

**Umowa na roboty budowlane nr \_\_\_\_\_ / 2022**

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2022 r. w Siedlcach pomiędzy Siedleckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siedlcach przy ul. Starowiejskiej 60, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS pod nr 106586, NIP 821-18-56-179, Regon 710475535, BDO 000414119, Kapitał zakładowy 13 026 500 zł. zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez :  
Pana Adama Zawadzkiego - Prezesa Zarządu

a

\_\_\_\_\_ zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

W oparciu o przeprowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) – zwaną dalej ustawą Pzp, o wartości szacunkowej zamówienia mniejszej niż progi unijne, postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania w generalnym wykonawstwie czynności i roboty budowlane polegające na realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego, obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny z 50 mieszkaniami czynszowymi wraz z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z załączonym projektem budowlanym na działce nr 23/2 obręb 35 przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach w stanie gotowym do zasiedlenia „pod klucz”, z pełną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną oraz wyposażeniem niezbędnym do właściwego użytkowania mieszkań oraz funkcjonowania całego zespołu mieszkaniowego wraz z pełnym uzbrojeniem terenu i przyłączami (wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej) zgodnie z:
  - projektem budowlanym „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem na 51 miejsc parkingowych przy ul. Gospodarczej 19 dz. nr 23/2 obręb 35” opracowanym przez Jarosława Kraszkę, Marcina Janisiewicza, Konrada Juryckiego, Adama Pieścika oraz Wojciecha Żółkowskiego,
  - projektem wykonawczym „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem na 51 miejsc parkingowych przy ul. Gospodarczej 19 dz. nr 23/2 obręb 35” opracowanym przez Jarosława Kraszkę, Marcina Janisiewicza, Konrada Juryckiego, Adama Pieścika oraz Wojciecha Żółkowskiego, Ewę Rykałę,
  - projektem zagospodarowania terenu i projektem technicznym „Budowa przyłącza kanalizacji deszczowej dla budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach, dz. nr 19-6/4, 35-19/1, 35-23/2 obręb 35” opracowanym przez Konrada Juryckiego,
  - projektem zagospodarowania terenu i projektem technicznym „Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza wodociągowego dla budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach, dz. nr 35-23/2, 35-19/1, 19-6/4, 19-19/29 obręb 35” opracowanym przez Konrada Juryckiego,
  - specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
  - uwagami zawartymi w SWZ,
  - warunkami branżowymi dostawców mediów,
  - harmonogramem rzeczowo - finansowym,
  - zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
2. Na przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 składa się w szczególności następujący zakres rzeczowy robót:
  - a) przygotowanie i zorganizowanie placu budowy zgodnie z przepisami,
  - b) wytyczenie geodezyjne posadowienia budynku, obiektów budowlanych towarzyszących i infrastrukturą techniczną zewnętrzną,
  - c) pełny zakres robót ogólnobudowlanych i wykończeniowych wraz z pełnym wyposażeniem technicznym budynków, lokali mieszkalnych w stanie gotowym do zasiedlenia i użytkowania "pod klucz", w tym wykonanie m. i.:

- instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania,
  - instalacji wodociągowych i kanalizacji,
  - instalacji wentylacji mechanicznej,
  - instalacji wewnętrznych elektrycznych,
  - instalacji oświetlenia terenu,
  - instalacji telefonicznej,
  - instalacji RTV,
  - instalacji domofonowej,
  - instalacji odgromowej,
  - instalacji okablowania strukturalnego,
  - przyłączy i instalacji wewnętrznych wodno – kanalizacyjnych,
  - sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
  - przyłącza energetycznego i teletechnicznego,
  - usunięcia kolizji budynku z kablami SN,
  - małej architektury,
  - dróg, chodników, placów, parkingów i zieleni, śmietnika,
- d) wykonanie pełnej infrastruktury technicznej zewnętrznej (przyłącza) i wewnętrznej niezbędnej do użytkowania mieszkań z tym, że:
- przyłączenie budynku do sieci elektroenergetycznej zostało wykonane przez PGE Dystrybucja S.A. zgodnie z odrębną umową o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej i warunkami przyłączenia do sieci dystrybucyjnej. Do wykonania zgodnie z projektem pozostaje odcinek przyłącza wychodzący ze złącza kablowego do budynku. Wykonane złącze kablowe do budynku Wykonawca, po zawarciu umowy z PGE Dystrybucja S.A. będzie wykorzystywał do zasilania placu budowy,
  - przyłączenie budynku do sieci ciepłowniczej zostanie wykonane przez Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o. zgodnie z odrębną umową o przyłączenie do sieci ciepłowniczej i warunkami przyłączenia do sieci ciepłowniczej.
- e) wykonanie zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją projektowo – techniczną, wytycznymi zawartymi w decyzji – pozwoleniu na budowę, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach, opinii Zespołu Uzgadniania Dokumentacji, warunkami przyłączenia budynku do sieci centralnego ogrzewania, sieci telefonicznej, sieci energetycznej, wody i kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót”
- f) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej związanej z wytyczeniem usytuowania budynku i infrastruktury zewnętrznej, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej całego zadania inwestycyjnego i uzyskanie potwierdzenia prawidłowego jej wykonania przez Oddział Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii w Siedlcach, sporządzenia pomiarów powykonawczych powierzchni utwardzonych i terenów zieleni,
- g) przeprowadzenie kamerowania kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- h) obliczenie powierzchni mieszkań zgodnie z normą PN-ISO 9836. Wykonawca dostarczy dokumentację graficzną z wykonanych pomiarów mieszkań (dla każdego mieszkania odrębnie) z oznaczeniem wszystkich istotnych dla wyniku obliczeń wymiarów oraz dokonanych obliczeń. Ponadto wykonawca dostarczy dokumentację wykonaną zgodnie z normą PN-ISO 9836 dotyczącą pozostałych pomieszczeń w budynku wraz z określeniem wysokości pomieszczeń.
- i) wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia.
- j) sporządzenie karty gwarancyjnej budynku.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane działką nr 23/2 obręb 35 przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach, posiada dokumentację techniczno – budowlaną (wykonawczą) na tę inwestycję oraz pozwolenie na budowę.
4. W przypadku sporów co do przedmiotu zamówienia rozstrzygający jest przedmiot zamówienia wynikający z projektu budowlanego wykonawczego, specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych, uwag zawartych w SWZ i niniejszej umowie, zasad wiedzy technicznej, Polskich Norm i obowiązujących przepisów w zakresie mieszkań czynszowych wymienionych w Rozporządzeniu 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 powstających przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2021 r., poz. 766 z późn. zmianami). Przedmiary robót (załącznik nr 4) należy traktować jako materiał pomocniczy. Ilości robót określone w przedmiarach nie stanowią podstawy do zmiany wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 2.

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dziennikiem budowy i pozwoleniem na budowę w terminie do 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy;
2. Dostarczenie Wykonawcy dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej w jednym egzemplarzu;
3. Zapewnienie nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
4. Odebranie przedmiotu umowy, po sprawdzeniu jego należytego wykonania oraz po udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
5. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót, o którym mowa w § 3 ust.1 stanowiącym załącznik 7 do niniejszej umowy.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac, o których mowa w § 1 niniejszej umowy zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, należytą starannością i zasadami wiedzy technicznej oraz uzgodnionymi z Zamawiającym zmianami podjętymi w trakcie realizacji inwestycji. Realizacja przedmiotu umowy przebiegać będzie w terminach wynikających z opracowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego robót stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca przed zgłoszeniem obiektów do odbioru końcowego musi na własny koszt dokonać odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego jednostki, takie jak, Straż Pożarna, Urząd Dozoru Technicznego, SANEPID (potwierdzenie o wyniku badania wody), PGE Dystrybucja Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne sp. z o.o w Siedlcach, Zakład Kominiarski, Operator Telekomunikacyjny oraz uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego Miasta Siedlce.
3. Odbiory oraz czynności wymienione w pkt. 2 Wykonawca wykonana na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa.
4. Wykonawca w ramach zakresu umowy dokona oznaczenia lokali mieszkalnych, komórek lokatorskich, pomieszczeń gospodarczych i technicznych w budynku oraz miejsc parkingowych. Ponadto dokona oznaczenia wodomierzy, liczników ciepła, gazu i energii elektrycznej, urządzeń odcinających doprowadzających poszczególne media do mieszkań, szachtów elektrycznych i teletechnicznych, wod-kan, centralnego ogrzewania, hydrantów i innych. Oznaczenia powinny być wykonane w sposób czytelny, estetyczny i trwały.

§ 4.

Wykonawca przyjmuje na siebie dodatkowo następujące obowiązki:

1. Pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez specjalistyczne firmy infrastruktury technicznej i podwykonawców, w tym także zapewnienie wykonawstwa komplementarnego w stosunku do zrealizowanego zakresu robót wykonanych np. przez firmy elektrotechniczne, hydrauliczne, ciepłownicze, w tym także dokonywania przez te firmy odpowiednich aktualnych wpisów do Dziennika Budowy,
2. Udostępnienia pomieszczeń, obiektów tymczasowych specjalistycznym firmom i podwykonawcom,
3. Informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
4. Informowanie Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających - jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) - zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych robót, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji inwestycji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
6. Organizacji na terenie budowy biura budowy przystosowanego do przeprowadzenia narad koordynacyjnych w czasie realizacji inwestycji.

§ 5.

1. Wykonawca na własny koszt organizuje plac budowy, drogi dojazdowe, ogrodzenie, doprowadza niezbędną infrastrukturę, a zwłaszcza wodę i odprowadzenie ścieków, energię elektryczną i energię ciepłą.
2. Wykonawca na czas budowy zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej i ciepłej oraz w okresie realizacji robót będzie ponosił koszty zużycia tych mediów na rzecz ich gestorów – do czasu odbioru budynku po wyrażeniu zgody przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego na użytkowanie budynku.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania do zasilania placu budowy w energię elektryczną złącza kablowego wykonanego przez PGE Dystrybucja S.A. do docelowego zasilania budynku.
4. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy oraz będzie ponosił koszty gromadzenia i wywozu odpadów z placu budowy.

§ 6.

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót zamieszcza we właściwym miejscu na budowie tablicę informacyjną.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rzetelnego i starannego prowadzenia Dziennika Budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i utrzymania na swój koszt ogrodzenia placu budowy, strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa, BHP i przeciwpożarowych.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie odpowiednio usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady, niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i śmieci.
5. Wykonawca zobowiązuje się do udostępniania wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego, Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, podwykonawcom i pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu budowy, usunięcia wszelkich zanieczyszczeń i elementów po budowie oraz przekazania go Zamawiającemu w terminie określonym w ofercie przetargowej i umowie.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu dokumentacji projektowej, przekazania Zamawiającemu 1 kompletu dokumentacji powykonawczej opisanej w § 13 ust. 5 wraz ze wszystkimi adnotacjami o wprowadzonych zmianach w trakcie wykonywania zamówienia.
8. Wykonawca sporządzi instrukcje obsługi mieszkań i innych pomieszczeń, instrukcje obsługi wszelkich wbudowanych w tych pomieszczeniach instalacji, a także stolarki okiennej i drzwiowej, głowic termostatycznych przy grzejnikach, termoregulatorów i innych elementów wyposażenia mającego wpływ na użytkowanie tych pomieszczeń odrębnie dla każdego pomieszczenia. Instrukcja powinna zawierać zapisy o zakresie czynności konserwacyjnych, które należy wykonywać aby nie stracić prawa do napraw w ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji. Brak zapisów dotyczących konserwacji urządzeń skutkuje wykonywaniem obsługi konserwacyjnej przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.
9. Wykonawca sporządzi protokół przekazania kompletu kluczy do wszystkich drzwi zamontowanych w budynku, kluczy do szachtów instalacyjnych, drzwiczek do urządzeń pomiarowych zainstalowanych w budynku i przekaze Zamawiającemu. Wykonawca dokona oznaczenia kluczy przy pomocy czytelnych zawieszek.
10. Wykonawca zobowiązuje się w czasie trwania okresu gwarancji i rękojmi do uczestniczenia w corocznych przeglądach gwarancyjnych budynku z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Najemców, Inspektora Nadzoru oraz Administratora.
11. Wykonawca dokona oznakowania budynku znakami informacyjnymi przeciwpożarowymi, przeciwpożarowych wyłączników prądu zgodnie z wymogami Państwowej Straży Pożarnej.
12. Wykonawca zamontuje w budynku co najmniej 3 uchwyty do mocowania flag.
13. Wykonawca zamontuje znaki drogowe oznaczające parking, miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej oraz strefę ruchu.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych, fabrycznie nowych materiałów i urządzeń niezbędnych do wybudowania i funkcjonowania budynku mieszkalnego z materiałów o jakości określonej w projekcie budowlanym i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane, przepisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.), wymaganiami SWZ oraz projektu co do jakości.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem każdego materiału lub urządzenia wypełnić wnioski materiałowy i uzyskać akceptację inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży oraz przedstawiciela Zamawiającego. Wniosek materiałowy stanowi załącznik nr 8 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia jakości, wytrzymałości, ciężaru i ilości zużytych surowców i materiałów.
5. Badania, o których mowa w pkt.5 będą realizowane przez Wykonawcę na jego koszt.

§ 8.

1. W ramach zawartej umowy Wykonawca usunie we własnym zakresie i na własny koszt istniejące ewentualnie uzbrojenie terenu lub fundamenty nie wykazane na mapach geodezyjnych.

§ 9

1. Wykonawca wyraża zgodę na wykonanie wykończenia lokali mieszkalnych w standardzie wyższym niż w projekcie budowlanym. Wynagrodzenie Wykonawcy w takim przypadku będzie wynikało z odrębnej umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a przyszłym Najemcą mieszkania. Zakres robót podlegający wykonaniu będzie ustalany pomiędzy Wykonawcą, a przyszłym Najemcą, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2.
2. Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie robót, o których mowa w ust. 1 pod warunkiem, że jakość użytych materiałów i standard wykonania robót będzie co najmniej równoważny ze standardem wynikającym z projektu budowanego lub wyższy.
3. Zgłoszenia przyszłych najemców dotyczące wykonania robót, o których mowa w ust. 1 Zamawiający przekaze Wykonawcy w uzgodnionym z Wykonawcą terminie.

§ 10.

Termin wykonania

1. Termin wykonania zamówienia - 24 miesiące od dnia zawarcia umowy (tj. r).
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego będzie podpisany po uprawomocnieniu się decyzji wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zezwalającej na użytkowanie budynku.
3. Terminy wykonania poszczególnych etapów robót określa harmonogram rzeczowo – finansowy robót, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy, stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i zgłoszenia do odbioru robót budowlanych o wartości co najmniej \_\_\_\_\_ \* zł. brutto (słownie: \_\_\_\_\_ tysięcy zł.) w terminie do dnia 30 kwietnia 2024 r. (\_\_\_\_\_ miesięcy od dnia rozpoczęcia robót.)
5. W przypadku odmowy uruchomienia lub cofnięcia Zamawiającemu kredytu przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 7, uzasadnianej nieterminowym realizowaniem inwestycji (budynku będącego przedmiotem umowy) Wykonawca naprawi wynikłą z tego szkodę w całości. W szczególności szkodą będzie przewidziana za zawarcie umowy o kredyt zawartej przez Zamawiającego z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, różnica pomiędzy oprocentowaniem kredytu niezbędnego do dokończenia inwestycji objętej umową, a oprocentowaniem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz inne udokumentowane koszty poniesione przez Zamawiającego.

\* 73 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1

§ 11

Kierowanie i nadzór nad robotami.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane. Osoby te są zobowiązane do posiadania aktualnych dokumentów potwierdzających ich uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić funkcje kierownika budowy w pełnym wymiarze czasu pracy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_, zaświadczenie z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr weryfikacyjnym \_\_\_\_\_ oraz ustanawia osoby kierujące robotami sanitarnymi, elektrycznymi i drogowymi, posiadające wymagane uprawnienia, określone w ust. 1.
4. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy dostarczy Zamawiającemu oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy i kierowników robót w formie wymaganej przez PINB w Siedlcach.
5. Zmiana kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie do 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w ust. 1. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana kierownika budowy winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
7. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
8. Kierownik budowy sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i uzyska akceptację Zamawiającego przed przekazaniem placu budowy.
9. Kierownik budowy (robót) będzie uczestniczył w procesie przekazania obiektów do użytkowania do czasu uzyskania przez Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku.
10. Kierownik budowy zobowiązany jest do udziału w przeprowadzanych przeglądach gwarancyjnych.
11. Nadzór na budowie w imieniu Zamawiającego będzie sprawować \_\_\_\_\_ posiadający uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr \_\_\_\_\_ zaświadczenie z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr weryfikacyjnym \_\_\_\_\_ oraz inspektorzy nadzoru robót branżowych.

§ 12

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości \_\_\_\_\_ złotych (słownie złotych: \_\_\_\_\_ 00/100) brutto obejmujące podatek VAT.  
Wynagrodzenie netto wynosi \_\_\_\_\_ złotych (słownie złotych: \_\_\_\_\_ 00/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową opisaną w § 1 umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, uwagami zawartymi w niniejszej umowie i specyfikacji warunków zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 wynikające z kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej (załącznik nr 6) nie podlega żadnym zmianom w okresie realizacji przedmiotu umowy, z wyjątkiem waloryzacji określonej w § 22.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec zmianom przewidzianym w § 21, 22 i 23 niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy \_\_\_\_\_.
6. Kosztorys ofertowy wykonany metodą kalkulacji szczegółowej będzie podstawą do rozliczeń pomiędzy stronami. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywało fakturami częściowymi wystawionymi przez Wykonawcę, za wykonane i odebrane elementy robót, zgodne z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót opracowanym

- przez Wykonawcę na podstawie kosztorysu ofertowego, na podstawie protokołu odbioru częściowego, dokonanego przez przedstawicieli nadzoru inwestorskiego, jednakże nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Wzór protokołu odbioru częściowego dostarczy Zamawiający.
7. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą podpisane bez zastrzeżeń protokoły częściowego odbioru robót.
  8. Protokoły częściowego odbioru zakończonych elementów robót sporządzane będą przez kierownika budowy (robót). Inwentaryzację z wyceną wg harmonogramu rzeczowo finansowego (załącznik nr 7) wykona kierownik budowy i po sprawdzeniu oraz zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży przekaże do akceptacji Zamawiającemu.
  9. Kwota rozliczona podczas wszystkich odbiorów częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia. Pozostałe 10 % zostanie wypłacone po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 ust. 2.
  10. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego oraz wydanie decyzji zezwalającej na użytkowanie budynku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
  11. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowej faktury.
  12. Warunkiem dokonania płatności faktury częściowej przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy za odebrane roboty jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę w zakresie robót budowlanych lub zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę w zakresie dostaw i usług, z zastrzeżeniem ust. 16 i ust. 20. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
  13. Warunkiem dokonania płatności faktury końcowej przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy za odebrane roboty jest przedstawienie dowodów o uregulowaniu wszystkich wynikających z umowy zobowiązań wobec podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę w zakresie robót budowlanych lub zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę w zakresie dostaw i usług, z zastrzeżeniem ust. 19. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
  14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 17. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 5), Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego

### § 13

#### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) Odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie elementów robót,
  - b) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - c) Odbiór końcowy,
  - d) Odbiór przed upływem okresu rękojmi i gwarancji, dla wad zgłoszonych przed upływem gwarancji i rękojmi.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) oraz potwierdzone wpisem przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - a) Pozwolenie na użytkowanie obiektu wystawione przez PINB w Siedlcach,
  - b) Dziennik budowy,
  - c) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu, z uwzględnieniem ewentualnych zmian dokonanych w trakcie realizacji inwestycji,
  - d) Wymagane dokumenty, protokoły badania poszczególnych instalacji w budynku, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i odbiorów (m.in. instalacji, przyłączy, wynik kamerowania kanalizacji deszczowej i sanitarnej), wentylacji grawitacyjnej, wynik badania wody przez Sanepid, opinię z oględzin urządzeń grzewczo - kominiarskich, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą budynku i wybudowanych obiektów i przyłączy oraz inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, warunkujące odbiór końcowy i przekazanie przedmiotu zamówienia do użytkowania,
  - e) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz terenów sąsiadujących,
  - f) Dokumenty potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane, przepisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz wymaganiom określonym w projekcie i dokumentacji (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy/robót),
  - g) Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
  - h) Kartę gwarancyjną budynku oraz karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń,
  - i) Instrukcje obsługi mieszkań i innych pomieszczeń, wszelkich wbudowanych w tych pomieszczeniach instalacji a także stolarki okiennej i drzwiowej, głowic termostatycznych przy grzejnikach, termoregulatorów i innych elementów wyposażenia mającego wpływ na użytkowanie tych pomieszczeń odrębnie dla każdego rodzaju pomieszczenia,
  - j) Obliczenie powierzchni mieszkań zgodnie z normą PN-ISO 9836,
  - k) Protokół z pomiarów powykonawczych powierzchni utwardzonych i terenów zieleni, zgodnie z wymogami określonymi w § 1 ust.2 f niniejszej umowy.
6. Zamawiający powoła Komisję, wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorów częściowych lub odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
  - c) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający zażąda ich usunięcia w wyznaczonym terminie.



8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych, w tej dacie wad i usterek.
9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
11. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin przeglądu robót przed upływem terminu gwarancji i rękojmi oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
12. Po udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad odnotowanych przy odbiorze końcowym, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 17 niniejszej umowy oraz terminy okresu gwarancji i rękojmi.

#### § 14.

##### Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres \_\_\_\_ lat.
2. Okres rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy, zgodnie z art. 568 kc w związku art. 656 i 638 kc i wynosi 5 lat.
3. Okres gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę oraz okres rękojmi za wady rozpoczyna swój bieg od daty podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
4. W okresie, o którym mowa w § 14 ust. 3 niniejszej umowy Zamawiający ma prawo zgłaszania, a Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub wiadomością e-mail) powiadomienia przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 14 ust. 5 niniejszej umowy. Adresy do doręczeń stron umowy oraz adresy poczty e-mail określono w § 24 niniejszej umowy. Wiadomość e-mail wymaga potwierdzenia otrzymania przez drugą stronę, na podstawie którego wiadomość uważa się za doręczoną.
5. W przypadku wystąpienia wad i usterek instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, RTV i innych, które uniemożliwiają prawidłowe korzystanie przez Najemców mieszkań z urządzeń w lokalu oraz jeśli w celu ograniczenia szkód konieczne jest odłączenie dopływu wody, energii elektrycznej, energii ciepłej, instalacji domofonowej takie wady i usterki należy usunąć niezwłocznie, nie później niż w ciągu 48 godzin od daty ich pisemnego zgłoszenia.
6. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy dłuższy niż 7 dni. Usunięcie wad i usterek w terminie do 7 dni nie powoduje przedłużenia terminu gwarancji. Bieg terminu rozpoczyna się potwierdzonym przez Wykonawcę zgłoszeniem usterki lub wady. Dniem usunięcia usterki lub wady jest dzień protokolarnego stwierdzenia wykonania naprawy przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w pisemnym zgłoszeniu usterki lub wady.
7. Udzielona gwarancja i rękojmia na budynek ma również zastosowanie do wszelkich instalacji, urządzeń i innych elementów zainstalowanych przez Wykonawcę i podwykonawców w ramach zawartej umowy na wykonanie budynku i zagospodarowania terenu.
8. Wykonawca odpowiedzialny jest za skutki i szkody wynikłe z usterek, wad budowlanych u najemców budynku a także u osób trzecich.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to 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. W razie ww. potrącenia Wykonawca uzupełni w terminie 14 dni wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy do wartości nominalnej określonej w § 17 ust. 1 niniejszej umowy.
10. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru czy będzie realizować swoje uprawnienia z gwarancji czy z rękojmi, zachowując reżim właściwy dla każdej z tych instytucji.
11. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
12. Wykonawca przewidzi zapas własny bądź zabezpieczy dostawę części zamiennych do elementów wbudowanych w budynek.

§ 15.

Ubezpieczenie budowy i robót z tytułu ryzyk budowlanych.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z tytułu ubezpieczenia budowy i robót z tytułu ryzyk budowlanych na kwotę do wysokości nie niższej niż określona w § 12 ust.1 z firmą ubezpieczeniową uzgodnioną z Zamawiającym oraz akceptowaną przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 7, nie później niż do dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności obiekty budowlane, roboty budowlane - montażowe, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót:
  - a) od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - b) od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania cesji wierzytelności z tytułu zawartej umowy określonej w ust. 2a na rzecz Zamawiającego z cesją do dyspozycji Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie (finansującego inwestycję) wraz z dowodem opłacenia składki.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przedkładania Zamawiającemu na 10 dni przed upływem ważności polis, o których mowa w ust. 1 i 2 aktualnych umów ubezpieczenia budowy.
5. Brak ubezpieczenia przedmiotu umowy na warunkach określonych w ust. 1 -4 będzie równoznaczny z odstąpieniem od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

§ 16

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót podwykonawcom. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania i zabezpieczania oraz koordynacji robót, prowadzonych przez podwykonawców.
2. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, i podania przez wykonawcę firm podwykonawców.
3. Zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji projektu umowy przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego. Treść umowy o podwykonawstwo nie może być sprzeczna z zapisami niniejszej umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy nie zgłosi do niej zastrzeżeń. Projekt umowy o podwykonawstwo i umowa, której przedmiotem są dostawy lub usługi, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy nie zgłosi do niej zastrzeżeń.
4. Do zmian istotnych postanowień umowy o podwykonawstwo stosuje się zasady określone w ust.3.
5. Umowa o podwykonawstwo, dalsze podwykonawstwo nie może określać terminu płatności dłuższego niż 30 dni.
6. W razie zaistnienia w czasie realizacji robót uzasadnionej okolicznościami faktycznymi lub prawnymi potrzeby zmiany Podwykonawcy, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłoszenia takiej potrzeby Zamawiającemu. Jednocześnie Wykonawca wskaże Zamawiającemu nowego Podwykonawcę w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcą, z pominięciem trybu, o którym mowa w niniejszym paragrafie. Skutki wynikające z tak zawartej umowy obciążają Wykonawcę.
8. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo, zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy. Zamawiający ma prawo domagać się zmiany Podwykonawcy, a Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zapewnić odpowiednie zastępstwo w szczególności w przypadku:
  - 1) nie przestrzegania przepisów bhp i ppoż.;
  - 2) realizacji robót niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
  - 3) opóźnienia robót względem harmonogramu rzeczowo-finansowego.

9. Zamawiający ma prawo żądania usunięcia z terenu realizacji umowy każdego z Podwykonawców, których zachowanie lub jakość wykonanej pracy uważa za niewłaściwe.
10. Zlecenie przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy względem Zamawiającego za wykonane roboty.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych umową o podwykonawstwo, zaakceptowaną przez Zamawiającego.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę mogącą wyniknąć dla Zamawiającego z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawców.
13. Wszelkie postanowienia dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
14. Realizacja robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy oraz z obowiązujących przepisów prawa.
15. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników oraz innych osób, którymi będzie się posługiwał przy realizacji przedmiotu umowy, jak za własne działania lub zaniechania.

#### § 17.

##### Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019, poz. 2019 ze zm.) wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców na podstawie umów o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót na terenie placu budowy w szczególności wykonujących następujące czynności:
  - 1) roboty ziemne,
  - 2) zbrojenie i betonowanie konstrukcji
  - 3) roboty hydroizolacyjne
  - 4) wykonanie i montaż konstrukcji stalowych
  - 5) roboty posadzkowe
  - 6) tynki wewnętrzne
  - 7) elewacje
  - 8) montaż elementów ślusarskich
  - 9) izolacje termiczne
  - 10) izolacje przeciwwilgociowe
  - 11) konstrukcja dachu
  - 12) pokrycie dachu i obróbki blacharskie,
  - 13) okładziny ścienne
  - 14) roboty murowe
  - 15) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
  - 16) roboty malarskie
  - 17) montaż wyposażenia
  - 18) wykonanie wew. instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej
  - 19) wykonanie instalacji grzewczej
  - 20) wykonanie wentylacji hybrydowej
  - 21) wykonanie nasadzeń i trawników
  - 22) montaż małej architektury
  - 23) przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
  - 24) wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych
  - 25) wykonanie instalacji niskoprądowych
  - 26) roboty drogowe
2. Powyższy wymóg dotyczy również podwykonawców, za pomocą których będzie realizowany przedmiot umowy.
3. Powyższy wymóg nie dotyczy: projektantów, kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych, osób wykonujących obsługę geodezyjną inwestycji, oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.

4. 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 czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania i dokonania oceny oświadczeń w zakresie spełniania ww. wymogów;
  - 2) w przypadku wątpliwości żądania wyjaśnień w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie wyznaczonym w tym wezwaniu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, zakresu obowiązków pracowników oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w postanowieniach niniejszej umowy -§ 19 ust. 6. Niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego, dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 18

##### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 12 ust. 1, tj. \_\_\_\_\_ zł (słownie złotych \_\_\_\_\_ 00/100) w formie \_\_\_\_\_.
2. Z zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający potrąci między innymi należności z tytułu kar umownych, odszkodowań uzupełniających przewyższających kary umowne, koszty wykonania zastępczego usunięcia wad i usterek, o ile przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - b) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancjio ile nie zostanie przeznaczone na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy, rękojmi, gwarancji, a w szczególności na pokrycie kar umownych, kosztów zastępczego usunięcia wad, odszkodowań, kwot wypłaconych podwykonawcom.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt b, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

#### § 19

##### Kary umowne

Strony postanawiają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczane będą kary umowne.

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, chyba że opóźnienie wynikało z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. W przypadku opóźnienia w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi, chyba że wynikało ono z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

3. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru częściowego/końcowego, chyba że wynikało ono z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku opóźnienia w dostarczeniu dokumentu, o którym mowa w § 15, chyba że wynikało ono z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
  - 2) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
  - 4) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - 5) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1.
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 22 w wysokości 0,05 % należnego podwykonawcy wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
6. Za niedopełnienie wymogu określonego § 17 ust. 1 Umowy (Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każde niedopełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 25 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1.
8. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego ze wszystkich określonych tytułów nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust. 1.
9. W przypadku szkody przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
10. Kary umowne mogą być też potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, o ile powszechnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej.
11. Kwotę kary umownej Wykonawca wpłaci na konto 20 9202 0003 0007 6568 2000 0010. W takim wypadku kara płatna jest w terminie 14 dni od daty wezwania. Za datę wpłaty uważa się dzień uznania rachunku Zamawiającego.
12. Zapłata kary, jej potrącenie lub pobranie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych prawa cywilnego za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
14. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za zwłokę w płaceniu faktur odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
15. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 20

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. W przypadku odmowy uruchomienia, cofnięcia bądź wypowiedzenia kredytu z przyczyn dotyczących Wykonawcy przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy zgodnie z art. 395 § 1 kodeksu cywilnego - umowne prawo odstąpienia i art. 456 ust. 1. pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu tych przyczyn. W przypadku odstąpienia od umowy z tej przyczyny, Wykonawca nie będzie dochodził żadnych roszczeń odszkodowawczych w stosunku do Zamawiającego, może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia następujących okoliczności:
  - a. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - b. nierozpoczęcia robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
  - c. nie kontynuowania robót przez okres co najmniej 14 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, od dnia otrzymania wezwania przez Wykonawcę.
4. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy we wszystkich przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Odstąpienie od Umowy nie wyklucza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary lub kar umownych w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od Umowy.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 3 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
  - b. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach odstąpienia pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego wynikają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
  - c. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  - d. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
9. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  - b. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 8 c niniejszego § umowy po cenie jaką zapłacił Wykonawca.
  - c. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 21

### Roboty dodatkowe

1. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone na podstawie aneksu do umowy przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów.
2. Konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca każdorazowo zgłasza na piśmie Zamawiającemu. Strony sporządzają protokół konieczności podpisany przez Kierownika Budowy Wykonawcy i Inspektora nadzoru inwestorskiego, który podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego i stanowi podstawę do zmiany Umowy.
3. Roboty dodatkowe zostaną wycenione na podstawie kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej z wykorzystaniem aktualnie obowiązujących katalogów KNNR/KNR i zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych: stawek roboczo-godziny (R) materiałów (M) i sprzętu (S) oraz wskaźników narzutów (Kp, Kz, Z) na

poziomie średnich podanych w publikacji SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym ma być wprowadzona zmiana. Stawkę 1 r-g należy przyjąć: poziom średni dla m. Siedlce, pozostałe czynniki średnie krajowe.

4. Do wykonywania robót dodatkowych Wykonawca może przystąpić po sprawdzeniu kosztorysu ofertowego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zatwierdzeniu kosztorysu przez Zamawiającego oraz po zawarciu aneksu do umowy.

## § 22

### Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Terminy realizacji Przedmiotu Umowy mogą ulec zmianie w przypadku:
  - 1) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego lub powstałych z przyczyn niezależnych od stron umowy;
  - 2) przerwania realizacji prac budowlanych przez właściwe organy bądź prawomocnym wyrokiem sądu, bez winy Wykonawcy;
  - 3) działania siły wyższej mające bezpośredni wpływ na termin wykonania przedmiotu Umowy;
  - 4) wykonania robót zamiennych niemożliwych do przewidzenia w momencie podpisywania niniejszej Umowy, w wyniku, których konieczne będzie wydłużenie realizacji robót, przy zachowaniu niezmienionego wynagrodzenia umownego;
  - 5) wykonania robót dodatkowych, jak również takich, których nie można było przewidzieć na etapie realizacji zamówienia zgodnie z art.455 ust 1 pkt. 3 i 4 Pzp;
  - 6) wystąpienia okoliczności, w tym nieprzewidywalnych warunków atmosferycznych (przez które należy rozumieć jakiegokolwiek działanie sił natury, którego nie dało się przewidzieć lub takie, że od doświadczonego Wykonawcy nie można było w sposób rozsądny oczekiwać zastosowania przeciw nim wystarczających środków ostrożności).
3. Strony uzgadniają nowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy w formie aneksu do Umowy.
4. Fakt zaistnienia okoliczności, mogących mieć wpływ na przedłużenie terminu Umowy Wykonawca każdorazowo zgłasza na piśmie Zamawiającemu. Strony sporządzają protokół konieczności podpisany przez Kierownika Budowy Wykonawcy i Inspektora nadzoru inwestorskiego, który podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego i stanowi podstawę do zmiany Umowy.
5. Nie stanowi zmiany Umowy:
  - 1) zmiana adresów Zamawiającego i Wykonawcy, określonych w § 24;
  - 2) zmiana adresów do korespondencji, określonych w § 24;
  - 3) zmiana osób reprezentujących Zamawiającego i Wykonawcę;
  - 4) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy, w każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
6. Zmiany wskazane w ust. 5 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.

## § 23

### Zmiana wynagrodzenia

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług (VAT);
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz.U. 2020r. poz. 2207 ze zm.);
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  - 4) w przypadku zaniechania wykonania zakresów rzeczowych robót objętych harmonogramem rzeczowo - finansowym.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów pracy sprzętu o co najmniej 10% w stosunku do przyjętych w ofercie Wykonawcy. Zmiana może być wprowadzona po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy i nie częściej niż co 12 miesięcy. Podstawą waloryzacji wynagrodzenia będzie roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok.
3. Waloryzacji podlegają tylko roboty pozostałe do wykonania w dniu dokonania waloryzacji. W tym celu Wykonawca przedkłada Zamawiającemu kosztorys ofertowy, będący załącznikiem nr 6 do umowy rozbitą na 2 części zawierające:
  - 1) roboty wykonane i odebrane do dnia waloryzacji;
  - 2) roboty pozostałe do wykonania po dniu waloryzacji.
4. Waloryzacji podlega kosztorys zawierający roboty pozostałe do wykonania po dniu waloryzacji. Wykonawca opracuje kosztorys zamienny robót pozostałych do wykonania z zastosowaniem cen jednostkowych materiałów i pracy sprzętu powiększonych rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa GUS. Kosztorys podlega sprawdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
5. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza na podstawie § 22, nie może przekroczyć łącznie 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 w całym okresie trwania umowy.
6. Zmiana wynagrodzenia wejdzie w życie z dniem podpisania aneksu do umowy.

#### § 24

##### Korespondencja

1. Wszelkie zawiadomienia, kontakty i korespondencja związana z Umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
  - 1) Zamawiający:  
Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
08-110 Siedlce, ul. Starowiejska 60  
e-mail: [sekretariat@stbs.siedlce.pl](mailto:sekretariat@stbs.siedlce.pl)  
[t,wysocki@stbs.siedlce.pl](mailto:t,wysocki@stbs.siedlce.pl)
  - 2) Wykonawca:
2. Wiadomość wysłana przez stronę umowy na adres e-mail drugiej strony umowy podany w ust. 1 wymaga potwierdzenia otrzymania przez drugą stronę, na podstawie którego wiadomość uważa się za doręczoną.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.

#### § 25

##### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz regulacje wynikające z załączników do umowy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**



**Wykaz załączników do umowy:**

- Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa – projekt budowlany
- Załącznik nr 2 – Dokumentacja projektowa – projekt wykonawczy
- Załącznik nr 3 – Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót przedmiary
- Załącznik nr 4 – Przedmiary robót
- Załącznik nr 5 - Oferta wykonawcy
- Załącznik nr 6 - Kosztorys ofertowy wykonany metodą kalkulacji szczegółowej
- Załącznik nr 7 - Harmonogram rzeczowo – finansowy robót
- Załącznik nr 8 - Wniosek materiałowy (wzór)
- Załącznik nr 9 - Wykaz podwykonawców (Wykaz prac, które będą realizowane przez podwykonawców)
- Załącznik nr 10 - Wzór gwarancji
- Załącznik nr 11 - Umowa ubezpieczenia budowy i robót z tytułu ryzyk budowlanych
- Załącznik nr 12 - Kopia opłaconej polisy OC Wykonawcy
- Załącznik nr 13 – Specyfikacja Warunków Zamówienia
- Załącznik nr 14 - Klauzula informacyjna RODO
- Załącznik nr 15 - Klauzula informacyjna dla reprezentantów podmiotów składających ofertę
- Załącznik nr 16 - Klauzula informacyjna dla osób kontaktowych
- Załącznik nr 17 – KRS / CEIDG (aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Wykonawcy)

### Wniosek materiałowy

Propozycja zatwierdzenia materiału

Wykonawca: .....
Inwestor: .....
Nazwa zadania: .....

Wnioskuje o zatwierdzenie n/w materiałów spełniających założenia projektowe

Materiał/ urządzenie/ nr pozycji przedmiaru: .....
Producent: .....
Miejsce wbudowania: .....
Załączniki /deklaracje, aprobaty.../: ..... ..... .....

W załączeniu przedstawiam odpowiednie aprobaty techniczne/ deklaracje zgodności/ certyfikaty \*.

.....  
Podpis wykonawcy

Wpłynęło dnia: .....

Materiał zaakceptowano / odrzucono\*.

.....  
Podpis Inspektora Nadzoru

.....  
Podpis przedstawiciela Inwestora

\* *niepotrzebne skreślić*

Wykaz podwykonawców

(Wykaz prac, które będą realizowane przez podwykonawców)

Lp.	Rodzaj prac	Zakres prac	Uwagi / Podwykonawca
1.			
2.			

.....  
Podpis wykonawcy

(wzór)

Siedlce, dnia \_\_\_\_\_ r.

pieczęć udzielającego gwarancji

### GWARANCJA

.....  
(nazwa Gwaranta)

nr NIP ....., nr REGON:

zwany w niniejszym dokumencie „Gwarantem”

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta.
3. Na wszystkie wniesione i zamontowane urządzenia oraz wyposażenie Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres, na jaki udzielił jej producent, nie krótszej jednak niż na okres .....
4. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez strony umowy bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Wady i usterek zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem:  
(kod, miejscowość): ..... , adres email:..... lub tel. i kom .
7. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 72 godzin od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
8. Całkowite usunięcie zgłoszonych wad i usterek nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od ich zgłoszenia. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
9. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
10. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie określonym w pkt 8, Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień opisanych w pkt. 9 powyżej, może naliczyć karę umowną w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, tj. .... zł , za każdy dzień opóźnienia.
11. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
12. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. W przypadku gdy list wysłany do Gwaranta na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. "adresat nieznany" "adresat wyprowadził się" lub gdy list (polecony / za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
13. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
14. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr ..... z dnia ..... oraz odpowiednie przepisy prawa.
15. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej umowy zawartej pomiędzy stronami.
16. Gwarancję sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla „Gwaranta” (Wykonawcy) i dwa dla Zamawiającego.

**GWARANT:**

**Klauzula informacyjna RODO – postępowanie powyżej 130 000 złotych**

W związku z zapisami art. 13 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest: Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., reprezentowana przez Prezesa, z siedzibą: ul. Starowiejska 60, 08-110 Siedlce.
2. Inspektorem Ochrony Danych jest Pani Agnieszka Hawryluk, wszelkie pytania związane z przetwarzaniem danych osobowych można kierować na adres e-mail: iod@stbs.siedlce.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywających na Zamawiającym.
4. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa PZP”, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Konsekwencją niepodania danych osobowych może być brak możliwości udzielenia zamówienie publicznego. W szczególności niepodanie stosownych danych osobowych może skutkować odrzuceniem oferty wykonawcy.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy PZP.
6. Administrator może udostępnić Państwa dane innym podmiotom na podstawie umów powierzenia danych zawartych z podmiotami świadczących usługi na rzecz Administratora ( np. podmioty świadczące usługi informatyczne, czy usługi w zakresie archiwizacji lub niszczenia dokumentacji).
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
8. Przysługuje Pani/Panu, z wyjątkami zastrzeżonymi przepisami prawa, możliwość:
  - dostępu do danych osobowych jej/jego dotyczących oraz otrzymania ich kopii o którym mowa w art.. 15 RODO \*
  - żądania sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych na podstawie z art. 16 RODO, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą,
  - w związku z art. 18 RODO żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych przy czym prawo to nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, przetwarzania danych w celu zapewnienia korzystania z środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego\*\*.
9. Nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
10. Z powyższych uprawnień można skorzystać w siedzibie Administratora, kierując korespondencję na adres Administratora lub drogą elektroniczną pisząc na adres: iod@stbs.siedlce.pl.
11. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Państwa danych osobowych. Organem właściwym dla ww. skargi jest: Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa
12. Przetwarzanie danych osobowych nie podlega zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.
13. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
14. Jednocześnie Zamawiający przypomina o ciążyącym na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem i które Zamawiający pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

\* Wyjaśnienie: w przypadku gdy wykonanie obowiązków wynikających z uprawnienia do dostępu do danych osobowych wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

\*\*Wyjaśnienie: wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

**Klauzula informacyjna dla reprezentantów spółek np. członków zarządu (organów spółek, stowarzyszeń) bądź osób uprawnionych do składania oświadczeń w imieniu określonego podmiotu, którzy zawarli umowę w imieniu podmiotu**

W związku z zapisami art. 13 ust 1 i 2 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest: **Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., reprezentowana przez Prezesa, z siedzibą: ul. Starowiejska 60, 08-110 Siedlce.**
2. Inspektorem Ochrony Danych jest Pani Agnieszka Hawryluk, wszelkie pytania związane z przetwarzaniem danych osobowych można kierować na adres e-mail: [iod@stbs.siedlce.pl](mailto:iod@stbs.siedlce.pl).
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu :
  - zawarcia i realizacji Umowy Nr ..... z dnia ..... dotyczącej ..... (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
  - ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami (art. 6 ust. 1 lit. e RODO),
  - realizacji obowiązków prawnych Administratora wynikających z przepisów prawa w tym Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz przepisów o archiwizacji (art.6 ust 1 lit. c RODO) .
4. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych niezbędnych do realizacji zadań, o których mowa powyżej jest dobrowolne, jednak ich niepodanie skutkuje niemożnością podpisania umowy.
5. Administrator Danych przetwarza Państwa dane osobowe (imię, nazwisko, stanowisko) w ściśle określonym, minimalnym zakresie niezbędnym do osiągnięcia celu, o którym mowa powyżej.
6. Administrator może przekazać/powierzyć Państwa dane innym instytucjom/ podmiotom. Podstawą przekazania/powierzenia danych są przepisy prawa lub umowy powierzenia danych do przetwarzania zawarte z podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Administratora. Odbiorcą danych osobowych będą uprawnione podmioty na podstawie przepisów prawa lub podmioty świadczące usługi Administratorowi na podstawie odrębnych umów
7. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji umowy oraz zgodnie z terminami archiwizacji określonymi przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. Przysługuje Pani/Panu, z **wyjątkami zastrzeżonymi przepisami prawa**, możliwość:
  - dostępu do danych osobowych jej/jego dotyczących oraz otrzymania ich kopii;
  - żądania sprostowania danych osobowych;
  - usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
9. Z powyższych uprawnień można skorzystać w siedzibie Administratora, kierując korespondencję na adres Administratora lub drogą elektroniczną pisząc na adres: [iod@stbs.siedlce.pl](mailto:iod@stbs.siedlce.pl).
10. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Państwa danych osobowych. Organem właściwym dla ww. skargi jest:  
**Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa**
11. Przetwarzanie danych osobowych nie podlega zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.
12. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.

**Klauzula informacyjna dla pracowników, pełnomocników, którzy są osobami kontaktowymi osoby prawnej wskazanymi w umowie.**

W związku z zapisami art. 14 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) informujemy, że:

13. Administratorem Państwa danych osobowych jest: Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., reprezentowana przez Prezesa, z siedzibą: ul. Starowiejska 60, 08-110 Siedlce.
14. Inspektorem Ochrony Danych jest Pani Agnieszka Hawryluk, wszelkie pytania związane z przetwarzaniem danych osobowych można kierować na adres e-mail: iod@stbs.siedlce.pl.
15. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu :
  - realizacji Umowy Nr ..... z dnia ..... dotyczącej ..... (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
  - ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami (art. 6 ust. 1 lit. e RODO)
  - realizacji obowiązków prawnych Administratora wynikających z przepisów prawa w tym Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz przepisów o archiwizacji (art.6 ust 1 lit. c RODO) .
16. Administrator danych pozyskał dane osobowe osób kontaktowych od firmy ....., która jest stroną umowy.
17. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w następującym zakresie : imię nazwisko, adres e-mail, numer telefonu.
18. Administrator Danych przetwarza Państwa dane osobowe w ściśle określonym, minimalnym zakresie niezbędnym do osiągnięcia celu, o którym mowa powyżej.
19. Administrator może przekazać/powierzyć Państwa dane innym instytucjom/ podmiotom. Podstawą przekazania/powierzenia danych są przepisy prawa lub umowy powierzenia danych do przetwarzania zawarte z podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Administratora. Odbiorcą danych osobowych będą uprawnione podmioty na podstawie przepisów prawa lub podmioty świadczące usługi Administratorowi na podstawie odrębnych umów
20. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji umowy oraz zgodnie z terminami archiwizacji określonymi przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
21. Przysługuje Pani/Panu, z wyjątkami zastrzeżonymi przepisami prawa, możliwość:
  - dostępu do danych osobowych jej/jego dotyczących oraz otrzymania ich kopii;
  - żądania sprostowania danych osobowych;
  - usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
22. Z powyższych uprawnień można skorzystać w siedzibie Administratora, kierując korespondencję na adres Administratora lub drogą elektroniczną pisząc na adres: iod@stbs.siedlce.pl.
23. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Państwa danych osobowych. Organem właściwym dla ww. skargi jest:  
Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa
24. Przetwarzanie danych osobowych nie podlega zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.
25. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.