



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

Zał. nr 1.

**Projekt umowy nr
o roboty budowlane**

Modyfikacja z dnia 24.07.2018r.- tekst jednolity

zawarta w dniu pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Boguchwale Spółka z o.o. z siedzibą w Boguchwale, ul. Przemysłowa 3/31, kod 36-040 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000358663, Numer REGON: 180517367, NIP: **5170311575**, wysokość kapitału zakładowego: 5766 udziałów o łącznej wysokości 2.883.000,00 zł, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu –,

zwanym w dalszej treści umowy "**Zamawiającym**"

a

.....

reprezentowanym przez:

1.....

2.....

zwanym w dalszej treści umowy "**Wykonawcą**",

określani w niniejszej umowie jako "**Strony**" w wyniku dokonania wyboru oferty w przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego nr **TBS/1/2018** na podstawie art. 39 i nast. ustawy z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych ze zm. zwanej dalej ustawą Pzp, aktów wykonawczych do ustawy Pzp oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 1

Przedmiot umowy i oświadczenia Stron



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

1. Przedmiotem umowy jest budowa mieszkalnego budynku wielorodzinnego zgodnie z Decyzją pozwolenia na budowę nr 1366/5.230/2016 wydaną 11.10.2016 przez Starostę Rzeszowskiego nr rej. AB.6740.5.230.2016 na działce nr.446/4 w mieście Boguchwała tj.:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrzną instalacją gazu, instalacją wentylacji mechanicznej, układem ciągów komunikacyjnych wewnętrznych, parkingami, placem gospodarczym, altaną śmietnikową przy ul. Reja 7 w miejscowości Boguchwała, gmina Boguchwała”

2. Szczegółowy zakres robót określają

- dokumentacja projektowa,
- przedmiary robót,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
 - a w zakresie sposobu ich wykonania, zastosowanych rozwiązaniach i doboru materiałów: Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót dla poszczególnych branż i rodzajów robót
 - oferta przetargowa Wykonawcy.

Zamówienie obejmuje realizację prac objętych pozwoleniem na budowę - zgodnie z Decyzją pozwolenia na budowę jak w pkt 1.

Zamówienie obejmuje wykonanie również innych robót i czynności niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, takich jak drogi dojazdowe, technologiczne, przygotowanie terenu pod przyszły plac budowy, jak wywóz nadmiaru gruntu i innych technicznie uzasadnionych i uzgodnionych z Zamawiającym. Koszt tych robót Wykonawca winien uwzględnić w ofercie cenowej.

3. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do wykonania pełnego zakresu przedmiotu umowy jak w pkt 2, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu bez usterek i wad w terminie uzgodnionym w niniejszej umowie. W tym celu zapoznał się z lokalizacją budowy oraz sprawdził ze szczególną starannością dokumentację projektową w zakresie poprawności technicznej oraz prawną w zakresie poprawnej relacji z dokumentacją projektową i nie wnosi żadnych uwag. Wszelkie wady i usterki w dokumentacji projektowej ujawnione po podpisaniu umowy nie spowodują żadnych zmian umowy zarówno w terminie zakończenia robót, jak też ewentualnego dodatkowego wynagrodzenia.

Wykonawca w złożonej ofercie cenowej winien uwzględnić wszystkie koszty wykonania umowy, zarówno te, które wynikają z zakresu dokumentacji projektowej, jak też te, bez których realizacja umowy nie byłaby możliwa.

4. Zamawiający oświadcza, że posiada pełne prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na której planowana jest budowa przedmiotowego obiektu, a Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przez przepisy prawa w powyższym zakresie oraz pełną dokumentacją projektową, bez uwag.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

5. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczenie środków finansowych na realizację przedmiotu zamówienia.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Termin realizacji zamówienia rozpoczyna się z dniem podpisania umowy tj.
.....

2. Termin zakończenia robót Strony ustalają na dzień
.....

Termin ten oznacza zakończenie wszystkich robót budowlano-montażowych, uporządkowanie terenu w ramach przekazanego placu budowy, przygotowanie i złożenie kompletu dokumentów dla właściwego organu w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku oraz podpisanie przez Strony bezusterkowego końcowego komisijnego protokołu odbioru końcowego.

