

Załącznik nr 2 do SIWZ

ISTOTNE POSTANOWIENIA PRZYSZŁEJ UMOWY

§ 1.

1. Zamawiający zleca Wykonawcy budowę budynków mieszkalnych w Suchowoli
2. Szczegółowy zakres rzeczowy i ilościowy robót oraz ich wymogi jakościowe określa:
 - 1) dokumentacja projektowa oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiące załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej SIWZ,
 - 2) oferta Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty wyjaśnił z Zamawiającym wszelkie wątpliwości dotyczące zarówno zakresu robót będących przedmiotem niniejszej umowy jak i dokumentacji projektowej opisującej te roboty.

§ 2.

1. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:
 - 1) wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową – projekt budowlany i projekty wykonawcze, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, zwaną dalej STWiOR, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) usunięcia wszystkich wad występujących w przedmiocie umowy, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne,
 - 3) stosowania materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i na każde żądanie Zamawiającego okazania, w stosunku do użytych wyrobów, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub innych dokumentów zgodności,
 - 4) realizacji przedmiotu umowy zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania,
2. Wykonawca, w związku z realizacją przedmiotu umowy, zobowiązany jest:
 - 1) zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt odpowiednie wyposażenie placu budowy, narzędzia, maszyny i urządzenia, dostawę energii elektrycznej, wody dla celów realizacji przedmiotu umowy, a także ponosić bieżące koszty z tego tytułu,
 - 2) instalować wszelkie urządzenia techniczne w sposób nie powodujący przeciążeń konstrukcji wznoszonej budowli i używać je zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami BHP,
 - 3) wykonywać wszelkie niezbędne roboty zabezpieczające i tymczasowe w rejonie i bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych prac budowlanych,
 - 4) sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia jeżeli przepisy tego wymagają,
 - 5) wykonywać wszelkie prace związane z instalacją i utrzymaniem oraz demontażem i transportem wyposażenia budowy,
 - 6) przeprowadzić konieczne próby i rozruchy urządzeń technicznych oraz przeszkolić

- personel Zamawiającego i przyszłych użytkowników odnośnie obsługi tych urządzeń,
- 7) przeprowadzić wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami odbiory i kontrole przez właściwe urzędy i organy administracji, rzeczoznawców i dozór techniczny oraz zlecić w miarę potrzeb przeprowadzenie wszelkich koniecznych atestów materiałowych, łącznie z pokryciem kosztów z tym związanych,
 - 8) dostarczyć niezbędną dokumentację potrzebną do wypełnienia przez Zamawiającego obowiązków wynikających z prawa publicznego, w tym dostarczyć w dwóch egzemplarzach dokumentację powykonawczą niezbędną do przekazania inwestycji do użytkowania,
 - 9) jeżeli wynika to ze stosownych przepisów wykonać na własny koszt normowe testy materiałów w celu sprawdzenia zgodności ich własności i jakości z normami i STWiOR; wyniki testów stanowić będą integralną część dziennika budowy i mogą stanowić podstawę do usunięcia wadliwych materiałów i wymiany elementów budowlanych na koszt Wykonawcy,
 - 10) w trakcie prowadzenia prac utrzymać czystość na terenie bezpośrednio sąsiadującym z terenem budowy oraz usuwać ewentualne zanieczyszczenie i zniszczenia; W przypadku uchylenia się Wykonawcy od utrzymywania czystości Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych czynności innej jednostce na koszt Wykonawcy,
 - 11) na terenie budowy rozmieścić wymagany przepisami sprzęt p.poż.; Wykonawca powinien wykazać się dbałością w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 12) przestrzegać w trakcie realizacji inwestycji wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z usuwaniem odpadów; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów w tym zakresie,

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć realizację przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni od protokolarnego przejęcia placu budowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot Umowy do dnia 31.12.2020.

§ 4

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca:
 - 1) przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie w wysokości 10% wartości ceny ofertowej brutto zaokrąglonej w górę do pełnych 100 zł w zakresie realizacji **Budynku I i II** tj. zł,
słownie złotych:
 - 2) po otrzymaniu informacji o realizacji **Budynku III** (w ramach prawa opcji) niezwłocznie wnieść zabezpieczenie w wysokości 10% wartości ceny ofertowej brutto zaokrąglonej w górę do pełnych 100 zł w zakresie jego realizacji tj. zł,
słownie złotych:
 - a) wartość 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia bezusterkowego podpisania protokołu odbioru końcowego całego zadania przez Zamawiającego,

- b) wartość 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie 5 -letniego okresu rękojmi i gwarancji oraz usunięciu wad ujawnionych w tym okresie,
 - c) zwolnienie zatrzymanej kwoty następuje na pisemny wniosek Wykonawcy z dołączonym oświadczeniem przedstawiciela Zamawiającego o bezusterkowości wykonania przedmiotu umowy lub terminowym usunięciu wszystkich wad.
2. Wykonawca może skorzystać również z innych form zabezpieczenia wskazanych w art. 148 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana zabezpieczenia na formę wymienioną w art. 148 ust. 2 tejże ustawy wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
 3. Strony upoważniają się wzajemnie do wystawiania faktur bez podpisu drugiej strony.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że przewidział w swojej cenie ryczałtowej wszystkie elementy i rodzaje robót, czynności, materiały i urządzenia, zarówno co do ich ilości jak i ich rodzaju, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zakres robót, których nie wykona siłami własnymi został wskazany w załączniku Nr do oferty, z zastrzeżeniem, że Stroną dla Zamawiającego będzie w każdym przypadku Wykonawca.
3. Wykonawca może zawrzeć umowę z podwykonawcą na wykonanie robót wymienionych w załączniku, o którym mowa w ust. 2, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4
4. Jeżeli Zamawiający, w terminie 3 dni roboczych od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonywać będzie przy pomocy podwykonawców.

§ 6

Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania placu budowy i dostarczenia dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia,

§ 7

Zamawiający przekazuje protokolarnie Wykonawcy dokumentację projektową niezbędną do wykonania przedmiotu umowy oraz plac budowy w ciągu 3 dni od podpisania umowy.

§ 8

Przedstawicielem Zamawiającego będzie

§ 9

Zamawiający oświadcza, że nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego pełnić będą Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego, wyznaczeni przez Zamawiającego.

§ 10

Wykonawca ustanowi Kierownika budowy w osobie, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.

§ 11

1. Strony ustalają, że zgodnie z warunkami przetargu obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonane roboty będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zgodnej ze złożoną ofertą:

RAZEM (wszystkie budynki)

Brutto (netto + VAT) : zł,

słownie:.....

podatek VAT według stawki %,

słownie:

w tym:

Budynki I i II:

Brutto (netto + VAT) : zł,

słownie:.....

podatek VAT według stawki %,

słownie:

Budynek III (prawo opcji)*

Brutto (netto + VAT) : zł,

słownie:.....

podatek VAT według stawki %,

słownie:

*** Uwaga!**

Realizacja Budynku III nastąpi na podstawie wykorzystania tzw. prawa opcji które będzie polegało na objęciu przedmiotem umowy trzeciego budynku mieszkalnego. Zamawiający informuje, że decyzja o ewentualnym zleceniu realizacji trzeciego budynku nastąpi na etapie realizacji umowy w terminie do 30.12.2018 r.

2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z dokumentacją projektową i STWiOR, terenem i obiektem budowy i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji w części opisowej i rysunkowej.
4. Wykonawcy nie przysługuje dopłata do uzgodnionego wynagrodzenia z tytułu realizacji robót.

§ 12

1. Rozliczenie wykonanych robót będzie dokonywane po odebraniu tych robót przez Zamawiającego, przy czym Strony ustalają następujące formy rozliczenia za wykonane roboty:
 - 1) kwartalne faktury przejściowe:
 - a) wystawiane w oparciu o szczegółowe protokoły odbioru, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego, jako uznany procent zaawansowania prac w stosunku do ich wartości zawartej w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
 - b) faktury przejściowe będą płatne w ciągu 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z protokołami, o których mowa wyżej oraz z kserokopiami opłaconych faktur (potwierdzonych za zgodność z oryginałem) podwykonawców dotyczących zafakturowanych przez Wykonawcę robót lub oświadczeniami o niezaleganiu z płatnościami pomiędzy nimi,¹
 - 2) faktura końcowa:
 - a) wystawiona po wykonaniu wszystkich prac objętych umową i złożeniu przez Wykonawcę oświadczenia, że rozliczył wszystkie wykonane prace i jest to faktura ostateczna,
 - b) Wykonawca załączy końcowe oświadczenia podwykonawców potwierdzające, iż nie wnoszą oni roszczeń do wzajemnych rozliczeń finansowych wynikających z zawartych umów,²
 - c) podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru wykonania robót będących przedmiotem zamówienia z kompletem dokumentów i dokumentacji powykonawczej, w tym oświadczeń, o których mowa wyżej, umożliwiających złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy i wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
 - d) faktura końcowa zostanie opłacona w ciągu 30 dni po spełnieniu wymogów określonych w lit. a-c.
2. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach niniejszej umowy, do uzupełnienia lub usunięcia stwierdzonych przez organ uprawniony do wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie niezgodności dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit.c.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia przy udziale branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego (oddzielnie lub razem) tzw. „Przeгляdu przedodbiorowego przedmiotu umowy” celem określenia ewentualnych usterek lub wad do usunięcia. Przegląd przedodbiorowy może być połączony ze wstępnym rozruchem urządzeń lub instalacji.

¹ Zaznaczony fragment postanowienia zostanie wprowadzony do umowy w przypadku gdy Wykonawca w dołączonym do oferty oświadczeniu wskaże zakres prac objętych zamówieniem, które zamierza powierzyć do wykonania podwykonawcom

² Zaznaczony fragment postanowienia zostanie wprowadzony do umowy w przypadku gdy Wykonawca w dołączonym do oferty oświadczeniu wskaże zakres prac objętych zamówieniem, które zamierza powierzyć do wykonania podwykonawcom

4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady bądź usterki nadają się do usunięcia - Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad lub usterek z potwierdzeniem ich usunięcia w formie protokołu odrębnego,
 - 2) jeżeli wady bądź usterki nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający będzie żądać ponownego wykonania wadliwego elementu i doprowadzenia obiektu do stanu umożliwiającego jego użytkowanie,
 - 3) w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie posiadał wady trwałe, pozwalające jednak na użytkowanie go zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej.
5. W przypadku dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy z usterkami potwierdzenie ich usunięcia w formie protokołu spisane przy udziale branżowego inspektora nadzoru inwestorskiego jest warunkiem zwolnienia części wynagrodzenia za przedmiot umowy, jeżeli wstrzymanie to nastąpiło w wyniku postanowień zawartych w protokole odbioru końcowego robót.

§ 13³

Z uwagi na postanowienia art.647¹ § 5 k.c. Strony ustalają, że:

- 1) z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę, Zamawiający uprawniony będzie do potrącenia 10% wynagrodzenia, tytułem zabezpieczenia Zamawiającego przed ewentualnymi roszczeniami podwykonawców. Kwota potrąconych należności zostanie wypłacona Wykonawcy po dostarczeniu faktury końcowej z kompletem oświadczeń podwykonawców o braku roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia. Strony odstąpią od powyższej reguły w przypadku każdorazowego dołączania przez Wykonawcę do faktury częściowej oświadczeń podwykonawców o braku roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia wynikającego z zakresu wykonanych robót w okresie rozliczeniowym,
- 2) w przypadku braku płatności przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców za wykonane i odebrane roboty, zostaną zawarte umowy w trybie art. 393 k.c., na podstawie których Zamawiający będzie dokonywał płatności bezpośrednio podwykonawcom na ich rachunki bankowe, zmniejszając przy tym swoje zobowiązanie z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego wobec Wykonawcy.

§ 14

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może nastąpić w razie wystąpienia okoliczności, które spowodowałyby, że jej wykonanie nie leży w interesie publicznym stosownie do art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w drodze jednostronnego oświadczenia w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę.

³ Postanowienia § 13 zostaną wprowadzony do umowy w przypadku gdy Wykonawca w dołączonym do oferty oświadczeniu wskaże zakres prac objętych zamówieniem, które zamierza powierzyć do wykonania podwykonawcom

2. Odstąpienie od umowy w okolicznościach o których mowa w ust.1 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Stosownie do treści art. 29 ust. 3a ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w rozumieniu przepisów art. 22 ust.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Dz.U. z 2016 r., poz. 1666 z późn. zm.), osób wykonujących wszelkie niezbędne czynności dla realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach oraz w niniejszej umowie, za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), osób wykonujących czynności wymagających posiadania uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2101) oraz osób prowadzących działalność gospodarczą,
2. w trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
3. w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 25) czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych - t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 922 - (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników); informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,

- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

§ 16

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej:

- 1) za opóźnienia w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto, od wartości robót niezakończonych – nie mniej jednak niż 200,00 zł – za każdy dzień opóźnienia,
- 2) za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 11 ust. 1 – nie mniej jednak niż 200,00 zł – za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) w razie odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w §11 ust. 1 - nie mniej jednak niż 10 000,00 zł,
- 4) w razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 11 ust. 1, nie mniej jednak niż 1 000,00 zł – za każdy dzień opóźnienia,
- 5) w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
- 6) w razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
- 7) w razie braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dłuższego niż 21 dni, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
- 8) w razie powierzenia prac podwykonawcom w sposób sprzeczny z niniejszą umową w wysokości 1% wartości umowy, nie mniej niż 1 000,00 zł za każdego z podwykonawców,
- 9) w wypadku naruszenia obowiązku wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę lub niewykonania obowiązków określonych w § 15 w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek naruszenia zobowiązania.

2. 2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

§ 17

- 1. W razie powstania szkody w mieniu lub na osobach trzecich, za którą odpowiedzialny będzie Wykonawca, Zamawiający może zatrzymać część wynagrodzenia umownego

Wykonawcy, w wysokości kwoty odpowiadającej wartości szkody, do czasu wyjaśnienia okoliczności szkody i wypłaty odszkodowania przez Wykonawcę lub towarzystwo ubezpieczeniowe.

2. Wykonawca ubezpieczy na własny koszt w zakresie i na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego:
 - a) swoich pracowników zatrudnionych przy wykonaniu Umowy w zakresie nieszczęśliwych wypadków (NW),
 - b) swoje mienie znajdujące się na terenie budowy, w tym własne maszyny budowlane i jednostki transportowe.
3. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu oryginały polis ubezpieczeniowych wraz z warunkami ubezpieczenia w dniu podpisania umowy.

§ 18

Za opóźnienie w zapłacie należności, jeżeli spełnione zostały wszystkie warunki określone w § 12, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe z każdy dzień opóźnienia.

§ 19

1. Po zakończeniu robót, dokonaniu stosownego wpisu w dzienniku budowy i uzyskaniu potwierdzenia przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca zgłasza na piśmie gotowość obiektu do odbioru końcowego, przedkładając jednocześnie kompletną dokumentację powykonawczą i dokumenty wymagane prawem budowlanym umożliwiające zawiadomienie stosownych instytucji o zakończeniu budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia powołuje Komisję Odbioru Końcowego Robót.

§ 20

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorowych wad, Strony ustalą termin ich usunięcia, a w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu Zamawiający, po uprzednim dodatkowym, pisemnym wezwaniu do niezwłocznego usunięcia wad, będzie upoważniony do usunięcia ich na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność, przy czym nie jest istotne dla Zamawiającego kto był bezpośrednim wykonawcą kwestionowanego zakresu robót, dostawcą lub producentem materiałów i urządzeń.

§ 21

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom fizycznym lub prawnym w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.

§ 22

1. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego, na jego wniosek, wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez producentów wyrobów, maszyn i urządzeń oraz podwykonawców instalacji objętych przedmiotem zamówienia wydając mu w tym celu właściwe dokumenty. W takim przypadku odpowiedzialność gwarancyjna Wykonawcy będzie miała charakter subsydiarny, tj. roszczenie gwarancyjne w pierwszej kolejności Zamawiający będzie zgłaszał producentom lub podwykonawcom.
2. Wykonawca udzieli letniej gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się po zakończeniu przez Zamawiającego czynności

końcowego odbioru robót, a w przypadku usuwania wad i usterek ujawnionych podczas odbioru, po podpisaniu protokołu ich usunięcia.

4. W każdym roku obowiązywania gwarancji oraz przed jej upływem, w terminie ustalonym przez Zamawiającego będą wykonywane przeglądy gwarancyjne.

§ 23

1. Zamawiający zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, polegających na przedłużeniu terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyny, z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu ich zakończenia, a w szczególności z powodu:

- a) wystąpienia okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim gdy będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
- b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- c) warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych ujawnionych na placu budowy uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z dokumentacją projektową,
- d) konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
- e) ujawnienia na placu budowy niewybuchów lub niewypałów,
- f) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- g) opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- h) wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- i) braku możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczaniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- j) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy,
- k) zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności:
 - dokonania przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej,
 - udzielenie zamówień dodatkowych i/lub uzupełniających, związanych z realizacją zamówienia podstawowego,
 - konieczności wstrzymania prac z uwagi na potrzebę wykonania innego zadania w miejscu wykonywania robót budowlanych objętych niniejszą umową,

- wstrzymaniem realizacji przez Nadzór Budowlany lub inne organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
- 2. Zamawiający zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty polegających na zmianie dotyczącej zakresu robót i wynagrodzenia gdy:
 - a) wystąpią okoliczności powodujące zmniejszenie przez Zamawiającego zakresu przedmiotu zamówienia w takim przypadku wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonane roboty pozostaje w takim stosunku do umownego wynagrodzenia ryczałtowego, w jakim wykonane roboty budowlane pozostają do całości robót wyszczególnionych w łączącej strony umowie, zmiana wartości ustalona zostanie na podstawie tabeli elementów rozliczeniowych,
 - b) zmianie uległy stawki podatku VAT, w takim przypadku wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian - zmianie podlega wysokość należnego podatku VAT oraz kwota brutto wynagrodzenia.
- 3. Zmiana umowy wymaga sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 4. W rozumieniu niniejszej Umowy siła wyższa jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności stron.
- 5. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej Umowy spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań dla nadrobienia powstałych zaległości.
- 6. Obie strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie Umowy w takim zakresie, w jakim nastąpiło to na skutek zdarzeń siły wyższej. Obie strony poniosą koszty spowodowane zdarzeniami siły wyższej w równej wysokości.

§ 24

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
 - a) gdy dokonano zajęcia egzekucyjnego majątku Wykonawcy,
 - b) gdy Wykonawca ogłosi rozwiązanie firmy lub rozpocznie likwidację,
 - c) w przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę innych podwykonawców bez zgody Zamawiającego,
 - d) gdy występuje brak nadzoru nad pracownikami Wykonawcy,
 - e) w przypadku konieczności dokonania przez Zamawiającego dwukrotnej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 11 ust. 1.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 lit. a) – e) uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 60 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu każdej podstawy do odstąpienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty wynikające z odstąpienia od umowy.

5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i z podaniem przyczyny odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia niniejszej Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym Strony przedłożą zestawienia swoich roszczeń,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy.

§ 25

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania wzajemnie o zmianie swojego adresu. W razie zaniechania powyższego obowiązku, korespondencja wysłana na ostatnio podany adres strony będzie uznana za skutecznie doręczoną.
3. Wszelkie spory mogące wynikać podczas realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny wg siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą sporządzane w postaci podpisanych przez obie Strony aneksów do Umowy.
5. Następujące załączniki stanowią integralną część umowy:
 - a) załącznik nr 1 – wykaz dokumentacji technicznej przekazanej Wykonawcy,
 - b) załącznik nr 2 – Protokół końcowego odbioru robót od wykonawcy,
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§ 26

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju i zakresu robót określonych w umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:

- 1) umowa,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- 3) dokumentacja projektowa.
- 4) oferta.

§ 27

Spory jakie mogą wyniknąć przy realizacji niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a jeżeli okaże się to niemożliwe rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Białymstoku.

§ 28

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY