

UMOWA Nr /2025

zawarta w dniu 2025 r. w Bydgoszczy pomiędzy :

1. Bydgoskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Grunwaldzkiej 64, zarejestrowanym w KRS pod Nr 0000070489, NIP 953-19-72-315, REGON 091510523, o kapitale zakładowym 79.766.000,00 PLN, które reprezentuje Zarząd Spółki, jako **Zamawiającym** , a
2. _____ z siedzibą _____, zarejestrowanym w KRS pod Nr _____, NIP _____, REGON _____, o kapitale zakładowym _____ PLN, zwanym dalej zwanym „**Wykonawcą**”, którego reprezentują :

-
-

- po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (PZP), następującej treści :

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE - PRZEDMIOT UMOWY

1. W ramach niniejszej umowy, zwanej dalej „**Umową**”, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wybudowania dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych z usługami medycznymi i halami garażowymi przy ul. Leona Połusznego 5 (budynek A) i 9 (budynek B) w Bydgoszczy, zgodnie z własną ofertą z dnia _____ roku, SWZ opracowaną przez Zamawiającego oraz dokumentacją projektową.
2. Przedmiot Umowy obejmuje także przygotowanie przez Wykonawcę wszelkich dokumentów i skuteczne uruchomienie wszystkich urządzeń niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku oraz odebranie przez ZDMiKP w Bydgoszczy robót drogowych, w zakresie przebudowy odcinka ul. Leona Połusznego w Bydgoszczy.
3. W związku z tym, że jednym ze źródeł finansowania zamówienia mają być środki Banku Gospodarstwa Krajowego, Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od Umowy zgodnie z art. 395 K.c., w ciągu 30 dni licząc od otrzymania ostatecznej decyzji odmawiającej udzielenia lub wstrzymania finansowania przez ten Bank. W takim przypadku Zamawiający nie będzie ponosił wobec Wykonawcy odpowiedzialności za wstrzymanie budowy, ani za konieczność zmiany lub odstąpienie od Umowy, a Wykonawcy przysługiwać będzie wyłącznie wynagrodzenie za roboty wykonane należycie do dnia zmiany lub odstąpienia.
4. Zamawiający wymaga zatrudnienia osób wykonujących roboty objęte zamówieniem, przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszędzie tam, gdzie wykonywanie czynności wynikających z Umowy polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Dotyczy to wszelkich czynności związanych z fizycznym wykonywaniem robót budowlanych. W celu potwierdzenia wykonywania tego obowiązku, zamawiający może żądać odpowiednio zabezpieczonych dokumentów jak umowy o pracę, dokumentacja ubezpieczeniowa, dokumentów identyfikujących osoby wykonujące prace na terenie budowy.
5. Jako minimalną wartość świadczenia Stron, określa się 90% umownego wynagrodzenia Wykonawcy brutto.

§ 2.

1. Teren budowy stanowią nieruchomości przy ul. Leona Połusznego w Bydgoszczy (dz. ew. Nr 13/15, 19/1, 16/1, 17/1, 18/7, 19/2 w obrębie 434 oraz Nr 2/21, 2/22, 2/23 w obrębie 435).
2. Inspektorami Nadzoru oraz Koordynatorem czynności inspektorów na budowie ustanowionym przez Zamawiającego, będą osoby dysponujące wymaganymi prawem uprawnieniami, wskazane Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie.

§ 3.

Integralnymi składnikami Umowy, poza niniejszymi postanowieniami, są następujące dokumenty:

- 1) SWZ
- 2) Ogólne Warunki Umowy,
- 3) zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys szczegółowy wraz z zestawieniem materiałów - który stanie się załącznikiem Nr 1 do umowy,
- 4) kopia wypełnionego Formularza Ofertowego - załącznik Nr 2 do Umowy,
- 5) Dokumentacja projektowa z określonymi przez Zamawiającego parametrami równoważności materiałów,
- 6) zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo-finansowy, który stanie się załącznikiem Nr 3 do Umowy,
- 7) oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy - załącznik Nr 4 do Umowy,
- 8) oświadczenia dotyczące podwykonawstwa - załącznik Nr 5 i 6 do Umowy,
- 9) oświadczenie dotyczące elektromobilności - załącznik Nr 7 do Umowy.

§ 4.

1. Przedmiary robót załączone do SWZ mają charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia rodzaju i ilości robót w dokumentacji projektowej.
2. Z uwagi na to, że Umowa niniejsza jest umową ryczałtową, wystąpienie w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze, robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania za umowne wynagrodzenie.
3. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z dokumentacją projektową i spełniać wymagania równoważności. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową, a wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, materiały te zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli zostaną rozebrane i wykonane ponownie, już poprawnie, na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca o wykryciu błędów dokumentacji projektowej, powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
5. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową oraz uzgodnieniami z Zamawiającym dokonywanymi w trakcie budowy.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem Umowy w oparciu o SWZ, dokumentację projektową, * wizję w terenie, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu i warunków realizacji Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa dotycząca przedmiotu Umowy jest w jego ocenie kompletna i wystarczająca do realizacji Umowy.

§ 5.

1. Jako termin przekazania Terenu budowy ustala się dzień 01 lutego 2025 roku, pod warunkiem wykonania przez Wykonawcę obowiązku określonego w § 11 ust.3 Umowy oraz po dostarczeniu przez Wykonawcę inwentaryzacji budynków sąsiednich, na które mogą oddziaływać roboty objęte Umową, przy czym niewykonanie tego obowiązku i skutki tego obciążą wyłącznie Wykonawcę.
2. Termin zakończenia budowy : 20 miesięcy licząc od dnia przekazania Terenu budowy. Przez „zakończenia budowy”, Strony rozumieją dzień zakończenia wszystkich wymaganych Umową robót, prac i czynności, gotowość do odbioru przedmiotu Umowy oraz dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z protokołem odbioru robót przez ZDMiKP w zakresie przebudowy ul. Leona Połusznego w Bydgoszczy (niezbędnej dla uzyskania zgody na użytkowanie przedmiotu Umowy i warunkującej przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu Umowy), według wykazu dokumentów wymaganych przez Zamawiającego w OWU.

§ 6. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie umowy w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą z dnia _____ roku, w kwocie netto _____ PLN + VAT :
 - 1) VAT 8 % _____ PLN,
 - 2) VAT 23% _____ PLN

- razem VAT : _____ PLN, to jest wynagrodzenie Wykonawcy brutto wynosi _____ (_____) PLN.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji na zasadach określonych dalej w Umowie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należyłą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej.
4. Podstawą wyliczenia wynagrodzenia podanego w ust. 1, jest dokumentacja projektowa. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, co znaczy, że jeżeli w przedmiarze robót nie ujęto określonej pracy wynikających z dokumentacji projektowej przyjmuje się, że Wykonawca uzupełni pozycję przedmiarowe i wykona te prace w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej i w ramach umownego wynagrodzenia.
5. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania pełnego zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
6. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu przedmiotu Umowy objętego dokumentacją projektową, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych, z uwzględnieniem § 1 ust.5 Umowy.

7. Strony przewidują możliwość zmiany Umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową, na zasadach określonych w art. 454-455 PZP za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonanie takich prac.
8. Wykonawca przed podpisaniem Umowy, dostarczy Zamawiającemu kosztorys wykazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia (załącznik Nr 1 do Umowy), z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w PLN; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz - koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
9. Kosztorys, o którym mowa w ust. 8 posłuży do obliczenia wynagrodzenia wykonawcy należnego w szczególności w przypadkach : odstąpienia od Umowy, rezygnacji z wykonania części przedmiotu Umowy, zlecenia robót nieuwjętych w dokumentacji projektowej, robót zamiennych, rozliczania wykonanych robót, zastosowania klauzuli waloryzacyjnej.
10. Kosztorys wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże). Kosztorys należy wykonać jako kosztorys szczegółowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
11. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych nie były objęte kosztorysem Wykonawcy, przy rozliczeniu wynagrodzenia Wykonawcy obowiązywać będą następujące zasady :
 - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę, wykonane metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzone na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru lub Koordynatora czynności inspektorów przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie o którym mowa w ust. 8,
 - 2) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny ofertowej zakupu (cena po upuście, jeżeli taka występuje) + Kz j. jednak w wysokości nie wyższej niż 5 % średniej ceny netto z bazy cen do kosztorysów „intercenbud” na dzień sprawdzania kosztorysu +% Kz j.w.
 - 3) ceny sprzętu będą przyjmowane zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy o którym mowa w ust. 8, w przypadku ich braku według średnich cen netto pracy sprzętu z bazy cen do kosztorysów „intercenbud” na dzień sprawdzania kosztorysu + % Kp i % Zysku, a w przypadku braku takich w wydawnictwie „intercenbud” cena zostanie przyjęta z oferty najmu.; do cen sprzętu przyjętych z oferty najmu nie będą doliczane żadne narzuty (ani Kp ani Zysk),
 - 4) do wyceny robót metodą szczegółową lub uproszczoną należy stosować, zachowując kolejność jak w zapisie: KNR, KNNR, kalkulacje własne, ofertę rynkową podwykonawcy + Kp.
12. Roboty zamienne, zaniechane i dodatkowe rozliczane będą w okresach trzymiesięcznych, co oznacza, że w tym okresie należy dostarczyć Zamawiającemu do zaakceptowania odpowiednie kosztorysy.

Nie dostarczenie w tym okresie kosztorysów Zamawiającemu, skutkowało będzie naliczaniem kary umownej zgodnie z § 21 ust. 2 pkt 5 Umowy.

13. Ewentualne roboty dodatkowe nieobjęte dokumentacją projektową, realizowane będą w wyniku zmian Umowy. Nie dotyczy to robót ujętych w którejkolwiek części projektu budowlanego, technicznego, wykonawczego, określonych przez Zamawiającego parametrów równoważności materiałów a nieujętych w przedmiarze robót przewidzianych w projekcie, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze, co jest objęte po stronie Wykonawcy ryzykiem ryczałtowym.
14. Rozpoczęcie robót dodatkowych może nastąpić dopiero na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego. Bez tego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych lub zamienny, ani też zaniechać wykonywania robót.
15. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
16. Zasady ustalania cen przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

§ 7. KLUZULE WALORYZACYJNE

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w następujących przypadkach :
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) począwszy od stycznia 2026 r. - wzrostu wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

- jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę,

 - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy, przy czym poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na powyżej 5 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert; początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 5 %.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1, Wykonawca uprawniony jest złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę

- podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia; Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej, Zamawiający nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.
 4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych; wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy; w szczególności Wykonawca powinien wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad na kalkulację wynagrodzenia; wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad.
 5. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 10% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. Wniosek musi uwzględniać dokonaną już waloryzację związaną ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia za pracę tak, aby nie doszło do podwójnej waloryzacji wzrostu kosztów Wykonawcy.
 6. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 10 % Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
 7. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie waloryzowane na podstawie zmiany wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej według Głównego Urzędu Statystycznego, podawaną w „Informacjach statystycznych” Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych Tablica 2 poz. 1122 Budynek wielomieszkaniowy V-kondygnacyjny, który wydziela 31 kategorii robót budowlanych.
 8. Wniosek o którym mowa w ust 5 i 6 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
 9. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z powodu dokonania waloryzacji, obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany będącej podstawą waloryzacji jeszcze nie wykonano. Zamawiający nie dopuszcza waloryzacji robót już wykonanych.

10. Maksymalna łączna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie klauzul waloryzacyjnych to 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
11. Przez maksymalną wartość zmian należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
12. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 1 pkt 5 określa się na podstawie wzoru:

$$WZ = (W \times F) / 100$$

gdzie W - to wynagrodzenie netto za roboty niezrealizowane jeszcze i nieodebrane przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a F - to procentowa zmiana cen materiałów lub kosztów według GUS.

13. Waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 11.
14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki :
 - 1) przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą są roboty budowlane lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą przekracza 6 miesięcy

§ 8. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca powierza Podwykonawcom wykonanie zamówienia w częściach wskazanych w oświadczeniu zawartym w ofercie.
2. Rozpoczęcie realizacji Umowy, czy części Umowy w podwykonawstwie lub dalszym podwykonawstwie, możliwe jest po wcześniejszym przeprowadzeniu procedury opisanej wyczerpująco w art. 464 PZP.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom / dalszym podwykonawcom, nie może przekraczać 30 dni. Umowy podwykonawcze muszą zawierać terminy uwzględniające terminy realizacji niniejszej Umowy.
4. Procedurze zgłaszania podwykonawców, podlegają umowy o wartości przekraczającej 10.000,00 PLN brutto.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, do projektu jej zmiany umowy oraz do kopii zawartych już umów i ich zmian w terminie 10 dni, uważa się za akceptację dokumentu przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie kwoty, które Zamawiający zapłaci podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, na podstawie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego, w terminie 7 dni licząc od wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniesie Zamawiający.
7. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. poz. 835), Zamawiający zakazuje powierzenia wykonania zamówienia Podwykonawcom podlegającym wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 7 ust. 1 tej ustawy.

§ 9. ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Ujawnione w trakcie realizacji Umowy wady lub błędy dokumentacji nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i bez wad. W takim przypadku na Wykonawcy spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o ujawnionych wadach lub błędach dokumentacji, w celu ustalenia z udziałem projektanta sposobu dalszego postępowania.
2. W ramach Umowy i umownego wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji wymiarów powierzchni użytkowych w budynkach, zgodnie z normą PN - ISO 9836:2022-07 (Wykonawca dostarczy inwentaryzację, co najmniej na dwa miesiące przed terminem zakończenia Umowy), a także do zapewnienia osuszania i ogrzewania wybudowanych już obiektów, utrzymując w pomieszczeniach w okresie wykonywania robót wykończeniowych, temperaturę min. 5^o C.
3. Wykonawca ponosi bezpośrednio wszelkie koszty dostawy wody, energii elektrycznej i ciepła do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, a także wszelkie inne opłaty i koszty, w tym za zajęcie pasa drogowego drogi publicznej.
4. Wykonawca odpowiada za wszelkie zniszczenia i uszkodzenia: dróg, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek innego rodzaju spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez nadzór inwestorski.
5. Wykonawca dostarczy, co najmniej na dwa miesiące przed terminem zakończenia budowy, instrukcję użytkowania i eksploatacji budynku oraz mieszkań, do zaakceptowania przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do tworzenia dokumentów związanych z prowadzeniem budowy w formie elektronicznej, z podpisem kwalifikowanym.

§ 10. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest 5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 6 ust.1 Umowy, to jest kwota _____ PLN.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie _____ .
3. Suma zabezpieczenia zmniejszy się :
 - 1) o 70% to jest do kwoty _____ PLN, w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego robót i przez _____ lat stanowiła będzie zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości,
 - 2) o dalsze 25% to jest do kwoty _____ PLN i przez następne 3 lata stanowiła będzie zabezpieczenie na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu 10 letniej gwarancji udzielonej na wady szczelności pokrycia dachowego.
4. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo nie wywiązania się z warunków gwarancji lub rękojmi, zabezpieczenie wykonania Umowy zatrzymuje Zamawiający/zaspokaja się z gwarancji zapłaty lub poręczenia, do wysokości przysługującego mu roszczenia.

§ 11.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej budowy od szkód i ryzyk budowlanych na kwotę równą wartości Umowy brutto określonej w § 6 ust.1 Umowy (wymagana jest tu cesja ubezpieczenia na Bank Gospodarstwa Krajowego; załącznik Nr 6 do SWZ zawiera wykaz ubezpieczycieli uznawanych przez ten Bank), na czas prowadzenia robót budowlanych + 60 dni. Zamawiający zastrzega sobie uprzednią akceptację treści polisy.
2. Wykonawca posiadać musi także ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej związanej ze skutkami prowadzonej działalności gospodarczej z sumą ubezpieczenia co najmniej 5.000.000,00 PLN.
3. Oryginał polisy z tytułu szkód i ryzyk budowlanych z cesją na BGK, kopię polisy z tytułu odpowiedzialności cywilnej oraz dowód opłacenia składek ubezpieczeniowych, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przed ustalonym terminem przekazania Terenu budowy, co będzie bezwzględnym warunkiem przekazania Wykonawcy Terenu budowy.
4. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 musi obowiązywać przez cały okres realizacji Umowy. Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji Umowy, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 2.000,00 PLN za każdy dzień zwłoki.

§ 12. WSTRZYMANIE ROBÓT

1. Wstrzymanie robót może wystąpić w przypadkach podanych w Ogólnych warunkach umowy, a nadto w przypadku wstrzymania lub zaprzestania finansowania budowy przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
2. Wstrzymanie robót do 6 miesięcy nie wpływa na wynagrodzenie Wykonawcy (z uwzględnieniem zasad waloryzacji wynagrodzenia). Gdyby czas wstrzymania robót przekroczył 6 miesięcy, sposób dalszego postępowania oraz podjęcia robót będą odrębnie negocjowane przez Strony.
3. Wstrzymanie robót przez ponad 8 miesięcy, pozwala Stronom na odstąpienie od Umowy bez negatywnych dla nich skutków.

§ 13. ZASADY REALIZACJI UMOWY

1. Przekazanie Terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego nastąpi protokolarnie.
2. Roboty zostaną zakończone w terminach podanych w Umowie.
3. Zamawiającemu w trakcie realizacji Umowy, przysługuje udział w wyborze i prawo akceptowania wszelkich materiałów, urządzeń oraz wyposażenia budynku i mieszkań.
4. Zamawiający wymaga, stałego pobytu na terenie budowy przedstawiciela Wykonawcy, umocowanego do nadzoru i koordynacji robót oraz do kontaktów z Inspektorem nadzoru, wykonywania i wprowadzania w życie poleceń Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru i Koordynatora inspektorów gotowości Wykonawcy do odbioru.
6. Uporządkowanie Terenu budowy przez Wykonawcę nastąpi po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru, skuteczności zgłoszenia w Dzienniku budowy zakończenia robót - na koszt Wykonawcy. Uporządkowanie Terenu budowy, w tym usunięcie zaplecza budowy wchodzi w zakres przedmiotu Umowy i jest warunkiem dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

§ 14. ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Z czynności odbioru przedmiotu Umowy sporządzony będzie protokół odbioru końcowego, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności :
 - 1) oznaczenie miejsca oraz datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 2) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze,
 - 3) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych w ramach odbioru,
 - 4) wynik dokonanego sprawdzenia wykonania i jakości wykonania robót, w tym zgodności ich wykonania z Umową, dokumentacją projektową i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 5) stwierdzenie niewystępowania lub wymienienie wad ujawnionych w trakcie odbioru,
 - 6) decyzje co do terminu usunięcia ujawnionych wad,
 - 7) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
 - 8) podpisy przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz pozostałych osób uczestniczących w odbiorze.
2. Protokół podpisany przez Strony doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru i dzień ten stanowi datę zakończenia Umowy (nie licząc zobowiązań z tytułu udzielonych rękojmi i gwarancji).
3. Podpisanie protokołu, rozpoczyna bieg terminów rękojmi i gwarancji oraz terminu na zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
4. Protokół odbioru końcowego, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
5. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru braku podstaw do potwierdzenia zakończenia robót, ze względu np. na trwające jeszcze roboty budowlane lub inne prace, czy nie dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, Inspektor nadzoru dokonuje odpowiedniego wpisu do dziennika budowy. O fakcie tym Zamawiający dodatkowo powiadamia pisemnie/pocztą elektroniczną Wykonawcę. Po zakończeniu robót/prac/uzupełnieniu dokumentacji powykonawczej, Wykonawca dokonuje ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru, co Inspektor nadzoru ponownie potwierdzi.

§ 15. PROCEDURA ZAPEWNIENIA JAKOŚCI

1. Protokoły Przerobowe świadczące o postępie robót będą przygotowane przez Wykonawcę według wzoru opracowanego przez inspektora nadzoru i przedkładane mu oraz Zamawiającemu pocztą elektroniczną w formie edytowalnej .xlsx do akceptacji w terminie 3 dni roboczych od ostatniego dnia okresu, którego dany raport dotyczy,
2. W przypadku, gdy Wykonawca rozpocznie Roboty w drugiej połowie miesiąca, wówczas pierwszy Miesięczny Protokół Przerobowy złoży w terminie 3 dni roboczych po upływie kolejnego miesiąca. Raport ten będzie obejmował okres od początku realizacji.
3. Po przekazaniu przez Wykonawcę Miesięcznego Protokołu Przerobowego z postępu robót w terminie 3 dni roboczych Inspektorzy nadzoru inwestorskiego oraz Koordynator zweryfikują pod względem finansowym i rzeczowym zapisy protokołu i przedstawią wyniki Kierownikowi Budowy.
4. Po stwierdzeniu znacznych rozbieżności (- 10% wartości robót budowlanych netto pomiędzy zapisami przerobu miesięcznego zawartego w Harmonogramie Rzeczowo Finansowym a przerobu potwierdzonego w Miesięcznym Protokole Przerobowym) na

Terenie Budowy odbywać się będą zwołane przez inspektora nadzoru narady z Kierownikiem Budowy oraz przedstawiciela Wykonawcy, w celu omówienia postępu prac i robót oraz omówienia problemów związanych z realizacją prac i robót objętych Umową.

Wykaz problemów stanowiących zagrożenie dla prawidłowej, zgodnej z zakładanymi terminami realizacji inwestycji, każdorazowo, w terminie najpóźniej na 3 dni przed planowanym zebraniem na Terenie budowy, zostanie przez Wykonawcę dostarczony inspektowi nadzoru. W naradach, według własnego uznania może brać udział przedstawiciel Zamawiającego, a także inne osoby, których udział będzie konieczny zdaniem Inspektora Nadzoru / Koordynatora. Z każdej takiej narady Inspektor nadzoru sporządzi notatkę określającą przyczyny opóźnień, sposób rozwiązania problemów oraz termin ich wprowadzenia w życie, a także termin w którym opóźnienia w wykonywaniu robót zostaną zniwelowane a stan zaawansowania robót będzie zgodny z Harmonogramem Rzeczowo Finansowym.

5. Inspektor Nadzoru ma obowiązek zorganizowania i poinformowania zaproszonych osób o terminie i miejscu narady.

§ 16. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY

1. Ustala się, że okres udzielonej rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy będzie równy okresowi udzielonej gwarancji jakości. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
2. Wykonawca udziela _____ - letniej gwarancji jakości na wybudowany budynek, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od deklaracji zawartej w ofercie:
 - 1) gwarancji na szczelność pokrycia dachowego udziela na 10 lat,
 - 2) gwarancji na materiały i urządzenia udziela według gwarancji producenta, nie krócej jednak niż na 3 lata.
3. Przeglądy techniczne wymagane prawem i koszty miesięcznego serwisowania windy zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 października 2003 r. w sprawie warunków technicznych i dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego, od dnia przejęcia budynku - podpisania protokołu odbioru końcowego - obciążają Zamawiającego.

Wszelkie koszty innych dodatkowych przeglądów czy też obowiązku serwisowania w okresie gwarancji, których celem byłoby utrzymanie uprawnień gwarancyjnych, w okresie gwarancji obciążają Wykonawcę.
4. Obowiązkowe przeglądy i serwisowanie urządzeń (np. bram garażowych, bram wjazdowych na posesję, szlabanów, drzwi, zestawów hydroforowych itp.), jeśli wymagane jest przez producenta, w okresie gwarancji należą bezpośrednio do Wykonawcy i będą przeprowadzane na jego koszt.
5. Na żądanie Zamawiającego, w ramach gwarancji Wykonawca uczestniczył będzie w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu Umowy.
6. Po upływie 12 miesięcy eksploatacji budynku, z udziałem Wykonawcy, dokonany zostanie kompleksowy przegląd techniczny budynku, w celu ujawnienia i usunięcia ujawnionych w ramach przeglądu usterek i wad, w tym usunięcia pęknięć sufitów i ścian. Pęknięcia sufitów i ścian usuwane będą raz, po 12 miesiącach używania budynku.

7. Najpóźniej 30 dni przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający przeprowadzi z udziałem Wykonawcy odbiór gwarancyjny, którego celem będzie powtórne potwierdzenie właściwego wykonania Umowy.
8. Wady ujawnione w okresie gwarancji usuwane będą na bieżąco, w ciągu 30 dni od dnia zgłoszenia wady do usunięcia, jeśli Strony nie ustalą odrębnie innego terminu z tym, że wady mogące skutkować zagrożeniem życia, zdrowia lub mienia mieszkańców oraz innych osób, uszkodzeniem albo zagrożeniem dla budynku lub wpływające negatywnie na jego stan techniczny, dotyczące wadliwej pracy urządzeń pomiarowych, domofonu, zamków, dźwigu osobowego oraz instalacji wentylacji mechanicznej - muszą być usuwane w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia.
9. Wady ujawnione w trakcie przeglądu gwarancyjnego, zostaną opisane w protokole odbioru gwarancyjnego oraz zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu, o ile Strony nie ustalą na to innego terminu.
10. Odbiór robót wykonanych w następstwie usuwania wad przedmiotu Umowy odbywa się protokolarnie.
11. Nie usunięcie wad, niedotrzymanie przez Wykonawcę terminów ustalonych dla ich usunięcia lub usunięcie wady w sposób nienależyty, uprawnia Zamawiającego bez dodatkowego wezwania, do usunięcia wad zastępczo, finansując to ze środków zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zachowując jednocześnie uprawnienia przysługujące z tytułu gwarancji i z tytułu rękojmi oraz prawo do kary umownej, co wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.

§ 17. DODATKOWE OPŁATY

Nie przewiduje się, bez względu na okoliczności, ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów lub opłat, innych niż przewidziane Umową.

§ 18. FAKTUROWANIE ROBÓT

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktur VAT przejściowych, w okresach miesięcznych, według procentowego zaawansowania robót potwierdzanego przez Zamawiającego w przedstawionym Miesięcznym Protokole Przerobowym, w terminach zgodnych z Harmonogramem Rzeczowo - Finansowym załączonym do Umowy.
2. Zamawiający będzie regulował faktury przejściowe w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia właściwie wystawionej faktury i zatwierdzonego Miesięcznego Protokołu Przerobowego.
3. Wynagrodzenie za roboty zamienne i dodatkowe fakturowane będzie po ich całkowitym zakończeniu bez fakturowania przejściowego na podstawie potwierdzenia w Miesięcznych Protokołach Przerobowych chyba, że Strony ustalą inny sposób rozliczenia w aneksie do Umowy.
- ~~4.4.~~ Wynagrodzenie Wykonawcy opłacone fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia umownego brutto.
- ~~2.5.~~ Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Zamawiający może w ramach tego żądać oświadczeń oraz wyciągów bankowych.
- ~~3.6.~~ W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane

roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

4.7. Do faktury końcowej, jako warunek płatności, Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót, do wysokości objętej płatnością końcową.

5.8. W ramach realizacji Umowy, Strony zobowiązane są stosować przepisy ustawy z dnia 09 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych ustaw (Dz.U. poz. 1751). Oznacza to m.in., że zapłata faktury VAT objętej mechanizmem podzielonej płatności nastąpi pod warunkiem, że rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, ujęty będzie w urzędowym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Faktury wystawione z naruszeniem przepisów wskazanej ustawy lub nieprawidłowe z innej przyczyny, będą zwracane wystawcy bez księgowania.

§ 19.

Rozliczenie Umowy nastąpi fakturą VAT końcową, płatną po kompletnym wykonaniu przedmiotu Umowy, na podstawie obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu właściwie wystawionej faktury.

§ 20

1. Za dzień płatności uznawany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Opóźnione płatności podlegają oprocentowaniu w wysokości odsetek ustawowych obowiązujących dla transakcji handlowych.

§ 21. KARY UMOWNE

1. Strony ustalają jako podstawową formę odpowiedzialności kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu umowne kary pieniężne :
 - 1) za każdy dzień zwłoki w terminowym zakończeniu Umowy - 3.000,00 PLN,
 - 2) za każdy dzień zwłoki w terminowym usunięciu wad w okresie wykonywania robót, w ramach odbioru końcowego oraz w okresie gwarancyjnym - 500,00 PLN,
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy,
 - 4) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy,
 - 5) za niedostarczenie wymaganych dokumentów lub opracowań w ustalonym Umową lub w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - 500,00 PLN za każdy dzień naruszenia terminu,
 - 6) za brak zapłaty lub nieterminowa zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - 5.000,00 PLN za każdy przypadek,
 - 7) za nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo, projektu zmiany i tak samo za nieprzedłożenie potwierdzone za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy podwykonawczej lub jej zmiany - 1.000,00 PLN za każdy przypadek,
 - 8) za naruszenie obowiązku zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę - 1.000,00 PLN za każde naruszenie,

- 9) za brak dziennika na budowie lub uniemożliwienie wpisu uprawnionej do tego osobie - 1.000,00 PLN za każdy przypadek,
 - 10) za odmowę wydania budynku po zakończeniu robót lub po rozwiązaniu umowy a także za niedostępnienie budynku Zamawiającemu w trakcie realizacji robót - 1.000,00 PLN za każdy dzień zwłoki,
 - 11) za niezgłaszanie robót ulegających zakryciu - 1.000,00 PLN za każdy przypadek,
 - 12) za nieobecność Kierownika budowy, kierownika robót podczas narad na Terenie budowy - 1.000,00 PLN za każdy przypadek,
 - 13) za niedotrzymanie terminu wykonania czynności lub niestarczenie wymaganych dokumentów, ustalonych i spisanych w protokołach z narad na Terenie budowy - 500,00 PLN za każdy dzień zwłoki,
 - 14) kara przewidziana w § 11 ust.4 Umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę pieniężną za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy. Kara ta nie przysługuje jednak Wykonawcy w przypadkach określonych w PZP oraz w przypadku określonym klauzulą XXXI ust. 1 pkt 9 Ogólnych Warunków Umowy.
 4. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Strona uprawniona do kary może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.
 5. Zapłata odszkodowań lub kar nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
 6. Kara umowna powinna być zapłacona w ciągu 7 dni licząc od dnia wystąpienia przez uprawnionego z żądaniem zapłaty, a Zamawiający może potrącić karę umowną niezapłaconą w tym terminie, z dowolnej należności Wykonawcy wynikającej z Umowy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Potrącenie takie ma charakter umowny, w związku z czym potrącanie należności nie muszą być wymagalne.
 7. Suma kar nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 10% jego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy.
 8. Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zmiany umowy kredytowej zawartej przez Zamawiającego z BGK, jeśli będzie inicjatorem takiej zmiany odpowiedzialnym za zmianę.
 9. Określone zdarzenie, może być podstawą dla ustalenia jednej tylko kary umownej.

§ 22. DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY

1. Zgodnie z art. 455 ust.1 pkt 1 PZP, Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy :
 - 1) deklaracji Wykonawcy zawartej w Ofercie w zakresie wykonania zamówienia samodzielnie lub/i przy udziale Podwykonawców,
 - 2) w zakresie ceny Umowy, która może ulec zmianie w przypadkach :
 - a) zmiany VAT,
 - b) wykonania mniejszego zakresu robót niż zakres określony w kosztorysie ofertowym wynikającego z ich zaniechania,
 - c) wykonania robót zamiennych,
 - d) wykonania robót dodatkowych związanych z ujawnieniem w trakcie zamówienia wad, błędów, braków projektowych, skutkujących zmianami dokumentacji lub zakresu robót (z uwzględnieniem postanowień Umowy dot, skutków ryczałtu),

- e) wykonania robót dodatkowych innych, wcześniej pominiętych lub niemożliwych do przewidzenia, wymaganych dla właściwego lub lepszego funkcjonowania przedmiotu Umowy,
 - f) w następstwie waloryzacji robót,
 - g) wykonania robót uzupełniających,
- 3) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót, co może nastąpić w przypadku :
- a) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych niemożliwych do przewidzenia, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem umowy, uprzednio zaakceptowanych przez Zamawiającego co do zakresu i wartości,
 - b) gdy Umowa nie może być realizowana z powodu siły wyższej lub z powodu następstw siły wyższej,
 - c) zmiany w uzbrojeniu i naniesieniach terenu w stosunku do danych w zasobach geodezyjnych, mających wpływ na termin realizacji,
 - d) w przypadku ujawnienia w trakcie realizacji zamówienia wad projektowych, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót, mających wpływ na termin zakończenia robót,
 - e) jeżeli niekorzystne warunki atmosferyczne nie sprzyjają lub uniemożliwiają prawidłowe wykonanie zaplanowanych robót, w szczególności zgodnie z harmonogramem, z technologią realizacji robót, z odpowiednimi normami lub innymi przepisami, wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych (temperatura, opady, inne) termin może ulec przedłużeniu, jednak tylko o ilość dni, w których obiektywnie niemożliwe było wykonanie robót,
 - f) wstrzymania robót lub przerwy w realizacji robót, powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - g) wystąpienia konieczności rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, konieczności prowadzenia badań archeologicznych, które mogą skutkować niemożnością zrealizowania umowy w terminie umownym,
 - h) wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - i) konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. Nadzoru budowlanego, Konserwatora zabytków, itp.,
 - j) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.
- 4) zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy w przypadku :
- a) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;

- b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - c) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności braku zinwentaryzowania podziemnych sieci, instalacji i urządzeń lub obiektów budowlanych lub zinwentaryzowania ich w sposób wadliwy, skutkujących niemożliwością wykonania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
 - d) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, skutkujących w świetle przyjętych dotychczasowych założeniach technologicznych, niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - e) konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - f) zastosowania innych technologii wykonania robót - o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji, pod warunkiem, że są spowodowane okolicznościami, takimi jak:
 - niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji na skutek zaprzestania produkcji lub wycofania z rynku tych materiałów lub urządzeń;
 - pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
 - pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonania prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- 5) zmiany Kierownika budowy / Kierowników robót, z tym, że osoba zaproponowana przez Wykonawcę spełni warunki w zakresie nie mniejszym niż Zamawiający określił na etapie przetargu,
- 6) zmiany zapisów dotyczących bezpośrednich płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom dostaw lub usług wchodzących w zakres wykonywanych robót budowlanych, wynikających z dostarczonych Zamawiającemu postanowień umów o podwykonawstwo oraz zmiany zapisów dotyczących związanych z tym kar umownych,
- 7) gospodarczo uzasadnionej zmiany sposobu zapłaty, poprzez dokonywanie zapłaty także za zakupione i zmagazynowane przez Wykonawcę materiały niezbędne do wykonania robót w terminach późniejszych niż termin zakupu,
- 8) zmiany zapisów dotyczących terminu dostarczenia Zamawiającemu projektu/ów Umowy/ów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty

budowlane, stanowiące część zamówienia publicznego, projektu jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, projektem jej zmiany;

- 9) zmiany Umowy będą mogły nastąpić również, w przypadku zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej, a także zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.

2. Zmiany Umowy mogą być dokonywane także na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust.2 PZP.

§ 23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Wierzytelności związane z realizacją Umowy nie mogą być przedmiotem obrotu pomiędzy Stronami Umowy i podmiotami trzecimi, a cesja lub innego rodzaju rozporządzenia tymi wierzytelnościami bez zgody drugiej Strony, traktowane będą jako istotne naruszenie Umowy.

§ 24.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności uprzedniej zgody obydwu Stron i formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową, zastosowanie znajdują przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego, o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 25.

Strony zobowiązują się niezwłocznie informować, o przeszkodach lub zagrożeniach dla realizacji Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

1. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, a także o wszczęciu dotyczącego ich postępowania upadłościowego, układowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego.
2. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów, Strony poddają właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Bydgoszczy.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla Wykonawcy, dla Zamawiającego i dla Banku Gospodarstwa Krajowego, odczytano i podpisano.

Podpisy Stron

Zamawiający

Wykonawca

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

I. Inspektor nadzoru.

1. Zamawiający wyznaczy Inspektora nadzoru oraz Koordynatora poprzez podanie imienia i nazwiska.
2. Zamawiający może również wyznaczyć inspektorów nadzoru branży sanitarnej i elektrycznej\teletechnicznej\drogowej\zabezpieczeń ppoż.
3. Inspektorzy będą wypełniać obowiązki i działać w ramach kompetencji, określonych w prawie, w Ogólnych Warunkach Umowy oraz w Umowie.
4. Koordynator w terminie 30 dni od dnia przekazania placu budowy ustali z siedmiodniowym wyprzedzeniem dzień tygodnia oraz godzinę stałych, cotygodniowych narad na Terenie budowy. Wykonawca ma obowiązek zapewnić na potrzeby narad ogrzewane pomieszczenie i sporządzać protokoły narad. Na naradzie obowiązkowa jest obecność Kierownika budowy, Kierowników robót oraz Inspektora nadzoru, chyba że w czasie narad zostaną dokonane inne ustalenia. W czasie nieobecności Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru, Wykonawca lub Zamawiający muszą zapewnić zastępstwo innej umocowanej osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane. Z każdej narady Wykonawca sporządzi protokół i przekaże go do akceptacji Inspektorowi nadzoru. Nieobecność i brak zastępstwa oraz brak dotrzymywania zobowiązań spisany w protokołach z narad, będzie skutkował karą umowną.

II. Podwykonawstwo

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom, o ile Umowa nie stanowi inaczej. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników.
3. Jeżeli Inspektor ma uzasadnione podejrzenia, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymywania terminów umownych, może zażądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy.
4. Jeżeli podwykonawca podejmie zobowiązania wobec Wykonawcy dotyczące wykonanych robót lub dostarczonych materiałów, obejmujące okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w warunkach Umowy, wtedy Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego ustalonego w warunkach Umowy, na żądanie Zamawiającego, przeniesie na niego uprawnienia wynikające z okresu gwarancyjnego udzielonego przez podwykonawcę.

III. Umowa.

Zawarcie Umowy następuje w terminie ustalonym w Umowie lub SWZ Zamawiającego.

IV. Dokumentacja-

1. Dokumentacja projektowa zawiera:

- ostateczne pozwolenie na budowę,
- oryginał projektu budowlanego,
- oryginał dziennika budowy,
- kompletny projekt techniczny/wykonawczy wszystkich branż,
- Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót,
- wytyczne Zamawiającego w zakresie równoważności materiałów,

Pozostałe uzgodnienia, opinie, pozwolenia i inne zostaną dostarczone razem z dokumentacją projektową lub w terminach nie kolidujących z zaplanowanymi w Harmonogramie Rzeczowo Finansowym robotami.

2. Przed rozpoczęciem robót, najpóźniej podczas przekazania Terenu budowy, Zamawiający przekaze bezpłatnie Wykonawcy komplet dokumentacji projektowej w wersji papierowej wraz z oryginałem projektu budowlanego i dziennika budowy.
3. Jeżeli Wykonawcy potrzebna będzie większa ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej, sporządzi je na własny koszt.
4. Dokumentacja projektowa dostarczona przez Zamawiającego stanowi jego własność, objęta jest prawami autorskimi i nie może być udostępniana osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.
5. Po zakończeniu robót, Wykonawca zwróci Zamawiającemu całą dokumentację projektową otrzymaną od Zamawiającego.
6. Inspektor nadzoru ma prawo przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie uzna za konieczne, dla zgodnego z Umową wykonania robót oraz usunięcia wad. Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych rysunków i instrukcji.
7. Dokumentacja powykonawcza, którą Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu w dniu zgłoszenia zakończenia robót musi zawierać:
 - projekt wykonawczy z naniesionymi zmianami wykonanymi w trakcie budowy,
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę oraz przepisami i normami,
 - inwentaryzację powierzchni użytkowej z podziałem na poszczególne mieszkania i pozostałe pomieszczenia,
 - dokumentację geodezyjną zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej budynków, elementów zagospodarowania, instalacji zewnętrznych i przyłączy,
 - kartę informacyjną wypełnioną przez Kierownika budowy,
 - oryginał dziennika budowy,
 - protokoły badań i sprawdzeń (decyzje zezwalające na eksploatację urządzeń technicznych, potwierdzenia odbioru wykonanych przyłączy, protokoły badań i sprawdzeń instalacji wewnętrznych określone w STWiOR, protokół badania próbek wody, pomiarów geodezyjnych reperów roboczych na nieruchomościach sąsiednich wraz z odniesieniem do wykonanej inwentaryzacji przed rozpoczęciem robót, nagranie wideo z przeglądu kanalizacji sanitarnej i deszczowej),

- atesty, certyfikaty, deklaracje wbudowanych materiałów,
- dokumenty urządzeń dla których dopuszczono gwarancje producenckie,
- instrukcje i dokumentacje techniczno-ruchowe wbudowanych urządzeń,
- instrukcje użytkowania budynku,
- komplet kluczy indywidualnych oraz systemowych (Master Key).

V. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

1. Wykonawca, dostarczy Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na kwotę i w terminach podanych w Umowie. Wszelkie koszty uzyskania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy poniesie Wykonawca.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowa swoją ważność na czas określony w Umowie. Jeżeli nie będzie powodu do uruchomienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie ono zwrócone Wykonawcy na zasadach określonych w Umowie.
3. Zamawiający dopuszcza, aby zabezpieczenia należytego wykonania Umowy dokonano np. dwiema gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi, przy czym kolejna gwarancja musi zostać złożona na co najmniej 30 dni przed upływem ważności gwarancji poprzedniej. W przypadku naruszenia 30-dniowego terminu, Zamawiający uprawniony jest do żądania od banku lub ubezpieczyciela wypłaty kwoty zabezpieczenia z dotychczasowej gwarancji.

VI. Zapoznanie się Wykonawcy z Terenem budowy.

Przed złożeniem oferty, Wykonawca powinien zapoznać się z informacją o terenie, przekazaną przez Zamawiającego w SWZ, Terenem budowy i jego otoczeniem, dojazdem do terenu budowy, jak również samodzielnie uzyskać niezbędne dla rzetelnego sporządzenia oferty informacje dotyczące w szczególności :

- 1) ukształtowania Terenu budowy,
- 2) uzbrojenia terenu w urządzenia podziemne i nadziemne,
- 3) warunków hydrologicznych i klimatycznych,
- 4) możliwości urządzenia zaplecza technicznego,
- 5) możliwości zasilania w energię elektryczną, wodę, inne niezbędne,
- 6) stanu dróg dojazdowych,
- 7) wszelkich innych danych potrzebnych dla sporządzenia oferty.

Zamawiający przyjmuje, że Wykonawca uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie.

VII. Nadzór Wykonawcy, personel Wykonawcy.

1. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy jest Kierownik budowy, może być również Kierownik Kontraktu oraz Kierownik Koordynacji Robót pod warunkiem ich wyznaczenia w formie pisemnej.
2. Wykonawca zatrudni na Terenie budowy na czas wykonania robót i usuwania wad :
 - 1) wykwalifikowany personel wymieniony w ofercie,

- 2) wykwalifikowanych, przyuczonych i niewykwalifikowanych robotników, niezbędnych dla odpowiedniego i terminowego wykonywania zobowiązań Wykonawcy wynikających z warunków Umowy.
3. Inspektor nadzoru ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z Terenu budowy każdej osoby, która jego zdaniem zachowuje się niewłaściwie, nie posiada odpowiednich kwalifikacji, jest niedbała w wykonywaniu swojej pracy lub jej obecność na Terenie budowy uznana jest przez Inspektora za niepożądaną. Osoby, usunięte z Terenu budowy na żądanie Inspektora nie będą mogły wykonywać jakichkolwiek robót lub czynności w ramach Umowy.
4. W przypadku, kiedy Zamawiający uzna, że Kierownik budowy, Kierownik robót, Kierownik Kontraktu, Kierownik Koordynacji Robót nie wykonują swoich obowiązków należycie lub nie ma możliwości współpracy z tymi osobami, może żądać zmiany tych osób, na inne o wymaganych w SWZ doświadczeniu i kwalifikacjach.
5. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać żądania określone w ust.3 i 4, w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia żądania Wykonawcy, pod rygorem wstrzymania robót lub odstąpienia od Umowy.

VIII. Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę, dziennika budowy,
- 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia - w terminie uzgodnionym przez strony,
- 3) sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru końcowego robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia,
- 4) uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Wykonawcę,
- 5) dokonanie odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia,
- 6) zapewnienie nadzoru autorskiego projektantów do dnia odbioru końcowego robót budowlanych,
- 7) zapewnienie projektów lub rysunków rozwiązań zamiennych w przypadku stwierdzenia błędów lub braków w przekazanej dokumentacji projektowej,
- 8) zapłata wynagrodzenia.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z SWZ, dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz innymi, obowiązującymi przepisami prawa i warunkami bezpieczeństwa,
- 2) zapewnienie osoby o wymaganych w SWZ kwalifikacjach, która przejmie obowiązki Kierownika budowy oraz osób o stosownych uprawnieniach pełniących funkcję kierowników robót branżowych,
- 3) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia umownego, materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,

- 4) zapewnienie miejsca na zaplecze budowy, urządzenie i organizacja zaplecza dla potrzeb budowy, ochrona mienia zaplecza i terenu budowy od dnia przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
- 5) przygotowanie terenu, zorganizowanie poboru wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb zaplecza robót i budowy,
- 6) prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wygrodzenie i oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót budowlanych z podaniem rodzaju zagrożenia oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji robót.
- 7) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o wykrytych wadach dokumentacji projektowej oraz wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na terminową i zgodną z dokumentacją projektową oraz wiedzą techniczną realizację Umowy,
- 8) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, w terminie 14 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 9) naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz terenu parku znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
- 10) uczestniczenie we wszystkich naradach zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
- 11) prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót, w tym na koniec każdego dnia prowadzenia robót,
- 12) uporządkowanie terenu po wykonanych robotach i terenu sąsiadującego w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót,
- 13) doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót budowlanych, terenu nieobjętego zakresem przedmiotu zamówienia zdewastowanego w trakcie realizacji umowy do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
- 14) zabezpieczenie zdemontowanych materiałów i urządzeń i przechowywanie ich w sposób niezagrażający życiu i zdrowiu pracowników i osób trzecich,
- 15) wnioskowanie do Inspektorów Nadzoru o zatwierdzenie materiałów i urządzeń, przy czym w przypadku wnioskowania o zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych lub nie opisanych w dokumentacji projektowej zatwierdzenie będzie wymagało uzgodnienia z Zamawiającym i/lub z Projektantem,
- 16) wykonywanie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Inspektora Nadzoru i Zamawiającego co do ich jakości,
- 17) dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę,
- 18) wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- 19) przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i zgłoszenie wykonania robót do odbioru, usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
- 20) prowadzenie robót budowlanych ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego,

- 21) utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy, zabezpieczenie i uniemożliwienie dostępu na teren budowy osobom postronnym oraz zabezpieczenie ruchu pieszych w strefie zagrożenia,
 - 22) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian,
 - 23) przedkładanie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
 - 24) tymczasową przebudowę urządzeń obcych jeśli jest taka potrzeba,
 - 25) uwzględnianie wytycznych Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru oraz Koordynatora,
 - 26) protokolarnie przekazanie Zamawiającemu terenu budowy po zakończeniu robót budowlanych w terminie wspólnie ustalonym przez Strony, przy udziale Inspektora nadzoru, a w przypadku braku porozumienia Stron co do terminu przekazania terenu budowy - w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania Zamawiającego do przekazania terenu budowy.
3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy odpadach i w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.
 4. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach niniejszej umowy robót, wymagające wywozu, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych będą w posiadaniu Wykonawcy jako ich wytwórcy.
 5. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia, a dokumenty te powinien przedstawić Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, chyba że obowiązek ich wcześniejszego przedstawienia uzasadniony będzie obowiązującymi przepisami.
 6. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji robót z przedstawicielami Zamawiającego.
 7. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować i prowadzić roboty w sposób nienarażający bezpieczeństwa osób trzecich z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
 8. Do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót, teren budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy.
 9. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
 - 1) wykonanie wszelkich badań laboratoryjnych koniecznych do prawidłowego wykonania Umowy,
 - 2) pokrycie kosztów przeprowadzonych badań kontrolnych sprawdzających jakość i ilość wykonanych robót, w niezbędnych ilościach; badania kontrolne

- sprawdzające przeprowadzi niezależne laboratorium wskazane przez Inspektora Nadzoru w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 3) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne do wykonania robót podstawowych,
 - 4) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 5) pozyskanie - własnym staraniem - składowiska (miejsc zwaliki) przeznaczonego do wywozu materiałów pochodzących z rozbiórek, wykopów i przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających przejęcie ww. odpadów. Opłaty za składowisko należy ująć w ramach wynagrodzenia za wykonanie zadania,
 - 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów pomiarów, protokołów odbiorów technicznych, dziennika budowy, inwentaryzacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru;
 - 7) uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wszelkich uzgodnień pozwoleń, zezwoleń, decyzji i zgód niezbędnych dla wykonania umowy w zakresie w jakim obowiązki te obciążają wykonawcę zgodnie z dokumentacją projektową,
 - 8) informowanie Zamawiającego nie później niż na 5 dni roboczych przed ich podjęciem - o działaniach, których podjęcie może spowodować utrudnienia dla społeczności lokalnej, takich jak: zamknięcie części drogi, transporty ponadnormatywne,

IX. Wytyczenie obiektów i robót.

1. W czasie wykonywania robót Wykonawca jest odpowiedzialny za :
 - 1) dokładne wytyczenie robót, zgodnie z dokumentacją techniczną,
 - 2) prawidłowe ustalenie sytuacji, wysokości i wymiarów wszystkich części robót.
2. Jeżeli w czasie wykonywania robót zostanie stwierdzony błąd w przeprowadzonych przez Wykonawcę pomiarach, to na żądanie Inspektora nadzoru, Wykonawca na własny koszt naprawi taki błąd.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę punktów pomiarowych i punktów wysokościowych.

X. Warunki bezpieczeństwa i ochrona środowiska naturalnego.

1. Wykonawca w czasie wykonywania robót oraz usuwania wad powinien :
 - 1) przestrzegać bezpieczeństwa wszelkich osób upoważnionych do przebywania na Terenie budowy i faktycznie przebywających na Terenie budowy,
 - 2) wykonać i utrzymywać na własny koszt wszelkie osłony, ogrodzenia, oznakowanie i oświetlenie Terenu budowy,
 - 3) podjąć wszelkie niezbędne kroki w celu ochrony środowiska i ochrony przyrody na Terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu.

2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, ochrony przyrody, zajmowania dróg publicznych i bezpieczeństwa ruchu. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót wymogów określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska, przyrody, zajmowania dróg publicznych i bezpieczeństwa ruchu poniesie bezpośrednio lub pośrednio Wykonawca.

XI. Ochrona robót.

1. Wykonawca powinien chronić przed uszkodzeniem, utratą, zniszczeniem oraz kradzieżą, wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót od chwili rozpoczęcia do odbioru końcowego. Winien on również zabezpieczyć roboty przed szkodami w warunkach zimowych oraz przed działaniem warunków atmosferycznych i wód gruntowych.
2. Wszelkie straty lub uszkodzenia w robotach i materiałach powstałe w okresie, w którym Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, powinien on - niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały - pokryć lub naprawić na własny koszt w taki sposób, aby roboty i materiały odpowiadały pod każdym względem wymaganiom dokumentacji Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi na tych samych zasadach odpowiedzialność za szkody i straty w robotach i materiałach spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.

XII. Wykopaliska.

1. Wszystkie wykopaliska: monety, przedmioty wartościowe lub zabytkowe, szczątki ludzkie oraz inne znaleziska o znaczeniu historycznym lub archeologicznym, wykryte lub znalezione na Terenie budowy, pozostaną własnością Skarbu Państwa.
2. Wykonawca jest zobowiązany poczynić wszelkie niezbędne kroki, aby zabezpieczyć znaleziska określone w ust. 1 przed zabraniem lub zniszczeniem przez jego pracowników i inne osoby oraz winien zawiadomić niezwłocznie właściwy organ państwowy i Inspektora o dokonanych odkryciach oraz wykonać polecenia Inspektora lub właściwych służb państwowych odnośnie właściwego zabezpieczenia znaleziska.
3. Wykonawca przejmuje wszystkie obowiązki Zamawiającego w zakresie prac archeologicznych.
4. Ewentualne koszty związane w prowadzeniem prac archeologicznych ponosić będzie Zamawiający.

XIII. Zakłócenia ruchu i naruszenie praw osób trzecich.

1. Wszystkie roboty objęte Umową powinny być wykonywane, jeżeli jest to możliwe, w taki sposób, aby nie zakłócać bez potrzeby lub w stopniu większym, niż to niezbędne, ruchu na drogach publicznych i innych, przejściach oraz terenach należących do Zamawiającego lub innych osób.
2. Wykonawca pokryje wszystkie poniesione przez Zamawiającego koszty odszkodowania i opłaty wynikające z nie wykonania obowiązków, o których mowa w klauzuli 19 ust.1,

na Terenie budowy lub poza nim, w takich granicach, w jakich będzie za nie odpowiedzialny.

3. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dokona szczegółowej inwentaryzacji nieruchomości sąsiadujących z Terenem budowy, na które mogą oddziaływać planowane roboty budowlane. Opracowanie powinno zawierać:
 - opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni,
 - opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku,
 - rysunki architektoniczno-budowlane elewacji z naniesionymi wszystkimi jej elementami i detalami oraz wymiarami ze szczególnym uwzględnieniem znajdujących się pęknięć, zarysowań i uszkodzeń struktur elewacji lub konstrukcji,
 - zainstalowaniu reperów roboczych stabilizowanych trwale na czas prowadzonych robót budowlanych wraz z opracowaniem geodezyjnym,
 - dokumentację fotograficzną w postaci zdjęć (w formie elektronicznej lub drukowanej) oraz rzutu z naniesionymi miejscami wykonania zdjęć.

XIV. Zabezpieczenie dróg.

1. Wykonawca powinien zastosować wszelkie środki celem zabezpieczenia dróg publicznych i wewnętrznych prowadzących na Teren budowy od uszkodzeń, które może powodować transport i sprzęt Wykonawcy albo jego dostawców i podwykonawców. W szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i mostach.
2. Trasy przewozów ładunków ponadnormatywnych lub specjalnych, których jednostkowy ciężar lub inne cechy mogą zagrażać uszkodzeniu drogi lub mostu, powinny być zatwierdzone / uzgodnione przez właściwy zarząd drogi.
3. Ewentualne koszty (kary, opłaty, odszkodowania) powstałe z tytułu naruszenia postanowień ust.1 i 2 lub obowiązek pokrycia szkód obciążają bezpośrednio Wykonawcę.
4. Wszelkie roszczenia użytkowników dróg, jakie wpłyną do Zamawiającego od zarządcy drogi, związane z wykonywaniem Umowy, będą kierowane do załatwienia bezpośrednio przez Wykonawcę.

XV. Inni wykonawcy.

Wykonawca będzie współpracował oraz użytkował Teren budowy z innymi Wykonawcami zatrudnionymi przez Zamawiającego lub z innymi jednostkami legalnie działającymi na Terenie budowy lub w jego pobliżu, bez prawa pobierania jakichkolwiek opłat z tego tytułu.

XVI. Utrzymanie Terenu budowy.

1. Wykonawca zapewnia całodobowo wszelkie warunki bezpieczeństwa na Terenie budowy w czasie realizacji Umowy.
2. W czasie trwania robót Wykonawca powinien utrzymać Teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt,

materiały i grunty w ustalonych miejscach i należyтым porządku, a zbędne na bieżąco usuwać z Terenu budowy.

3. Po zakończeniu budowy, Wykonawca jest zobowiązany starannie uporządkować Teren budowy i przekazać go Inspektorowi nadzoru, co warunkuje podpisanie protokołu odbioru końcowego robót.

XVII. Jakość materiałów i robót.

1. Wszystkie materiały i jakość wykonanych robót powinny być zgodne z wymaganiami dokumentacji i poleceniami Inspektora. Bieżące pomiary i badania materiałów oraz robót powinny być prowadzone w miejscu wyprodukowania lub na Terenie budowy. Wykonawca powinien zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości materiałów i robót oraz dostarczyć Inspektorowi wymagane próbki materiałów oraz dokumenty techniczne np. aprobaty, deklaracje, przed ich wbudowaniem.
2. Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i Terenem budowy w placówce badawczej.
3. Próbkę materiałów Wykonawca dostarczy na własny koszt.
4. Wszelkie koszty przeprowadzonych badań ponosić będzie Wykonawca, jeżeli badania wymagane są w specyfikacjach technicznych i są dostatecznie szczegółowo określone w tych dokumentach.
5. Jeżeli Inspektor zarządzi przeprowadzenie dodatkowych badań, które nie były wymagane dokumentacją, specyfikacjami technicznymi albo zwyczajem lub wykonanie dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub Terenem budowy dla materiałów lub robót, które budzą wątpliwości co do ich jakości to:
 - 1) jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty nie są zgodne z wymaganiami technicznymi, koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca,
 - 2) jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty są zgodne z wymaganiami technicznymi, koszty tych badań obciążą Zamawiającego.
6. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia lub zgody Zamawiającego. Wszystkie uzgodnione z Zamawiającym zmiany w robotach muszą być ujęte przez Wykonawcę w dokumentacji powykonawczej.

XVIII. Dostęp do Terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inspektorowi, Przedstawicielowi Zamawiającego oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do Terenu budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją Umowy.

XIX. Nie zaakceptowanie materiałów.

Jeżeli Inspektor uzna, że jakość materiałów lub stosowane metody przy ich produkcji nie odpowiadają wymaganiom technicznym, winien niezwłocznie pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę.

Wykonawca zastosuje kwestionowane materiały do robót dopiero wówczas, gdy udowodni Inspektorowi, że ich jakość odpowiada wymaganiom technicznym. Wszystkie koszty związane z tymi czynnościami obciążają Wykonawcę.

XX. Odbiór robót przed zakryciem.

1. Żadna robota nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody Inspektora. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Inspektorowi sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu.
2. Wykonawca zawiadomi Inspektora o terminie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu co najmniej na 2 (dwa) dni robocze przed przystąpieniem do ich wykonania wpisem do Dziennika Budowy i pocztą elektroniczną, a Inspektor przystąpi do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od dnia wykonania tych robót.
3. Jeżeli Inspektor uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek powiadomić o tym Wykonawcę.
4. Wykonawca na żądanie Inspektora, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Inspektora o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni lub wykonać roboty należycie.

XXI. Materiały i roboty niezgodne ze specyfikacjami technicznymi i dokumentacją projektową.

1. Inspektor może w czasie trwania robót polecić :
 - 1) usunięcie z Terenu budowy w ustalonym terminie materiałów, które nie są zgodne pod względem jakości z wymaganiami dokumentacji lub wiedzy technicznej,
 - 2) zastąpienie ich materiałami spełniającymi takie wymagania,
 - 3) usunięcie i ponowne wykonanie, dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań dokumentacji lub wiedzy technicznej.
2. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Inspektora, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez Zamawiającego koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.

XXII. Wstrzymanie robót

1. Inspektor może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, a także polecić zabezpieczenie robót na czas wstrzymania, w sposób, który uzna za właściwy.
2. Wynikające z tego polecenia dodatkowe koszty będzie ponosić Zamawiający, z wyłączeniem przypadków, kiedy wstrzymanie robót:
 - 1) jest konieczne dla prawidłowego wykonania robót lub ich bezpieczeństwa, a konieczność ta nie jest skutkiem działania lub zaniedbania Zamawiającego lub Inspektora,
 - 2) wynika z warunków atmosferycznych i klimatycznych w jakich są prowadzone roboty,

- 3) wynika z winy Wykonawcy,
 - 4) zostało przewidziane w warunkach Umowy,
3. Strony, na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów ustalą w porozumieniu z Zamawiającym związane z ust. 1 :
- 1) przedłużenie terminu wykonania robót,
 - 2) jeśli przysługuje, wysokość kwoty, o jaką należy zwiększyć cenę umowną.

XXIII. Przekazanie Terenu budowy

Zamawiający ma obowiązek przekazania Wykonawcy Terenu budowy w całości lub w częściach niezbędnych dla realizacji robót, w terminach ustalonych w Umowie.

Wykonawca urządzi Teren budowy własnym staraniem i na koszt własny.

Na 7 dni przed terminem przekazania Terenu budowy Kierownik budowy dostarczy

Inspektorowi nadzoru kopię zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz kopię decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.

Zamawiający dokona zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy z dniem wskazanym jako termin przekazania placu budowy. Inspektor przekaze potwierdzoną kopię zawiadomienia Kierownikowi budowy w dniu przekazania placu budowy.

XXIV. Termin wykonania robót

1. Całość robót powinna być bezwzględnie zakończona zgodnie z terminem podanym w Umowie. Wykonawca ma świadomość, że terminy te Zamawiający ma prawo przenosić do innych umów i zaciągać z ich uwzględnieniem zobowiązania wobec osób i podmiotów trzecich, w tym banków.
2. Mniejsza wartość netto sumy Miesięcznych Protokołów Przerobowych w stosunku do wartości netto określonych Harmonogramem rzeczowo-finansowym załączonym do Umowy o więcej niż 15%, daje podstawę Zamawiającemu do odstąpienia od Umowy ze skutkami, jakie powoduje odstąpienie z powodów zależnych od Wykonawcy (kara umowna, odszkodowanie).

XXV. Tempo robót

Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót zdaniem Inspektora nie pozwala na terminowe zakończenie robót, Inspektor może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę.

XXVI. Odszkodowanie za zwłokę

Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu zakończenia robót, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne. Zapłacenie kary nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót, ani z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z Umowy.

XXVII. Odbiór robót

1. Jeżeli całość robót zostanie zakończona i przejdzie zadowalająco wszystkie wymagane badania i próby końcowe, Wykonawca wpisem do Dziennika budowy oraz pisemnie Inspektora Nadzoru, zawiadomi o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego wykonanych robót - termin zakończenia Umowy.
2. Razem z zawiadomieniem o zakończeniu Umowy, Wykonawca przekaże Inspektorowi kompletną dokumentację powykonawczą, co warunkuje przystąpienie do odbioru.
3. Inspektor w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót potwierdzi zasadność zgłoszenia i gotowość do odbioru robót.
4. Jeżeli potwierdzone zostanie zakończenie robót i nie będzie zastrzeżeń do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, Zamawiający wyznaczy datę przystąpienia do odbioru końcowego robót, w ciągu 7 dni roboczych od dnia potwierdzenia przez Inspektora zakończenia robót.
5. Jeżeli Inspektor stwierdzi, że nie ma podstaw do przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu Umowy ponieważ roboty nie zostały zakończone lub nadal trwają prace porządkowe, niepozwalające na przystąpienie do czynności odbiorowych, albo będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności lub prawidłowości dokumentacji powykonawczej zapisuje to w protokole. Po usunięciu tych nieprawidłowości, Wykonawca ponownie zawiadomi o zakończeniu Umowy, a jeśli dotyczy to dokumentacji, po jej uzupełnieniu ponownie zgłosi przedmiot Umowy do odbioru.
6. Po spełnieniu przez Wykonawcę podanych wyżej wymogów, Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót i z udziałem Wykonawcy sporządzi protokół z tych czynności.

XXVIII. Okres gwarancyjny.

Okresy gwarancyjne określone są w Umowie i liczone są od daty dokonania odbioru końcowego robót - to jest od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

XXIX. Usuwanie wad

1. Inspektor jest zobowiązany sprawdzić wykonane roboty i powiadomić Wykonawcę o wykrytych wadach. Sprawdzenie robót przez Inspektora nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy.
2. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
3. Koszty usunięcia wad ponosi bezpośrednio Wykonawca.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad zgłoszonych przez Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający nabywa prawo zastępczego wykonania wad, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. Koszt usunięcia wad może być potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. Inspektor poświadczy, czy wszystkie zgłoszone wady przedmiotu Umowy zostały usunięte. Zamawiający może uznać, że usunięcie wad nie ma istotnego znaczenia dla wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót i może w to miejsce zażądać od Wykonawcy obniżenia Ceny umownej.
6. Zapłata ostatniej faktury Wykonawcy, warunkowana jest usunięciem wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

XXX. Sygnalizowanie zmian lub nieprawidłowości

1. Wykonawca jest obowiązany informować Zamawiającego i Inspektora na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót.
2. W ciągu 7 dni lub w innym czasie, uzgodnionym z Zamawiającym i Inspektorem od złożenia powiadomienia, Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu i Inspektorowi szczegółową ocenę wpływu tych okoliczności na termin wykonania robót.

XXXI. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli:
 - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym realizację umowy - w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 2) Wykonawca zawrze porozumienie lub ogłosi zrzeczenie należności z Umowy na rzecz swoich wierzycieli - w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 3) w przypadkach i trybie przewidzianych Prawem zamówień publicznych,
 - 4) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. nie realizuje ich przez okres kolejnych 5 dni - w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 5) Wykonawca nie rozpoczął robót, albo w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, nie podjął ich w ciągu 5 dni od otrzymania decyzji o wznowieniu - w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 6) ujawniono wady wykonanych przez Wykonawcę robót, nie nadające się do usunięcia - w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 7) Wykonawca wykonuje roboty wadliwe i niezgodnie z dokumentacją lub nie reaguje na polecenia/żądania Inspektora lub Zamawiającego, co do zmiany podwykonawcy lub określonych osób, dotyczące usuwania wad lub zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy w wyznaczonym mu terminie - w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości,
 - 8) Wykonawca z naruszeniem Umowy, mimo dodatkowego wezwania, nie przedkłada Zamawiającemu wymaganych umową dokumentów (polisy, cesji z polisy, wszelkich innych wymaganych Umową opracowań lub dokumentów), w ciągu 30 dni licząc od dodatkowo wyznaczonego terminu,
 - 9) nie dojdzie do podpisania umowy o finansowanie lub nastąpi wstrzymanie finansowania Umowy przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości o decyzjach Banku.
2. Odstąpienie od Umowy powinno być uzasadnione i wymaga formy pisemnej.
3. W przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 7 i 8 Zamawiający może po pisemnym uprzedzeniu Wykonawcy na 5 dni naprzód, wkroczyć na Teren budowy nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków Umowy i powierzyć realizację robót osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Wykonawca w przypadku powierzenia prac osobie trzeciej zobowiązany jest niezwłocznie opuścić Teren budowy.

4. Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, bez dodatkowego wezwania zabezpieczyć je w należyty sposób oraz na żądanie Zamawiającego opuścić Teren budowy.

XXXII. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę

Odstąpienie od Umowy powinno być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie. Będzie ono dopiero wtedy skuteczne, jeżeli Wykonawca uprzednio wyznaczył Zamawiającemu dodatkowy rozsądny termin do wypełnienia określonych postanowień Umowy i poinformował go, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od Umowy.

XXXIII. Obowiązki w przypadku odstąpienia od Umowy

1. W terminie 5 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół rzeczowy i finansowy robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy. W przypadku nie zgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 30 dni usunie z Terenu budowy wszelkie urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający zobowiązany jest do :
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy,
 - 3) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru do dnia odstąpienia,
 - 4) zapłaty za materiały, konstrukcje lub urządzenia, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót Wykonawcy nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

XXXIV. Siła wyższa

Jeżeli Zamawiający lub Inspektor stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu siły wyższej lub następstw siły wyższej, Wykonawca zabezpieczy Teren budowy i wstrzyma roboty tak szybko, jak to jest możliwe, a Wykonawca otrzyma zapłatę zgodną ze stopniem zaawansowania robót potwierdzonym przez Zamawiającego i Inspektora.

XXXV. Procedura przy sprawach spornych

Postępowanie sądowe przeprowadzane będzie przez właściwy sąd powszechny, którego nazwę lub siedzibę podaje Umowa.

XXXVI. Waloryzacja cen

Wynagrodzenie zawarte w Ofercie Wykonawcy i przeniesione do Umowy, może być waloryzowana jedynie w przypadku przewidzianym ustawą lub Umową.

XXXVII. Odszkodowania umowne

1. Za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie zobowiązań umownych, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody lub szkoda powstanie z innych przyczyn niż te, dla których zastrzeżono karę umowną - Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Kary pieniężne z tytułu zwłoki ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne :
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Kary liczone są od wartości brutto. Zapłata kar pieniężnych powinna nastąpić w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.

XXXVIII. Rozliczenie Umowy.

1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu razem z zawiadomieniem o zakończeniu robót i zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru, szczegółowe rozliczenie pełnej kwoty, którą uważa za należną mu za właściwe wykonanie Umowy.
2. Zamawiający potwierdzi ostateczną kwotę należną Wykonawcy w okresie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia Wykonawcy, jeżeli jest ono prawidłowe i kompletne.
3. Jeżeli Zamawiający ma zastrzeżenia do przedłożonego rozliczenia, Wykonawca powinien przedłożyć takie wyjaśnienia i uzupełnienia, jakie Zamawiający uzna za konieczne i dokonać właściwych korekt. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rozliczenie końcowe, po korektach Wykonawcy, jest w dalszym ciągu nieprawidłowe, sam ustali kwotę należną Wykonawcy.

XXXIX. Odbiór gwarancyjny

1. Odbiór gwarancyjny polega na ocenie robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji jakości. W przeglądzie uczestniczą umocowani do tych czynności przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Zamawiający jest uprawniony do dokonania przeglądu gwarancyjnego robót do końca upływu okresu gwarancji. Termin dokonania odbioru gwarancyjnego określa Umowa.

Podpisy Stron

Zamawiający

Wykonawca