3. Terminy wykonania poszczególnych prac zostaną ustalone w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, który zostanie opracowany przez Wykonawcę do dnia zawarcia umowy. Przedstawiona przez Wykonawcę propozycja harmonogramu po sprawdzeniu i akceptacji zostanie zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

Zakres obowiązków Wykonawcy to:

1. Przejęcie od Zamawiającego protokolarnie placu budowy i zabezpieczenie go poprzez wyгородzenie na okres trwania budowy.
2. Zagospodarowanie na własny koszt placu budowy tj. urządzenie zaplecza socjalnego i biurowego, podłączenia niezbędnych mediów (energia elektryczna, woda, urządzenia sanitarne, ciepłe, tymczasowe stanowisko -myjnię pojazdów wyjeżdżających z budowy na teren miasta i inne wg potrzeb.
Koszty użytkowania powyższych urządzeń i instalacji do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, a także koszty wykonania projektu organizacji ruchu drogowego i opłat z tym związanych, jeżeli wymagałyby tego wykonywane roboty budowlane ponosi Wykonawca.
3. Zabezpieczenia mienia (dozór) na terenie robót na własny koszt
4. Wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem wyrobów i materiałów odpowiadających wymogom dokumentacji projektowej, a przed ich zabudowaniem (użyciem) przedłożyć wymagane certyfikaty zgodności z zalecaną normą i aprobaty dopuszczające do stosowania dla każdego materiału.
5. Ponośenie pełnej odpowiedzialności za powstałe wypadki i szkody w trakcie trwania umowy na terenie placu budowy, a także w obrębie budowy wynikłe z procesu prowadzonych robót budowlanych. Użytkowanie dróg, dojazdów,



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

sąsiednich posesji wymaga uzgodnień i stosownych pozwoleń, a ewentualne powstałe z ich eksploatacji szkody obciążają go w całości.

6. Utrzymanie ładu i porządku na placu budowy zapewniających bezpieczeństwo ludzi oraz na dojazdach i dojazdach do placu budowy szczególnie z utrzymaniem czystości pojazdów przemieszczających się na terenie budowy i wyjazdu na teren miasta i dróg państwowych.
7. Na bieżąco usuwanie odpadów z terenu budowy do miejsc ich utylizacji lub do przeznaczonego miejsca na ich składowanie (np. wysypisko) na własny koszt. Przestrzegać w tym zakresie przepisów Ustawy o ochronie środowiska Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zmianami oraz Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach Dz. U. z 2013 poz. 21 z późn. zmianami.
8. Usuwanie nieprawidłowości wskazanych przez nadzór autorski i inwestorski w trakcie realizacji robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
9. Zawarcie umowy ubezpieczenia robót budowlanych na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, gdzie ubezpieczeniu podlegają:
 - a) roboty objęte niniejszą Umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
 - b) pracownicy i osoby trzecie w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - c) odpowiedzialność cywilna (deliktowa i kontraktowa),
 - d) działania i zaniechania Podwykonawców,
 - e) odpowiedzialność za szkodę wywołaną przez wykonanie przedmiotu umowy z wadami projektowymi niewykrytymi przez Wykonawcę.

Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji lub odmowie akceptacji przez Zamawiającego. Brak ubezpieczenia jest podstawą braku zezwolenia przez Zamawiającego na rozpoczęcie robót do czasu aż Wykonawca uzupełni wymagane dokumenty, a Zamawiający je akceptuje. Czas ten jest traktowany jako zwłoka w realizacji budowy z winy Wykonawcy.

10. Ustanowienie kierownika budowy posiadającego wymagane kwalifikacje, uprawnienia oraz aktualną przynależność do obowiązkowych organizacji zawodowych, będzie to:

Pan posiadający uprawnienia bud.

nr.....

i będący członkiem PIIB nr czł.....w.....

11. Koordynacja prac wszystkich podwykonawców na budowie oraz osób w zakresie obsługi serwisowej maszyn, urządzeń i uruchomień.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

12. Udział w naradach koordynacyjnych oraz informowanie Zamawiającego i inspektorów nadzoru o problemach i okolicznościach, które mogą mieć wpływ na końcowy wynik obiektu.
13. Wykonywanie wszelkich robót zleconych przez Zamawiającego w ramach odrębnych umów wynikłych z potrzeby ich wykonania zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych.
Dotyczyć to może wyłącznie robót w obrębie realizowanej budowy.
14. Zgłaszanie do odbioru z wyprzedzeniem 3 dniowym robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika Budowy oraz prowadzenia na bieżąco Dziennika z istotnymi zapisami.
15. Uzgadniać z Zamawiającym i przedkładać do zatwierdzenia karty materiałowe na proponowane materiały do zastosowania w realizowanym zamówieniu.
16. Wykonanie przedmiotu niniejszej umowy przez osoby legitymujące się odpowiednimi kwalifikacjami, a tam gdzie wymagane są określone uprawnienia, przez osoby je posiadające.
17. W przypadku opóźnień w trakcie realizacji robót Wykonawca zwiększy zasób osobowy i techniczny oraz dokona takich zmian organizacyjnych aby dotrzymać terminu zakończenia budowy i nie może żądać z tego powodu dodatkowego wynagrodzenia.
18. Wykonanie przedmiotu zamówienia ze szczególną starannością z zastosowaniem najnowocześniejszej technologii, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru we wszystkich branżach budowlanych, zalecanymi normami, wymogami Prawa Budowlanego oraz z zaleceniami autorów projektu i inspektorów nadzoru.
19. Opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót plan BIOZ (plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia).
20. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, protokołów prób i sprawdzeń, sporządzenie dokumentacji powykonawczej, sporządzenie niezbędnych operatów i pomiarów geodezyjnych i przedłożenie całości w formie książkowej do odbioru końcowego.
21. Poinformowanie Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w formie oświadczenia o całkowitym zakończeniu robót i gotowości budynku do odbioru końcowego. Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót wymaga potwierdzenia w dzienniku budowy przez inspektorów nadzoru wszystkich branż, co będzie stanowić dla Zamawiającego obowiązek powołania Komisji Odbioru Końcowego.
Oświadczenie pisemne kierownika budowy o zakończeniu budowy winno zawierać informację potwierdzoną przez autora projektu o zmianach w odniesieniu do projektu, jeżeli takie wystąpiły, wraz z kwalifikacją przez autora projektu o zmianach istotnych lub nie istotnych.
23. Likwidacja zaplecza budowy i uporządkowanie terenu w ciągu 14 dni od odbioru końcowego i podpisaniu Protokołu odbioru końcowego
24. Realizowanie w trybie pilnym zobowiązań gwarancyjnych w okresie trwania deklarowanej gwarancji. Obowiązek usuwania szkód, wad i usterek spoczywa na Wykonawcy i na jego koszt. W przypadku nie usunięcia zgłoszonych wad i



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

usterek przez Wykonawcy w wyznaczonym terminie, Zamawiający może dokonać usunięcia zgłoszonych usterek przez zlecenie napraw innemu podmiotowi, a kosztami obciąży Wykonawcę.

25. Udział w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu umowy.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Protokolarnie przekazanie placu budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy, mając na uwadze bieg terminu realizacji budowy, który rozpoczyna się od dnia podpisania umowy.
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach budowlanych występujących na przedmiotowym zadaniu z podaniem imiennie osób do pełnienia tych funkcji i sposobu kontaktu z nimi (nr. telefonów). Funkcje pełnić będą:
 - Paninspektor nadzoru d/s budowlanych uprawnień bud. nr
 - Pan..... inspektor nadzoru d/s sanitarnych nr uprawnień
 - Pan.....inspektor nadzoru d/s elektrycznych nr. uprawnień
 - Pan inspektor nadzoru d/s drogowych nr. uprawnień.....
 - Pan..... Przedstawiciel Zamawiającego
3. Przekazanie Wykonawcy Pozwolenia na budowę i Dziennika Budowy
4. Przekazanie wykonawcy dokumentacji projektowej w pełnym zakresie wraz z innymi posiadanymi uzgodnieniami dotyczącymi przedmiotowego zadania.
5. Dokonywanie odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót.
6. Dokonywanie zapłaty za właściwie wykonane i odebrane roboty.
7. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych.
8. Uczestniczenie w procesie realizacji zamówienia zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
9. Kontrolowania postępu i prawidłowości procesu budowlanego niezależnie od pełnienia funkcji inspektorów nadzoru ustanowionych przez Zamawiającego.
10. Wskazanie Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.
11. Zorganizowanie raz w roku w okresie trwania gwarancji przeglądu obiektu pod kątem wystąpienia ewentualnych wad i usterek, których w trakcie odbioru



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

końcowego nie było możliwości do ustalenia (wady ukryte, i inne powstałe w trakcie użytkowania nie z winy użytkowników).

