 96,34 m²
- Powierzchnia użytkowa pomieszczeń technicznych – 51,98 m²
- Powierzchnia użytkowa komunikacji – 174,76 m²
- Powierzchnia zabudowy – 402,87 m²
- Kubatura - 6093,68 m³

- Wysokość – 13,05 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych - 4
- Ilość kondygnacji podziemnych - 1
- Liczba mieszkań - 22
- Ilość klatek schodowych - 2

Budynek nr 2

- Powierzchnia użytkowa budynku – 1366,76 m²
- Powierzchnia użytkowa mieszkań – 1042,32 m²
- Powierzchnia użytkowa pom. gospodarczych – 96,34 m²
- Powierzchnia użytkowa pomieszczeń technicznych – 52,56 m²
- Powierzchnia użytkowa komunikacji – 175,54 m²
- Powierzchnia zabudowy – 402,28m²
- Kubatura - 6084,96 m³
- Wysokość – 13,05 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych - 4
- Ilość kondygnacji podziemnych - 1
- Liczba mieszkań - 22
- Ilość klatek schodowych – 2

3. Budynek będzie realizowany w ramach finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie i swoimi rozwiązaniami technicznymi dostosowany będzie do wymagań projektowych finansowanych przy udziale tych środków zgodnie z §15 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania.
4. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków.

§ 2 Konsorcjum

1. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie przedmiotu umowy i realizację postanowień niniejszej umowy.
2. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązują się pozostawać w Konsorcjum przez cały czas trwania umowy, łącznie z okresem gwarancji i rękojmi za wady.
3. Konsorcjum:
 - 1) przekazało Zamawiającemu umowę regulującą współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu umowy, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach umowy zawartej z Zamawiającym odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum;
 - 2) zobowiązuje się niezwłocznie przekazywać Zamawiającemu wszelkie zmiany dotyczące umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum.
4. Partnerem odpowiedzialnym, stosownie do umowy Konsorcjum z dnia r. i pełnomocnikiem upoważnionym do reprezentowania partnerów Konsorcjum wobec Zamawiającego – działającym w imieniu i na rzecz dowolnego bądź wszystkich partnerów konsorcjum oraz doprowadzeniu całokształtu spraw związanych z realizacją niniejszej umowy jest.....

5. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia prowadzone będą wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem).
6. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji niniejszej umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części przedmiotu umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

Paragraf mający zastosowanie w przypadku zawarcia umowy z Konsorcjum w innym przypadku zostanie usunięty.

§ 3 Termin realizacji

1. Termin realizacji zamówienia (zakończenie przedmiotu umowy, osiągnięcie gotowości odbiorowej i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) do dnia 28 luty 2021 roku.
2. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień
3. Przedmiot zamówienia stanowi przedmiot odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu zakończenie robót potwierdzone przez Inspektora Nadzoru nie później niż do dnia 31 grudnia 2020 roku.

§ 4 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy w dniu podpisania umowy pozwolenie na budowę.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy najpóźniej w 14 dni od podpisania umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy w dniu podpisania umowy dokumentację projektową, określającą przedmiot umowy, wraz z oświadczeniem o jej kompletności – 1 egzemplarz.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątku Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru robót objętych przedmiotem zamówienia i zapłaty wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 § 6 niniejszej umowy.
6. Wykonawca nie wnosi żadnych zastrzeżeń i wyraża zgodę na to, że proces inwestycyjny jest uzależniony od pozyskania kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie i może mieć wpływ bez ujemnych skutków dla Zamawiającego na wydłużenie terminów w realizacji budowy, a dalszy proces inwestycyjny zależy od zdolności finansowej Wykonawcy.
7. Zamawiający w drodze odrębnego zlecenia powierzy funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego

Nadzór będzie sprawowany przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w składzie:

- 1) inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych – Koordynator zespołu – w osobie
- 2) inspektor nadzoru robót branży sanitarnej – w osobie
- 3) inspektor nadzoru robót elektrycznych i elektroenergetycznych - w osobie
- 4) inspektor nadzoru robót drogowych – w osobie

Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane(Dz.U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.) oraz w granicach

umocowania nadanego im umową.

8. Zamawiający w drodze odrębnego zlecenia powierzy funkcję nadzoru autorskiego

§ 5 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca przejmuje na siebie obowiązki wynikające z przepisów Prawa Budowlanego i Kodeksu Pracy, w tym następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy, określonego i na zasadach podanych w §1 niniejszej umowy,
- 2) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież, ze szczególną uwagą na noszenie kasków i innych zabezpieczeń ochrony osobistej, wymaganych przez odpowiednie przepisy oraz zgodnie z prawem budowlanym,
- 3) używanie materiałów posiadających stosowne atesty, dopuszczenia i certyfikaty, wymagane przez obowiązujące przepisy prawa,
- 4) koordynacja robót,
- 5) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców,
- 6) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników,
- 7) zachowanie należytego ładu i porządku na budowie poprzez:
 - a) ochronę mienia, także mienia Zamawiającego,
 - b) oznakowanie terenu budowy,
 - c) przestrzeganie przepisów BHP, p-poż i ochrony środowiska,
 - d) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
 - e) wykonywanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót.
- 8) pokrywania wszelkich kosztów i opłat niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy a w szczególności:
 - koszty robocizny oraz materiałów i sprzętu,
 - koszty zużycia wszystkich mediów na placu budowy,
 - koszty przygotowania placu budowy (budowa zaplecza, zasilania energetycznego, wodociągowego itp.),
 - koszty obsługi geodezyjnej,
 - koszty nadzoru geotechnicznego,
 - koszty zajęcia i oznakowania pasów drogowych,
 - koszty zajęcia terenów sąsiednich działek jeśli okaże się to konieczne,
 - koszty odtworzenia stanu terenów j.w. po okresie ich używania,
 - koszty badań, sprawdzeń, prób, rozruchu,
 - koszty odwodnienia terenu,
 - koszty wynikające z utylizacji ziemi i innych odpadów powstałych na placu budowy,
 - koszty związane z należnościami dla podwykonawców i dostawców,
 - koszty ochrony obiektu do czasu przekazania kluczy pierwszym nabywcom lokali,
 - inne koszty związane z prowadzeniem robót.
- 9) prowadzenie Dziennika Budowy,
- 10) wykonywanie robót w sposób nieuciążliwy dla otoczenia /sąsiadów/,

- 11) informowanie Koordynatora o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub terminowość robót oraz o ewentualnej konieczności wykonania robót zamiennych,
 - 12) zgłaszaniu gotowości do poszczególnych odbiorów robót i udział w pracach komisji,
 - 13) uporządkowanie placu budowy po zakończeniu robót,
 - 14) wykonanie dokumentacji odbiorowej niezbędnej do rozpoczęcia odbiorów częściowych i końcowego,
 - 15) przekazanie wykonanego przedmiotu umowy Zamawiającemu,
 - 16) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - 17) zapewnienie Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego, pracownikom Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie i innym osobom upoważnionym dostępu do placu budowy, dokumentacji projektowej oraz stosowanie się do wszystkich poleceń i instrukcji Inspektora Nadzoru, które są zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi,
 - 18) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych i realizowanie ustaleń na nich zawartych,
 - 19) opracowanie projektów technologii robót, projektów warsztatowych (np. projekt mieszanki betonowej, projekt organizacji placu budowy, projekt organizacji ruchu, projekt deskowań, rysunki warsztatowe zbrojenia, konstrukcji stalowych, drewnianych) i innych opracowań wymienionych w specyfikacjach technicznych i przekazywanie ich z odpowiednim wyprzedzeniem do akceptacji Inspektora Nadzoru,
 - 20) obowiązek przekazania harmonogramu rzeczowo-finansowego w dniu podpisania umowy, uwzględniający miesięczne zaawansowanie prac w poszczególnych elementach, jak i wartość, który będzie stanowić załącznik nr 3 do umowy oraz podstawę do rozliczeń Wykonawcy. Harmonogram ten winien zostać sporządzony w formie wymaganej przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK),
 - 21) w przypadku gdy złożony harmonogram rzeczowo-finansowy stanie się niespójny z faktycznym postępem robót lub z innymi zobowiązaniami Wykonawcy, strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia skorygowanego harmonogramu, w terminie obustronnie uzgodnionym, zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego.
 - 22) po uzyskaniu decyzji kredytowej od BGK w Warszawie każdorazowa zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego wynikająca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wymaga zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego i przedłożenia w BGK w Warszawie oraz zawarcia aneksu do niniejszej umowy. Zaktualizowanie harmonogramu rzeczowo finansowego ww. przypadku skutkuje naliczeniem opłaty w wysokości określonej według aktualnej „taryfy opłat i prowizji za czynności bankowe wykonane w Banku Gospodarstwa Krajowego na rzecz przedsiębiorców oraz innych klientów instytucjonalnych”. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu równowartość wyżej wymienionej opłaty pobranej przez Bank Gospodarstwa Krajowego w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
 - 23) Obowiązkiem Wykonawcy jest w razie potrzeby współpraca z osobami przeprowadzającymi badania archeologiczne podczas realizacji niniejszej inwestycji.
2. Wykonawca dołączy do niniejszej umowy szczegółowe kosztorysy w rozbiciu na poszczególne branże (zgodnie z przedmiarami do projektu). Kosztorysy te będą stanowić Załącznik nr 5 do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że nie zastosuje zamiennych materiałów i technologii bez pisemnej zgody Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz, że będzie przestrzegał reżimów technologicznych wykonywanych robót w tym wytycznych i instrukcji dostawców materiałów

4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy dostarczyć Zamawiającemu oryginał umowy ubezpieczenia placu budowy od ryzyk budowlanych, wykupionej w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez BGK wraz z potwierdzeniem przyjęcia cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz BGK oraz doręczenia Zamawiającemu dowodu opłacenia składki określonej w umowie ubezpieczenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do, ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowy :
 - personel własny i podwykonawców oraz osoby trzecie – na przypadki śmierci lub uszkodzenia ciała oraz od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywanymi pracami – na kwotę nie mniejszą niż wymagana w SIWZ,
 - budowę i roboty od wszelkich ryzyk budowy na kwotę w wysokości równej 100% wynagrodzenia umownego brutto.
6. Wykonawca ma obowiązek dostarczenia Zamawiającemu oryginałów polis, o których mowa w ust. 4 i 5 w terminie maksymalnie 7 dni od dnia podpisania umowy. W razie zmiany terminu wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest w dniu podpisania aneksu do umowy, przedłożyć Zamawiającemu odpowiednio na przedłużony okres jej trwania, nowych polis tak aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia. Nowe polisy muszą być zawarte na warunkach nie gorszych niż polisy przedłożone do umowy.
7. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
8. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązani są na podstawie art. 29 ust. 3 a ustawy PZP do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujących następujące czynności:
 - a) robotników budowlanych,
 - b) robotników branży sanitarnej,
 - c) elektrykóww sytuacji gdy wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502 ze zm.).
9. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności wymienione w ust.8 . W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia ww. osób na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.
10. Na każde pisemne żądanie Zamawiającego, Wykonawca w terminie 3 dni od dnia wezwania będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia osób wykonujących pracę w ppkt a-c ust. 8. Dowodami zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust. 8 na podstawie umowy o pracę może być np. kopia umowy o pracę pozbawione danych osobowych pracowników, potwierdzenie opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pozbawiona danych osobowych pracowników.
11. W przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 8 lub nie przedstawienie dowodów potwierdzających ich zatrudnienie, Wykonawcy zostanie naliczona kara w wysokości określonej w § 8 ust.1 pkt 10 za każde zdarzenie.
12. Wykonawca przedłoży pierwszy wykaz osób wraz z oświadczeniem w dniu podpisania umowy, który będzie stanowić załącznik nr 2 do umowy.
13. Dane w wykazie powinny być na bieżąco, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia stosownych okoliczności, aktualizowane przez Wykonawcę i przekładane Zamawiającemu na piśmie.

§ 6 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie netto Wykonawcy wynosi:
.....zł
(słownie)
plus suma równowartości obowiązującego podatku VAT.....zł
(słownie złotych)
z tego% stanowi kwotęzł i% stanowi kwotę
..... zł
Razem wynagrodzenie bruttozł(słownie złotych brutto
).....zł
3. Wysokość wynagrodzenia nie podlega waloryzacji.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy oraz obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych oraz niniejszą umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
5. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktur VAT.
7. Wykonawca oświadcza, że do obliczenia wynagrodzenia o którym mowa w ust. 2 uwzględni ewentualne zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę/minimalnej stawki godzinowej w czasie trwania umowy.

§ 7 Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych zgodnie harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz na podstawie faktury końcowej.
2. Suma wartości brutto faktur częściowych nie może przekroczyć 90% ustalonego wynagrodzenia. Pozostałe 10% wynagrodzenia rozliczone będzie na podstawie faktury końcowej. Powyższe zapisy należy uwzględnić w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
3. Płatności będą wynikać z wykonanych robót i ich wartości wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz z procentowego zaawansowania robót.
4. Podstawą do wystawiania faktur częściowych będą:
 - 1) protokoły zaawansowania robót wystawiane na koniec każdego miesiąca i zawierające zestawienia wartości wykonanych robót w okresie rozliczeniowym z podpisami branżowych kierowników robót i Inspektorów Nadzoru
 - 2) kopie potwierdzenia opłacenia przez Wykonawcę składki ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia budowy,
 - 3) oświadczenia wystawione przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę potwierdzające zapłatę przez Wykonawcę należnego im wynagrodzenia,
 - 4) oświadczenia podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz przez Wykonawcę zapłaty
 - 5) pełnej kwoty należności wynikającej z zakresu robót objętych protokołem odbioru, który był podstawą wystawienia faktury za poprzedni okres rozliczeniowy.

5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będą:
 - 1) protokół odbioru końcowego,
 - 2) oświadczenia wszystkich podwykonawców, skierowane do Zamawiającego, o otrzymaniu przez nich zapłaty za cały zakres robót (100 %), objętych łączącą ich umową, w wysokości wynikającej z tej umowy wraz ze zrzeczeniem się podwykonawców roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.
6. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze lub zgodnie z art. 143 c ustawy PZP, w ciągu 45 dni od daty złożenia faktury wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 4 i 5 w siedzibie Zamawiającego.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie, na żądanie Zamawiającego, dokumentów źródłowych dotyczących rozliczeń z podwykonawcami w celu ustalenia przez Zamawiającego, że wymagalne zobowiązania w stosunku do podwykonawców zostały uregulowane.
9. Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty faktury Wykonawcy, do których nie będą załączone wszystkie załączniki, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 § 7 niniejszej umowy.
10. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe liczone za każdy dzień zwłoki, w przypadku nieterminowej zapłaty faktury, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 6
11. Wynagrodzenie określone w **§ 6 ust. 2** może zostać wypłacone w częściach odpowiadających poszczególnym etapom zrealizowanego zakresu prac objętych przedmiotem niniejszej umowy, przy czym poszczególne części składowe wynagrodzenia nie mogą przekroczyć kwoty netto wynagrodzenia ryczałtowego określonego powyżej.
12. Wykonawca jest zobowiązany w umowach z podwykonawcami wskazywać, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy, niezależnie od przyjętej przez Stronę formy nie stanowi wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawcę roboty.

§ 8 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy (lub jej części) przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosiodpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust.2 Umowy;
 - 2) za opóźnienie w terminowym wykonaniu robót (przekroczenie terminów wskazanych w § 3) w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust.2 Umowy – za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust.2 Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 5) za brak zgłoszenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) w wysokości 10.000,00 zł za każdego niezgłoszonego podwykonawcę (dalszego podwykonawcę);
 - 6) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust.2 Umowy za każdy przypadek niewypłacenia należnego podwykonawcy

- lub dalszemu podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo;
- 7) za każdą nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia po dniu wyznaczonym na zapłatę;
 - 8) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub projektu jej zmian – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust. 2 Umowy za każdy przypadek;
 - 9) za nieprzedłożenie poświadczonej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 6 ust. 2 Umowy za każdy przypadek;
 - 10) każdorazowo za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia wymogu zatrudnienia pracowników w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) i liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
 - 11) za nieprzekazanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót lub braku jego korekty, zgodnie z § 5 ust.1 pkt 20 i 21 w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.
 - 12) za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do odbioru częściowego lub czynności określonych w §10 w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia ustalonego jako dzień odbioru lub dzień dokonania czynności.
2. W przypadku nałożenia kary umownej i jej naliczenia, Wykonawca zobowiązany będzie wpłacić ustaloną kwotę na podstawie obciążeniowej noty księgowej. W razie niedokonania wpłaty ww. kwoty w przeciągu miesiąca przez Wykonawcę, Zamawiający potrąci ustaloną kwotę z najbliższej przedłożonej faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 3. Zapłata przez Wykonawcę kary, o której mowa w ust. 1 pkt 1 jest niezależna od zapłaty kar, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 12.
 4. Zamawiający pomniejszy umowne wynagrodzenie ryczałtowe o 10% wartości umownej zadania w przypadku stwierdzenia złej jakości wykonania robót budowlanych - niezgodnie z Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.
 5. W przypadku, gdy zwłoka w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi będzie dłuższa niż 30 dni Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zamówienia zastępczego bez upoważnienia sądu, a jego kosztami obciążyć Wykonawcę.
 6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
 7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się wysokość zabezpieczenia należytego wykonania warunków umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, co stanowi kwotę zł.
 - a) Zabezpieczenie należytego wykonania warunków umowy na powyższą wartość zostało

wniesione w formie przed podpisaniem umowy.

b) Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę robót zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniężnej należy najpóźniej w dniu podpisania umowy na „Budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na Osiedlu Wyzwolenia w Turku” złożyć dwie gwarancje ubezpieczeniowe/bankowe opiewające w sumie na kwotę ubezpieczenia określoną w ust. 1 § 9 niniejszej umowy tj.

I zabezpieczenie należytego wykonania umowy to:

1) na zabezpieczenie wysokości 70% kwoty należytego wykonania zamówienia tj.....zł , która to gwarancja będzie obowiązywała w okresie trwania umowy z Wykonawcą robót tj. na okres do dnia 30 czerwca 2020 r.

Zabezpieczenie to będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie budynków i przyjęciem przez Zamawiającego jako należytych wykonanego.

II zabezpieczenie należytego wykonania umowy to:

2) służące pokryciu roszczeń w ramach rękojmi w wysokości 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania warunków umowy, co stanowi kwotęz terminem do zakończenia trwania okresu rękojmi.

3. Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy.

4. Kwota o której mowa w ust.2 pkt.2 zwrócona będzie najpóźniej w 15 dniu po upływie terminu rękojmi.

5. W razie zmiany terminu wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedstawić odpowiednio zmienione zabezpieczenie należytego wykonania umowy na przedłużony okres jej trwania.

6. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia zabezpieczenia na kolejne okresy.

7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

8. Wypłata, o której mowa w ust. 6, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

9. Udzielający gwarancji na zabezpieczenie Ubezpieczyciel lub Bank w przypadku nie przedłużenia lub nie wniesienia nowego zabezpieczenia przez Wykonawcę najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia zobowiązany jest wypłacić Zamawiającemu sumę gwarancji na zabezpieczenie w terminie nie późniejszym niż w ostatnim dniu ważności gwarancji. Klauzula ww. treści musi znajdować się w treści gwarancji Ubezpieczyciela lub Banku przedłożonej Zamawiającemu.

10. W przypadku wniesienia należytego zabezpieczenia wykonania umowy w formie pieniężnej – kwota zabezpieczenia podlega oprocentowaniu w wysokości wynikającej z umowy

rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

11. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
12. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

§ 10 Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe – po wykonaniu elementu robót wg wykazu w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
 - 3) odbiór końcowy – po wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 4) odbiory po pierwszym roku po oddaniu do użytkowania, po trzecim roku oraz przed upływem okresu rękojmi.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na 21 dni przed terminem zakończenia przedmiotu umowy gotowość do odbioru końcowego wpisem w dziennik budowy oraz odrębnym zawiadomieniem, mając potwierdzenie Inspektora Nadzoru osiągnięcia gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy na piśmie ostateczny termin odbioru przedmiotu umowy, który rozpocznie się w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych protokół końcowy zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Brak podpisanego przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz Inspektorów Nadzoru końcowego protokołu odbioru robót jest jednoznaczne z naliczaniem kar, o których mowa w § 8 niniejszej umowy.
6. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancyjnego ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego lub częściowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, określając termin usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia o usunięciu wad i gotowości do ponownego odbioru.
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - W przypadku, gdy pozwalają na użytkowanie przedmiotu odbioru, ale zmniejszają wartość użytkową obiektu, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie umowne odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.
 - Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Zasady przeprowadzania odbiorów:

1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor Nadzoru.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, SST i uprzednimi ustaleniami.

2) Odbiór częściowy.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych – elementy scalone lub grupy robót dla których opracowano szczegółową specyfikację techniczną.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość robót ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie wizji lokalnej i zapoznania się ze stanem faktycznym wykonania robót, dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, SST i uprzednimi ustaleniami. W przypadku braków w dokumentacji odbiorowej odbiór robót przerywa się do czasu jej uzupełnienia.

Odbioru częściowego robót dokonuje Inspektor Nadzoru i kierownik budowy danej branży.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i SST, komisja postępuje wg postanowień umowy.

3) Odbiór ostateczny (końcowy).

Zasady odbioru ostatecznego robót.

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Jednocześnie zgłoszenie gotowości do odbioru z potwierdzeniem przez Inspektora Nadzoru zostaje przekazane Zamawiającemu.

Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia przez niego kompletu dokumentów, o których mowa w tym punkcie. W przypadku braków w dokumentacji odbiorowej odbiór robót rozpoczyna się z dniem ich skompletowania.

Odbiór rozpocznie się nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru z potwierdzeniem Inspektora Nadzoru.

Odbiór będzie przeprowadzony w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia.

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i SST.

W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i SST, komisja wyznacza nowy termin odbioru i postępuje wg postanowień umowy. Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowego).

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi wraz z inwentaryzowaną powierzchnią użytkową lokali,
- protokoły odbiorów częściowych robót, w przypadku, gdy wskazano w nich wady i zalecenia protokół potwierdzający wykonanie zaleceń i usunięcie wad w przedmiocie odbioru,
- recepty i ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami.
- oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- kopie uprawnień i przynależność do Izby Inżynierów wszystkich kierowników robót i kierownika budowy,
- wyniki pomiarów kontrolnych, prób, badań, sprawdzeń i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z SST,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z SST,
- rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- instrukcje obsługi urządzeń i maszyn oraz protokół z przeszkolenia personelu Zamawiającego/Użytkownika.
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
- kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- podpisaną kartę gwarancyjną,
- instrukcję użytkowania obiektu,
- decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
- komplet kluczy, oznaczeń i inne wyposażenie wg zapisów w SIWZ,
- dokumentację fotograficzną robót zanikających,
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

Jeśli odbiór ostateczny robót zakończy się pozytywnie, komisja podpisuje protokół odbioru końcowego. Data spisania protokołu jest datą zakończenia realizacji zamówienia.

4) Odbiór po okresie rękojmi lub gwarancji.

Odbiór polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w tym okresie (opinia Użytkownika/Administratora obiektu).

Odbiór będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

Pierwsze spotkanie komisji odbędzie się po pierwszym roku użytkowania obiektu, drugie po 3 latach a następne przed upływem okresu rękojmi. Ostatnie spotkanie przed upływem gwarancji.

§ 11 Warunki gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na następujące roboty na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej lub na okres dłuższy określony w ofercie.

a) na elementy konstrukcyjne budynku, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, płoty wraz z furtką i bramą, zasięki śmietnika, powierzchnie wyłożone kostką brukową, opaska wokół budynku, instalację c.o. konstrukcja i pokrycie dachu: **72 miesiące +**,

b) na tynki i okładziny zewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa, posadzki i podłogi cementowe wraz z izolacjami, instalacja elektryczna i odgromowa, instalacje wod-kan., kanalizacji deszczowej, instalacja domofonowa, telefoniczna i telewizyjna: **36 miesiące;**

c) pozostałe urządzenia techniczne oraz zewnętrzne i wewnętrzne elementy wyposażenia i wykończenia budynku, osprzęt elektryczny, wyłączniki, bezpieczniki, szkło okien i drzwi: **12 miesiące,**

2. Terminy gwarancji liczone będą od daty odbioru końcowego przez Zamawiającego.

3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 10 dni o:

- zmianie siedziby, lub nazwy firmy,
- zmianie osób reprezentujących firmę,
- zgłoszeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania naprawczego,
- ogłoszeniu likwidacji,
- zawieszeniu działalności

Nie zawiadomienie w tym terminie o zaistnieniu powyższych zdarzeń spowoduje przepadek kwoty zabezpieczenia umowy przeznaczonej na pokrycie roszczeń z rękojmi.

4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie jeszcze przed upływem okresu gwarancji.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 12 Zmiany postanowień umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy, za obopólną zgodą stron, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej – w zakresie terminu realizacji umowy:
 - 1) działania siły wyższej (np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach);
 - 2) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających – ze względu na technologię wykonania niektórych robót – prowadzenie prac budowlanych. Okoliczność ta nie dotyczy okresu kalendarzowej zimy;
 - 3) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych i gruntowych;
 - 4) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, który będzie miał wpływ na dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót;
 - 5) wystąpienia konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych ze względu na zmianę obowiązującego prawa.
 - 6) konieczności uwzględnienia wpływu ewentualnych prac dodatkowych.
2. W przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej w ust. 1 - termin umowy ulegnie przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, jednak nie dłuższy niż przewidywany czas trwania przeszkody.
3. Zmiana terminu realizacji umowy nie powoduje zmiany wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 2 umowy.
4. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminu wykonania Wykonawca winien poinformować Zamawiającego pisemnie, uzasadniając okoliczności oraz dokonać stosownych wpisów w dzienniku budowy, jeżeli dotyczą realizacji na budowie.
5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie art. 142 ust. 5 ustawy pzp.- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy o których mowa w niniejszym paragrafie, mogą być dokonane za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
7. Nie wymaga aneksowania zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy – w szczególności kierownika budowy oraz wynikających ze zmian w rejestrach publicznych pod warunkiem, że spełnia on wymagania zgodne z SIWZ. Każdorazowa zmiana kierownika budowy wymaga pisemnego poinformowania Zamawiającego. Na powyższą zmianą Zamawiający wyraża zgodę na piśmie.

§ 13 Odstąpienia od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy :
 - a) 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 wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku

Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

- b) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub wszczęta likwidacja firmy Wykonawcy,
- c) gdy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne wobec Wykonawcy,
- d) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub opóźnia się z realizacją poszczególnych etapów umowy, tak że można w sposób uzasadniony przypuszczać, że nie dotrzyma terminu realizacji,
- e) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 21 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy.
Przez rozpoczęcie robót rozumie się wytyczenie geodezyjne terenu oraz rozpoczęcie robót przygotowawczych.
- f) gdy Wykonawca nie realizuje poleceń Zamawiającego, Inspektora Nadzoru lub Projektanta sprawującego nadzór autorski odnoszących się do nakazanych rozwiązań technicznych,
- g) gdy Wykonawca wprowadzi na plac budowy podwykonawców nie wymienionych w ofercie a nie uzyskał wcześniej pisemnej zgody Zamawiającego,
- h) gdy Wykonawca zastosował materiały zamiennie bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego lub materiały nie dopuszczone do stosowania w budownictwie,
- i) gdy nie dostarczył wszystkich dokumentów do Zamawiającego wymaganych w SIWZ,
- j) gdy nie dostarczył polis ubezpieczeniowych, o których mowa w § 5 niniejszej umowy,
- k) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę deklaracji zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę zgodnie z oświadczeniem złożonym w postępowaniu poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy lub w przypadku opóźnienia w złożeniu dokumentu, o którym mowa w ust. 8 § 5 niniejszej umowy przekraczającym 5 dni roboczych z równoczesnym naliczeniem kary umownej wskazanej w § 8 ust. 1 pkt 10 niniejszej umowy.

W takim przypadku odstąpienie od umowy możliwe jest w terminie 30 dni od dnia uzyskania informacji przez Zamawiającego o wystąpieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie .

- 2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku , wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeśli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

§ 14 Podwykonawstwo

- 1. Strony ustalają, że przedmiot umowy wykona osobiście oraz przy pomocy podwykonawców.
- 2. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą, wykonanie części zamówienia podwykonawcom:
 - 1)

(nazwa podwykonawcy i zakres realizowany przez podwykonawcę)

2)

(nazwa podwykonawcy i zakres realizowany przez podwykonawcę)

3. Zmiana, rezygnacja lub wprowadzenie w trakcie realizacji umowy nowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
4. Gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca będzie zamierzał zawrzeć umowę o kolejne podwykonawstwo, zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Obowiązek ten dotyczy także zmian treści umowy o dalsze podwykonawstwo.
5. Jeżeli w ciągu 30 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 6 Zamawiający nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń lub sprzeciwu uważa się, że je akceptuje.
6. Wykonawca w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy, przedłoży poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub ich zmian oraz kopie umów, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian, z zastrzeżeniem wynikającym z treści art. 143b ust 8 Pzp.
7. W przypadku realizacji części robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zachowaniem warunków płatności określonych w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
8. Wykonanie prac w podwykonawstwie lub dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.

§ 15 Ochrona danych osobowych

1. Zamawiający jest zobowiązany do zachowania w poufności danych (informacji) Wykonawcy (Podwykonawcy) oraz sposobów ich zabezpieczenia, stosownie do zapisów art. 36 – 39a ustawy z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 ze zm.).
2. Zamawiający jest zobowiązany w szczególności:
 - a) zastosować środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych (informacji) odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną, a w szczególności powinien zabezpieczyć te dane przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ww. ustawy/rozporządzenia oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem,

- b) dołożyć szczególnej staranności w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą, aby dane (informacje) te były:
- przetwarzane zgodnie z prawem,
 - zbierane dla oznaczonych, zgodnych z prawem celów i niepoddawane dalszemu przetwarzaniu niezgodnemu z tymi celami,
 - merytorycznie poprawne i adekwatne w stosunku do celów, w jakich są przetwarzane,
 - przechowywane w postaci umożliwiającej identyfikację osób, których dotyczą, nie dłużej niż jest to niezbędne do osiągnięcia celu przetwarzania.
3. Każda ze Stron niniejszej umowy jest zobowiązana zorganizować i utrzymywać środki bezpieczeństwa i sposoby postępowania jakie w praktyce będą możliwe dla zapewnienia bezpiecznego przechowywania danych/informacji otrzymanych od drugiej Strony, a także dołożyć wszelkich starań by zapobiec jakimkolwiek nieautoryzowanemu wykorzystaniu, ujawnieniu, czy dostępowi do tych danych ze strony osób nie posiadających w tym zakresie stosownego upoważnienia/uprawnienia do przetwarzania danych osobowych/informacji oraz mając na uwadze zapewnianie bezpieczeństwu danych osobowych/informacji następujących atrybutów poufności, dostępności i integralności informacji z uwzględnieniem autentyczności, rozliczalności, niezaprzeczalności i niezawodności.
4. Zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. informujemy, iż Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Turku 62-700 przy ul. Polnej 4. W PGK i M Sp. z o.o. został powołany Inspektor Ochrony Danych Osobowych, adres mail: iod@pgkim-turek.pl .Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy do czasu przedawnienia roszczeń z nich wynikających. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, a także do ich poprawiania, usunięcia, sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia, cofnięcia zgody na ich przetwarzanie oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego.”

§ 16 Postanowienia końcowe

1. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Zakazuje się dokonywania bez uzyskania wcześniej pisemnej zgody Zamawiającego przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania.
4. Zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Umowę niniejszą sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Karta Gwarancyjna
2. Oświadczenie oraz wykaz pracowników
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy
4. Dokumentacja projektowa zawierająca projekt budowlany, projekt wykonawczy,

specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.
5. Kosztorysy branżowe

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do umowy
z dnia

KARTA GWARANCYJNA

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) z tytułu gwarancji za wady fizyczne budynku.

1. Przedmiot karty gwarancyjnej:

Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na Osiedlu Wyzwolenia w Turku

2. Data spisania protokołu odbioru końcowego robót :

dzień miesiąc rok

3. Ogólne warunki gwarancji:

1) Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną budynek mieszkalny został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

2) Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad ujętych w protokołach przeglądu i zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.

3) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w następujących terminach:

a) wady szczególnie uciążliwe (uniemożliwiające właściwe użytkowanie obiektu) – natychmiast, nie dłużej jednak niż 3 dni od daty powiadomienia.

b) wady istotne (pogarszające stan techniczny obiektu) – do 7 dni od daty powiadomienia

c) wady inne – do 30 dni od daty powiadomienia.

Za skuteczne powiadomienie strony uznają przesłanie informacji:

na adres mailowy:

lub telefonicznie pod nr

Wykonawca zobowiązuje się do aktualizowania ww. danych teleadresowych przez cały okres trwania rękojmi.

4) W przypadku , gdy zwłoka w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi będzie dłuższa niż w terminach wymienionych w pkt. 3 „Zamawiający „zleci wykonanie zastępcze, a jego kosztami obciąży wykonawcę.

5) W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 10 dni o:

- zmianie siedziby , lub nazwy firmy,

- zmianie osób reprezentujących firmę,

- zgłoszeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania naprawczego,

- ogłoszeniu likwidacji,

- zawieszeniu działalności

Nie zawiadomienie w tym terminie o zaistnieniu powyższych zdarzeń spowoduje przepadek kwoty zabezpieczenia umowy przeznaczonej na okrycie roszczeń z rękojmi.

- 6) W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego .
- 7) Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
- 8) Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie jeszcze przed upływem okresu gwarancji.
- 9) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
- 10) Jeżeli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął Wykonawca na swój koszt usunie wadę w obu elementach.
- 11) Czas trwania gwarancji za wady fizyczne, licząc od daty odbioru budynku przez Zamawiającego wynosi:
- a) na elementy konstrukcyjne budynku, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, ogrodzenie, powierzchnie wyłożone kostką brukową, opaski wokół budynku, instalacja c.o. konstrukcja i pokrycie dachu: 72 miesiące +
 - b) tynki i okładziny zewnętrzne , stolarka okienna i drzwiowa, posadzki i podłogi cementowe wraz z izolacjami, instalacja elektryczna i odgromowa , instalacje wod- kan., kanalizacji deszczowej, instalacja gazowa, instalacja domofonowa, alarmowa , telefoniczna i telewizyjna : 36 miesięcy;
 - c) pozostałe urządzenia techniczne oraz zewnętrzne i wewnętrzne elementy wyposażenia i wykończenia budynku, osprzęt elektryczny, wyłączniki, bezpieczniki, szkło okien i drzwi : 12 miesięcy.
- 12) Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek:
- siły wyższej,
 - normalnego zużycia budynku lub jego części,
 - szkód wynikłych z winy użytkownika, a w szczególności złej konserwacji lub użytkowania obiektu w sposób niezgodny z przeznaczeniem.
- 13) Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

Miejscowość i data

.....Podpis(CZ
YTELNY) i pieczęć pełnomocnego przedstawiciela
wykonawcy

Załącznik nr 2 do umowy nr
z dnia

Oświadczenie oraz wykaz pracowników

Oświadczam, że będę zatrudniał osoby na podstawie umowy o pracę, z uwzględnieniem personelu ewentualnych podwykonawców, które będą brały udział w realizacji niniejszej umowy o których mowa w § 5 ust. 8.

Miejscowość i data (.....)

Podpis/podpisy osób upoważnionych do podpisania oferty (.....)

Wykaz pracowników

Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na Osiedlu Wyzwolenia w Turku

L.p.	Rodzaj wykonywanych czynności przez pracownika/ów	Okres, w którym planowane jest wykonywanie pracy przez pracownika/ów
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

.....
(Miejscowość i data) (Pieczęć i podpis Wykonawcy)