§ 5

Wykonanie Robót

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi, a także może powierzyć wykonanie części robót osobom trzecim tj. podwykonawcom wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego, na zasadach obowiązujących i określonych w art. 647 ustawy z 23.4.1964 r. Kodeksu Cywilnego. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wykaz tych podmiotów z imiennym wyszczególnieniem pracowników tam zatrudnionych. Wykonawca może wykonać całość przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej.
2. W przypadku powierzenia części robót podwykonawcy płatności dla nich realizuje Wykonawca i jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej w dacie wymagalności płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom, dowód dokonania płatności dla podwykonawców w postaci kopii faktury i kopii dokumentu potwierdzającego przelew na ich rzecz oraz oświadczenie podwykonawców o otrzymaniu należności. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w części odpowiadającej kwocie należnej podwykonawcom, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawców, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647 § 5 KC. W przypadku gdyby Zamawiający dokonał zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawców, to wówczas będzie miał prawo do potrącenia całej zapłaconej przez siebie na rzecz podwykonawców kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy lub innej wierzytelności Wykonawcy z jakiegokolwiek stosunku prawnego z Zamawiającym.
Zapłata podwykonawcy obejmuje tylko wynagrodzenie należne za wykonane roboty, bez odsetek lub innych kwot nie będących wartością wykonanych robót.
3. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy usunięcia każdej osoby z terenu budowy, która jest przez niego zatrudniona bez uzgodnienia i wbrew treści niniejszej umowy oraz osób które zachowują się niewłaściwie lub niedbałe w wykonaniu swojej pracy, albo których obecność na terenie budowy jest uznana za stwarzającą zagrożenie (nietrzeźwi, pod wpływem środków odurzających itp.).
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 jest zobowiązany do wykonania wszelkich robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji robót, a które Wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie dokumentacji projektowej oraz dokumentacji przetargowej, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych wizji lokalnej, jak również najnowszej wiedzy technicznej i własnego doświadczenia.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

5. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłego stosowania materiałów, urządzeń i wyposażenia oraz wykonania wszelkich robót dotyczących realizacji niniejszej umowy w standardzie przewidzianym w dokumentacji projektowej, a szczególnie w Specyfikacjach Wykonania i Odbioru Robót. Każdy materiał, sprzęt, urządzenie musi posiadać certyfikat dopuszczający do stosowania w budownictwie i przed zabudowaniem zaakceptowany przez Zamawiającego w postaci Karty Zatwierdzeń.

§ 6

Wynagrodzenie dla Wykonawcy

Strony postanawiają że :

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie całego przedmiotu umowy będzie **wynagrodzenie ryczałtowe** zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą na kwotę netto: PLN słownie
2. Do kwoty netto doliczony będzie podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury,
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest niezmiennie do końca realizacji przedmiotu umowy. Ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu ani pomniejszeniu z powodu wyżek lub niżek wskaźników kosztów robocizny, sprzętu, cen towarów, jakie mają wpływ na wartość robót.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom jedynie w następujących przypadkach:
 - zmiana stawki urzędowej podatku VAT
 - rezygnacji Zamawiającego z części robót, jeśli taka rezygnacja powstanie w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – pomniejszone o wartość niewykonanych robót. Dotyczy to również robót wyszczególnionych w § 5 pkt 5.
5. Rozliczanie za wykonane prawidłowo roboty może następować wg faktur częściowych w 90 % , za całe wykonanie i odebranie przez Zamawiającego elementy robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym w terminach uzgodnionych z Zamawiającym **lub według zaawansowania procentowego elementów ujętych w harmonogramie rzeczowo – terminowo - finansowym**). Pozostałe 10 % zostanie zapłacone przy fakturze końcowej. Faktury przejściowe wystawiane będą w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, nie częściej jednak niż jeden raz w miesiącu w oparciu o protokoły odbioru robót częściowych, określające wykonanie poszczególnych etapów robót, potwierdzone przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego każdej branży.
6. Faktura końcowa VAT może być zapłacona po odbiorze końcowym, sporządzonym bezusterkowym protokołem odbioru końcowego i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku
7. Zapłata za wykonane i odebrane roboty dodatkowe lub uzupełniające zlecone przez Zamawiającego może nastąpić wyłącznie po wcześniejszych uzgodnieniach i negocjacjach co do wysokości, wyliczonej w formie kosztorysu kwoty w oparciu o



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

- aktualne w danym okresie cenniki wydawnictwa Sekocenbud oraz nośniki cenotwórcze takie jak zastosowano w kosztorysie ofertowym w terminach ustalonych tak, jak dla płatności za roboty podstawowe
8. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części zakresu robót objętych zamówieniem wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie pomniejszeniu o wartość tej części robót z których Zamawiający zrezygnował. Wyliczenie wartości tych robót - analogicznie jak przy wycenie zleconych robót dodatkowych i podobnych.
9. Zapłata wynagrodzenia następuje przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie nie później niż po upływie 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zatwierdzenie bądź odmowa zatwierdzenia faktury winna nastąpić w terminie 7 dni roboczych od dnia jej doręczenia. Do faktury należy dołączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców robót że Wykonawca uiszczył na ich rzecz wymagalne wynagrodzenie za dotychczas wykonane roboty budowlane.
10. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego.
- 10.1. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w banku:
..... nr konta:
11. Wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane w ramach umowy roboty nie mogą być przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Zamawiający może wstrzymać płatności faktur częściowych w całości lub w części w razie stwierdzenia przez Zamawiającego lub inspektorów nadzoru wad w wykonaniu przedmiotu umowy, do czasu ich usunięcia, bez skutków w opóźnieniu w zapłacie.
10. Zlecone przez Zamawiającego roboty polegające na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, zgodnych z przedmiotem zamówienia objętego niniejszą umową, rozliczane będą na zasadach określonych w odrębnej umowie, przy zastosowaniu elementów cenotwórczych wynikających z oferty Wykonawcy. W przypadku braku odpowiednich pozycji materiałowych i sprzętowych w kosztorysie ofertowym Wykonawca przyjmie:
- 1) ceny materiałów wg uzgodnionych z Zamawiającym aktualnych cen zakupu, lecz nie wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD dla woj. podkarpackiego, w okresie ich wbudowania,
 - 2) ceny sprzętu wg cennika najmu Wykonawcy, lecz nie wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD dla woj. podkarpackiego w okresie jego użycia. Ceny te muszą być uzgodnione z Zamawiającym,
 - 3) norm nakładów rzeczowych wg KNR, a w przypadku ich braku w KNR wg norm zakładowych Wykonawcy.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

W przypadku braku możliwości potwierdzenia cen materiałów i sprzętu na podstawie wydawnictwa SEKOCENBUD, ich cena zostanie ustalona w drodze negocjacji przeprowadzonych pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

17. Zamówienie, o którym mowa w ust. 10 zostanie udzielone z wolnej ręki na podstawie negocjacji, a jego przedmiotem będą roboty budowlane, sanitarne i elektryczne bądź drogowe związane z realizacją przedmiotu umowy określonym w §1 ust 1 niniejszej umowy.

18. Jeżeli w toku realizacji zadania nastąpi przerwa z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie za rozpoczęty etap lub część inwestycji.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą, po łącznym spełnieniu niżej wskazanych warunków:

1) zgłoszenie Zamawiającemu zamiaru powierzenia części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, do realizacji podwykonawcy,

2) nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym paragrafie.

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca realizujący niniejszą umowę zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią roboty budowlane, obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, którą zamierza zawrzeć, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć taką umowę, obowiązany jest dołączyć do projektu umowy, którą zamierza zawrzeć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

3. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o



podwykonawstwo zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i który w szczególności:

- 1) nie określa w sposób jednoznaczny:
 - a) zakresu powierzanych podwykonawcy robót budowlanych;
 - b) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
 - c) wysokości wynagrodzenia i zakresu robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - d) postanowień spójnych z umową w szczególności w zakresie okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych oraz innych obowiązków w stosunku do okresów wynikających z umowy;
 - e) postanowień dotyczących możliwości przejęcia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawcy,
 - włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad przez podwykonawcę w okresie zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonej przez podwykonawcę robót Wykonawcy lub w okresie ich odpowiedzialności z tytułu rękojmi wobec Wykonawcy),
 - skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez podwykonawcę,
 - odebrania robót zrealizowanych przez podwykonawcę,
 - rozliczenia odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych, zrealizowanych przez podwykonawcę,
 - a) postanowień dotyczących dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
 - b) postanowień zakazujących podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
 - c) postanowień zakazujących podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy,
 - d) postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójne z treścią niniejszej umowy.
- 1) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
1. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Zamawiający, w terminie 10 dni od otrzymania umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w art. 143b ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 10 dni od otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, realizowane w ramach niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w niniejszej umowie.
6. Przepisy ust. 2–10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
7. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia oznacza bezskuteczność wobec Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
8. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy lub zakończenia realizacji umowy.
9. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie i dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
11. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie postanowień umowy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

- robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.
12. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia sporu lub wszczęcia postępowania sądowego, Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją niniejszej umowy.
 13. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, przedstawi jednocześnie dokument podpisany również przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, w którym wskaże stosowny podział należności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na podstawie protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych, potwierdzonych przez Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
 14. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców Zamawiający dokona wypłaty na rzecz Wykonawcy części wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1, przy zachowaniu ustaleń określonych w § 6 ust. 3, jeżeli Wykonawca przedstawi:
 - 1) oryginały oświadczeń każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich ich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności, przy czym każde z tych oświadczeń powinno być wystawione na dzień przypadający nie wcześniej aniżeli na siódmy dzień po dniu podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego, w związku z wykonaniem których oświadczenia te są składane; lub
 - 2) potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę lub podwykonawcę każdemu z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzone przez bank prowadzący obsługę rachunku bankowego Wykonawcy lub podwykonawcy oraz kopii faktur na podstawie których dokonano zapłaty w przypadku dalszego podwykonawcy,
 20. W przypadku nie dołączenia do faktury VAT przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 19, Zamawiający może zatrzymać odpowiednią kwotę odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i przekazać ją na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców do momentu złożenia wymaganych dokumentów.
 21. W przypadku zgłoszenia do Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli



- przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wymagalnych roszczeń o zapłatę z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług, wskazując na uchylenie się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Zamawiający wzywa Wykonawcę aby w terminie 7 dni zajął stanowisko w sprawie roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz dowodów na poparcie swojego stanowiska.
22. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający dokonuje płatności w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do Zamawiającego.
 23. Zamawiający o dokonaniu płatności o której mowa w ust. 22, powyżej, informuje zobowiązanego do zapłaty Wykonawcę oraz potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, wygasa do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 24. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
 25. W przypadku gdy czynność wskazana w ust. 22, (zapłata należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekraczają kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz żądać kary umownej określonej w §12 niniejszej umowy.
 26. Wykonawca w powyższym zakresie upoważnia na podstawie umowy Zamawiającego do płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przy zachowaniu warunków określonych w umowie.
 27. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
 28. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie w dniu zawarcia umowy kwotę zabezpieczenia w wysokości zł



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

(słownie:) – tj. 5 % wartości umowy brutto, w formie:
.....

2. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości za wykonane roboty.
3. Wnoszenie i zmiana form zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, zaś 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
5. Część zabezpieczenia tj. 70% ustalonej w § 8 ust. 1 kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia na podstawie protokołu odbioru bez uwag.
6. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30% ustalonej w § 8 ust. 1 kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
7. Podane wyżej terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy rozpoczynają swój bieg po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
8. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania lub nie wykonania przedmiotu umowy i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego o usunięcie naruszeń, w terminie 14 dni, który to termin upłynął bezskutecznie, to zabezpieczenie należytego wykonania, o którym mowa w ust. 1 staje się własnością Zamawiającego i będzie ono wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanych robót.

§ 9

Gwarancja jakości i rękojmi za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanego przedmiotu umowy.
2. Termin gwarancji jakości wynosi miesięcy i liczy się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

3. Jeżeli okres gwarancji na wbudowane maszyny, urządzenia i sprzęt jest dłuższy niż ... miesięcy, to okres gwarancji jakości ulega wydłużeniu o czas wynikający z gwarancji udzielonej przez producenta. Dokument gwarancyjny, podlega akceptacji Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć jako załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.
4. Jeżeli Wykonawca użył materiałów lub sprzętu, na które dostawca udzielił mu krótszej (okresowo) gwarancji niż czas gwarancji jakości Wykonawcy udzielony w ust. 1 niniejszego paragrafu, to skrócona gwarancja dostawcy dla Wykonawcy w żadnym przypadku nie ma wpływu na termin gwarancji Wykonawcy wobec Zamawiającego i w żadnym przypadku nie ogranicza roszczeń Zamawiającego wynikających z udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości przedmiotu umowy (**dotyczy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje nośników energii, stanowiących stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne związane z przeznaczeniem budynku.**)
5. Zakończenie obowiązywania gwarancji następuje po czasie na jaki Wykonawca jej udzielił, z tym że okres gwarancji wydłuża się o czas, na jaki wystąpiła przerwa w użytkowaniu obiektu w wyniku wad i usterek wynikających z nienależytego wykonania umowy, których nie można było ujawnić w trakcie odbiorów.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym na pisemne wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym przez Zamawiającego, technicznie uzasadnionym terminie, lub natychmiast, jeżeli wada zagrażałaby życiu lub zdrowiu osobom użytkującym obiekt.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego, na podstawie ust. 6, terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 12 niniejszej umowy oraz domagać się ich usunięcia od Wykonawcy lub, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu do ich usunięcia, może powierzyć usunięcie wad lub usterek innemu podmiotowi (wykonanie zastępcze), a powstałymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy i przepisów Kodeksu Cywilnego.
9. Udzielona gwarancja nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

10. Niezależnie od udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. Rękojmia wynosi miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

§ 10

Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub wykończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy o więcej niż 10 dni albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy. Odstąpienie od umowy możliwe jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy dla skorygowania zaniedbań i naruszeń.

2. Jeżeli realizacja przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót o więcej niż 10 dni z powodu nierozstrzygniętego sporu pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy oraz wprowadzenia na plac budowy kolejnego Wykonawcy celem dokończenia prac w terminie umownym.

3. Ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w przypadku upadłości Wykonawcy lub zgłoszenia wniosku o ogłoszenie jego upadłości albo złożenia oświadczenia Wykonawcy o wszczęciu postępowania naprawczego; wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli, wszczęcia egzekucji wobec Wykonawcy; przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy; zagrożenia niewypłacalnością lub niewypłacalności Wykonawcy; zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w razie przerwania wykonywania robót, nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą umową.

4. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 i 2 przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 635 i 636 KC.

5. 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 - art. 145 Prawa zamówień publicznych.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

6. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego. Wykonawca, po doręczeniu mu oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy, powstrzyma się od dalszego wykonywania przedmiotu umowy, zabezpieczy plac budowy a następnie opuści rejony prac i dokona przy udziale Zamawiającego protokolarnej inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy.

7. W przypadku rozwiązania umowy, z powodu okoliczności za które odpowiada Zamawiający, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia Zamawiającego o rozwiązaniu umowy.

§ 11

Odbiór Robót

1. Strony ustalają i zobowiązują się do stosowania formy i zasady postępowania dotyczącego odbioru robót:

- Odbiór robót zanikających i zakrytych w ciągu 3 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego wpisem do dziennika budowy.
- Odbiór częściowy robót wykonanych w celu wystawienia faktur przejściowych z zakresem zgodnym z harmonogramem rzeczowo-finansowym lub **według zaawansowania procentowego elementów ujętych w harmonogramie rzeczowo – terminowo - finansowym**). Do wystawionej faktury Wykonawca dołączy wyliczenie kwoty w niej zawartej na podstawie obowiązującego harmonogramu rzeczowo-finansowego. Jeżeli wystawiona faktura dotyczyć będzie robót, dla których były wymagane próby lub inne sprawdzenia, ma obowiązek przedstawić niezbędne protokoły, potwierdzenia o ich prawidłowym wykonaniu (działaniu)
- Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiot umowy, po sprawdzeniu jego kompletności i jego należytnym wykonaniu.

2. Do odbioru końcowego Wykonawca przedkłada:

- komplet wszystkich protokołów z przeprowadzonych prób i odbiorów częściowych oraz oświadczenie kierownika budowy i autora projektu o zakończeniu robót zgodnie z projektem.
- świadectwa dopuszczenia, certyfikaty i atesty na materiały, sprzęt i urządzenia zastosowane w odbieranym obiekcie,



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

- dokumentację powykonawczą z uzupełnionymi i zaakceptowanymi zmianami przez projektanta jeżeli takie wystąpiły, a w szczególności ze zmianami istotnymi w świetle przepisów Prawa budowlanego.
 - powykonawczą inwentaryzację geodezyjną (operat geodezyjny)
 - pozytywne protokoły z kontroli kompetentnych organów i służb uprawnionych przepisami Prawa budowlanego (np. kominiarskie, gazowe, p.poż i inne)
 - wszelkie dokumenty istotne dla przedmiotu odbieranego obiektu jak: ekspertyzy, oceny techniczne, zalecenia organów państwowego nadzoru budowlanego i innych służb państwowych.
3. Do odbioru końcowego Zamawiający powołuje Komisję Odbiorową oraz wyznacza Przewodniczącego Komisji w ciągu 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru w formie oświadczenia.

W skład Komisji wchodzi wytypowani przedstawiciele Zamawiającego, inspektorzy nadzoru, osoby uczestniczące w procesie inwestycyjnym (architekci, projektanci branżowi, przedstawiciele przyszłych użytkowników i organów państwowych). Wykonawca ma obowiązek brania udziału w pracach Komisji w każdym zwołanym spotkaniu wyznaczonym przez Przewodniczącego Komisji.

Zawiadomienia o dacie, godzinie oraz miejscu rozpoczęcia pracy Komisji

Odbiorowej powiadamia pisemnie wszystkich uczestników Zamawiający.

Praca Komisji trwa do dnia podpisania bezusterkowego końcowego Protokołu Odbioru przedmiotu zamówienia.

4. Odbiór końcowy jest uznany za dokonany, jeżeli Komisja Odbiorowa potwierdzi, że przedmiot odbioru jest zrealizowany zgodnie z umową bez wad i usterek i nadaje się do użytkowania.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że obiekt nie jest gotowy do odbioru z powodu niezakończenia lub z powodu wystąpienia wad, które nadają się do usunięcia, Komisja przerwie odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania prac lub usunięcia wad, a po ich wykonaniu powróci do czynności odbioru końcowego. Nie wykonanie tych prac w terminie upoważnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych w wysokościach jakie przewiduje umowa za opóźnienie terminu wykonania zamówienia.
6. W przypadku wystąpienia wad, które nie nadają się do usunięcia Zamawiający



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

może:

- jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, przyjąć przedmiot odbioru obniżając wynagrodzenie należne Wykonawcy proporcjonalnie do utraconej wartości użytkowej czy estetycznej
- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi albo odstąpić od umowy i żądać odszkodowania, Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 60 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - a) odstąpienia lub rozwiązania umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 pkt 1 niniejszej umowy,
 - b) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 pkt. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień roboczy zwłoki,
 - c) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady - 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §6 pkt 2 niniejszej umowy, za każdy dzień roboczy zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wad
 - d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w umowie,
 - e) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 500,00 zł,
 - f) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 zł,
 - g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – wysokości 500,00 zł



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

- h) jeżeli czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy lub Kierownika robót, będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w § 3 ust. 10 lub zaakceptowana przez Zamawiającego, w kwocie 200 zł, za każdy rozpoczęty dzień wykonywania tych czynności przez tą osobę,
2. Niezależnie od kar umownych określonych w niniejszej umowie, każda ze stron umowy może domagać się odszkodowania uzupełniającego za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Zmiany postanowień umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz załączników stanowiących integralną część umów mogą nastąpić jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z tym że zmiany nie mogą naruszać odpowiednich uregowań Prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku, gdy:
 - 2.1. Niezbędna jest zmiana terminu zakończenia robót z powodu:
 - 1) wystąpienia warunków pogodowych mających wpływ na niemożliwość prowadzenia robót budowlanych, takich jak: długotrwałe intensywne opady trwające powyżej 5 dni, powódź (czas niezbędny na ustąpienie wody z zalanego terenu i możliwość kontynuacji lub rozpoczęcia robót), które zgodnie z SST (szczegółową specyfikacją techniczną) uniemożliwiają prowadzenie robót (o ilość dni występowania tych warunków),
 - 2) wystąpienia robót **koniecznych** (o ilość dni niezbędnych do wykonania robót podobnych),
 - 3) wystąpienie okoliczności powodujących konieczność opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania (jak na przykład: opracowania projektowe, decyzja pozwolenia na budowę/ zgłoszenia w zakresie koniecznych zmian (o ilość dni niezbędnych do opracowania materiałów projektowych lub niezbędnych dokumentów),



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

4) wstrzymania robót spowodowanych wykryciem na przykład przedmiotów niebezpiecznych, szczątków ludzkich, zabytków, pozostałości budowli podziemnych (o ilość dni wstrzymania robót),

5) wstrzymania robót budowlanych przez organy administracji publicznej (o ilość dni wstrzymania robót),

6) inne niezależne od Wykonawcy zdarzenia, które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu,

2.2. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego zamówienia, ze zmniejszeniem wynagrodzenia, gdy w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności powodujące, że niecelowe będzie wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową.

2.3. Zamawiający dopuszcza również, za zgodą projektanta, zmianę sposobu wykonania poszczególnych robót przy zachowaniu parametrów oraz możliwość zastosowania materiałów zamiennych, innych technologii lub rozwiązań, gdy zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego, nie spowoduje wzrostu kosztów inwestycji lub wpłynie na przyspieszenie terminu zakończenia robót.

2.4. Nastąpi zmiana stawki podatku VAT po podpisaniu umowy i niezbędna będzie zmiana wynagrodzenia brutto z tych przyczyn.

2.5. Wystąpienia siły wyższej.

2.6. Zamawiający dopuszcza zmianę istotnych postanowień niniejszej umowy w zakresie terminów wystawiania faktur częściowych przypadku zmiany harmonogramu realizacji robót.

3. W związku z okresem realizacji umowy który wynosi ponad 12 miesięcy strony uzgadniają następujące regulacje:

3.1. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

3.2.W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, tj. Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz prawa o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016r. poz. 1570 z późn. zm.).
2. Zapisy w SIWZ stosują się odpowiednio.
3. Wszelkie zmiany treści umowy oraz innych wiążących dokumentów, (oświadczeń, potwierdzeń, zobowiązań) wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporów powstałych między nimi a wynikających lub pozostających w pośrednim lub bezpośrednim związku z umową na drodze bezpośrednich negocjacji.
5. Rozstrzygnięcie sporów nie załatwionych polubownie strony umowy zgodnie poddają Sądowi Powszechnemu właściwemu wg siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

§15

Integralną częścią niniejszej umowy są:

1. Oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym,



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
36-040 Boguchwała ul. Przemysłowa 3/31
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego
w Boguchwale przy ul. Reja 7

2. Harmonogram rzeczowo – terminowy- finansowy sporządzony zgodnie z §2 ust. 3 umowy,
3. Dokumentacja projektowa,
4. SIWZ, w tym specyfikacje techniczne i przedmiary robót,
5. Karta gwarancyjna.

Zamawiający :

Wykonawca: