

Wzór umowy

W dniu r. w Białej Podlaskiej, pomiędzy: **Akademią Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie 00-968 Warszawa ul. Marymoncka 34, Filia w Białej Podlaskiej, 21-500 Biała Podlaska ul. Akademicka 2**, NIP: 525-001-18-75, REGON: 000327830-00025, zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

1.
2.

a

.....
wpisanym do pod numerem, NIP:,
REGON:, zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1.
2.

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Informacje wstępne

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1579, z późn. zm.), prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zasadach przewidzianych dla wartości zamówienia mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy PZP, pn.: „**Remont budynku mieszkalnego w AWF Filia w Białej Podlaskiej**”, w wyniku którego dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności, na wymaganą w w/w postępowaniu minimalną kwotę 300 000,00 PLN, co potwierdza opłacona polisa ubezpieczenia nr wystawiona przez, na okres, której kopia stanowi **załącznik nr 5** do umowy.
3. Na pozostały okres realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się składać Zamawiającemu, kolejne opłacone polisy na kolejne okresy ubezpieczenia w czasie, na który została zawarta umowa. *(Zapisy ust. 4 mają zastosowanie w przypadku, gdy Wykonawca w dniu podpisania umowy złoży polisę na okres krótszy niż termin realizacji niniejszej umowy).*
4. Prawidłowy przebieg realizacji zamówienia ze strony Zamawiającego nadzorować będzie tel./fax, natomiast ze strony Wykonawcy nadzorować będzie tel./fax

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie **remontu budynku mieszkalnego w AWF Filia w Białej Podlaskiej**.
2. Zakres robót remontowych obejmuje wykonanie remontu budynku mieszkalnego 6 kondygnacyjnego (w tym piwnice) w poniżej podanym zakresie:
 - remont pomieszczeń w 16 mieszkaniach na 5 kondygnacjach - przedpokój, łazienka, kuchnia, pokój mały, pokój większy (nie przewiduje się remontu w mieszkaniach o nr 1,3,4 i 8).
 - remont klatki schodowej i wiatrołapu,
 - remont piwnic,
 - remont instalacji centralnego ogrzewania (obejmuje remont całej instalacji centralnego ogrzewania od rozdzielaczy c.o. w piwnicach),
 - remont instalacji kanalizacji sanitarnej (obejmuje remont całej instalacji kanalizacji sanitarnej od pionów w piwnicach),
 - remont instalacji wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji (obejmuje remont całej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji od wodomierza w piwnicy),

- remont instalacji komputerowej i telewizyjnej (obejmuje remont całej instalacji komputerowej i telewizyjnej w budynku zgodnie z załącznikiem Nr 2 do opisu przedmiotu zamówienia),
- montaż instalacji domofonowej wraz z uruchomieniem,
- wykonanie robót remontowych w łazienkach w bloku B domu studenta ABC, przy ul. Akademickiej 2.

Szczegółowy zakres robót remontowych został określony w punkcie 2.2 Opisu przedmiotu zamówienia. Szczegółowe ilości robót w mieszkaniach (jeżeli zostały podane) dotyczą pojedynczego mieszkania.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia w zakresie dostawy elementów wyposażenia został przedstawiony w załączniku Nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia.

W wycenie robót remontowych należy uwzględnić ponadto:

- Wywiezienie gruzu, odpadów i materiałów z rozbiórki (wraz z kosztami utylizacji),
- Wyniesienie z budynku i wywiezienie (po uzgodnieniu z Zamawiającym) wraz z kosztami utylizacji elementów wyposażenia mieszkań takich jak: meble, sprzęt elektryczny itp.,
- Wykonanie niezbędnych rusztowań i pomostów do robót budowlanych oraz ich koszty pracy,
- Wykonanie niezbędnych przebić przez przegrody dla instalacji oraz bruzd, wraz z ich zaprawieniem,
- Wykonanie przebić instalacyjnych przez stropodach, uzupełnienie i uszczelnienie warstw dachowych,
- połączenie nowych odcinków instalacji z istniejącymi, z uwzględnieniem lokali nieremontowanych,
- prowadzenie przewodów kanalizacyjnych, wodociągowych i centralnego ogrzewania w zabudowie z płyt gipsowo kartonowych lub w bruzdach (szczegółowe ustalenia na etapie realizacji).
- Udrożnienie przewodów kominowych w przypadku braku wentylacji w pomieszczeniu (kuchnie, łazienki) lub w razie potrzeby ich częściowe przemurzenie,
- Wykonanie dokumentacji technicznych i innych opracowań, jeżeli Wykonawca uzna je za niezbędne do realizacji robót,
- Właściwe przygotowanie podłoża do wykonania robót (np. usunięcie pozostałości kleju, gruntowanie, usunięcie odstających powłok lub tynków, przygotowanie podłoża pod posadzki),
- przygotowanie podłoża pod mocowanie osprzętu elektrycznego,
- Uzupełnienie tynków i powłok malarskich w miejscach rozbiórek (np. przy wymienianych ościeżnicach, po otworach i rozbieranych ściankach działowych itp.),
- Uzupełnienie warstw posadzkowych w przypadku ich uszkodzenia podczas wykonywania robót budowlanych instalacyjnych,
- Wykonanie tymczasowych zabezpieczeń placu budowy, oznakowania BHP i ppoż. podczas trwania budowy,
- Wykonanie ew. „półek” lub wnęk w okładzinach z glazury w łazienkach, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
- płukanie instalacji wodociągowych zgodnie z normą EN 806-4:2010,
- wykonanie prób ciśnieniowych instalacji wod. – kan. i c.o.,
- wykonanie próby szczelności instalacji kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie pomiarów elektrycznych w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Szczegółowy zakres robót został przedstawiony w opisie przedmiotu zamówienia załączonych rysunkach, z uwzględnieniem Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).

1. W niniejszym postępowaniu wynagrodzenie za roboty budowlane będzie wynagrodzeniem ryczałtowym.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają:
 - 1) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) stanowiąca, **Załącznik nr 2** do Umowy,
 - 2) Opis przedmiotu zamówienia wraz z opisem wyposażenia mieszkań stanowiące, **Załącznik nr 3** do Umowy,
3. Miejsce wykonania przedmiotu zamówienia – Akademia Wychowania Fizycznego J. Piłsudskiego w Warszawie, Filia w Białej Podlaskiej, ul. Akademicka 2, 21-500 Biała Podlaska;
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji przedmiotu umowy, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac na bieżąco, w każdym momencie trwania umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z obiektami, których mają dotyczyć zamawiane roboty budowlane oraz warunkami realizacji przedmiotu umowy zawartymi w STWiORB, dokonał szczegółowej ich analizy i stwierdza, że otrzymane informacje są kompletne i wystarczające do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą.
6. Jeżeli w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia wskazany jest znak towarowy, patent lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, dopuszcza się rozwiązania i wyroby równoważne zgodne ze standardami jakościowymi, danymi technicznymi i parametrami zawartymi w dokumentacji.
7. Jeżeli w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia spełniał określone normy, w takich przypadkach zamawiający dopuszcza spełnienie wymagań wg norm zapewniających równoważny poziom bezpieczeństwa.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Cały przedmiot umowy zostanie wykonany **od dnia zawarcia umowy do dnia r.**
2. Zamawiający przekaze protokoralnie Wykonawcy teren budowy w terminie **do 3 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
3. Niezwłocznie po rozpoczęciu robót Wykonawca zobowiązuje się dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy.
4. Termin wykonania przedmiotu umowy uważa się za zachowany, jeżeli Zamawiający dokona jego odbioru po uprzednim pisemnym zgłoszeniu Wykonawcy gotowości do odbioru, dokonanym w terminie o którym mowa w §3 ust. 1
5. Po zakończeniu całości robót Strony spiszą protokół odbioru końcowego, który będzie określał m.in. datę rozpoczęcia okresu gwarancji.

§ 4

Obowiązki stron, inne wymagania

1. **Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:**
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót w terminie **do 3 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;
 - 2) przekazania Wykonawcy dziennika budowy w dniu przekazania terenu budowy;
 - 3) w miarę posiadania technicznych możliwości, do zapewnienia nieodpłatnie Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej w obrębie terenu budowy;
 - 4) zabezpieczenia nadzoru inwestorskiego dla robót będących przedmiotem umowy;
 - 5) dokonywania i potwierdzania zapisów w dzienniku budowy prowadzonym przez kierownika budowy;
 - 6) uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy;
2. **Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:**
 - 1) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu robót w terminie **do 3 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;

- 2) uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy;
- 3) wykonania zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z wymaganiami ustawy - Prawo Budowlane, zasadami wiedzy technicznej, aktualnymi w dniu realizacji przedmiotu zamówienia normatywnymi, obowiązującymi przepisami wykonania i odbioru robót budowlanych i zaleceniami Zamawiającego,
- 4) zastosowania przy realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie przy tego typu robotach remontowych, posiadających wymagane prawem aktualne atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności, które przed wbudowaniem należy przedłożyć do wglądu inspektorowi nadzoru oraz przekazać Zamawiającemu przy odbiorze robót (w przypadku wątpliwej jakości użytych materiałów, Zamawiający ma prawo wykonania badań w celu stwierdzenia ich jakości i jeżeli badania wykażą, że nie spełniają one wymaganych norm, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany),;
- 5) wprowadzania zmian lub uzupełnień w przedmiocie umowy tylko za zgodą Zamawiającego;
- 6) wykonania wszystkich prób technicznych i badań w sposób określony prawem lub odrębnymi przepisami, w tym wymienionymi w dokumentacji projektowej lub przedmiarach robót,
- 7) ustalania z Zamawiającym na etapie realizacji umowy kolorystyki materiałów wykończeniowych i powłok malarskich,
- 8) zorganizowania tymczasowych obiektów zaplecza budowy, zabezpieczenia terenu budowy pod kątem dozoru własnego mienia, niezbędnego oznakowania, zabezpieczenia przeciwpożarowego i BHP oraz wykonania niezbędnych rusztowań,
- 9) wykonania niezbędnych zabezpieczeń i przegród oddzielających części terenu nieobjęte zamówieniem przed uszkodzeniem, zabrudzeniem i hałasem,
- 10) przedstawiania Zamawiającemu do zaakceptowania poszczególnych umów z podwykonawcami realizującymi część robót w jego imieniu,
- 11) prowadzenia na bieżąco zgodnie z obowiązującymi przepisami dokumentacji budowy, w tym między innymi dziennika budowy oraz zgłoszenia wpisem w dzienniku budowy gotowości do odbioru wykonanych robót,
- 12) wywozu gruzu, odpadów i elementów pochodzących z rozbiórek po konsultacji z Zamawiającym, na legalne wysypisko przyjmujące tego typu odpady,
- 13) pokrycia kosztów odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia robót do stanu poprzedniego, jeżeli przed ich zakryciem Wykonawca nie poinformował inspektora nadzoru – przy robotach ulegających zakryciu,
- 14) przekazania Zamawiającemu przy odbiorze dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń technicznych, deklaracji lub certyfikatów zgodności, dokumentów dopuszczających do obrotu i użytkowania zgodnie z obowiązującym prawem, schematów technologicznych, protokołów z badań i prób, protokołów szkoleń, tłumaczeń wszystkich dokumentów na język polski (2 egz. w wersji papierowej w teczках, ze stroną tytułową z nazwą zadania i datą przekazania, spisem treści i numeracją stron oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf),
- 15) uporządkowania terenu budowy, demontażu obiektów tymczasowych po zakończeniu robót oraz przywrócenia otoczenia do stanu pierwotnego sprzed rozpoczęcia robót

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) przejęty teren budowy, za wszelkie elementy konstrukcyjne i instalacje, w takiej części, jaka jest konieczna do realizacji przedmiotu umowy i mienie znajdujące się na przekazanym terenie budowy oraz za wszelkie zdarzenia tam zaistniałe, w tym odpowiedzialność za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie, jak i terenie przylegającym, a mające związek z realizacją robót budowlanych, od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy do daty jego protokolarnego odbioru przez Zamawiającego,

- 2) wszelkie wyrządzone osobom trzecim przez Wykonawcę oraz jego podwykonawców szkody osobiste i majątkowe, które powstaną w związku z wykonywaniem robót budowlanych,
- 3) wierzytelności wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, wraz z kosztami sądowymi, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub innych osób działających w imieniu Zamawiającego, które powstaną w związku z wykonywaniem robót budowlanych;
- 4) dbanie o należyty porządek na terenie budowy.

4. Wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę:

- 1) Zgodnie z art. 29 ust 3a ustawy PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, z późn. zm.), zwanej dalej „Kodeksem pracy”, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w pkt 2) czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
- 2) Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę dotyczy pracowników fizycznych wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót budowlanych w szczególności czynności polegające **rozbiórce, robotach sanitarnych, robotach elektrycznych**.
- 3) Zatrudnienie osób wykonujących wskazane w pkt 2) czynności powinno trwać od rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych do końca okresu realizacji przedmiotu umowy lub zakończenia wykonywania poszczególnych czynności przez daną osobę, a w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez zatrudnianą osobę lub osoby lub przez pracodawcę lub wygaśnięcia stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub podwykonawca obowiązany będzie do zatrudnienia na to miejsce innej osoby lub osób na podstawie umowy o pracę.
- 4) W przypadku niezatrudnienia na zasadach opisanych powyżej, osób wykonujących wskazane w pkt 2) czynności, Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej na zasadach określonych w § 12 ust. 4 umowy.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót wykaz osób zatrudnionych przy realizacji przedmiotu umowy, ze wskazaniem stanowisk, czynności, jakie będą wykonywać, wymiaru etatu oraz okresu, na jaki zostały zawarte umowy wraz z oświadczeniem, że wymienione w wykazie osoby są zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę i będą otrzymywać co najmniej wymagane minimalne miesięczne wynagrodzenie lub minimalną stawkę godzinową ustaloną na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz aktualizować go w trakcie realizacji robót. W przypadku konieczności wprowadzenia w trakcie realizacji umowy zmian w wykazie osób zatrudnionych na umowę o pracę, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zmianie i dostarczy najpóźniej w dniu rozpoczęcia pracy przez nowego pracownika, zmieniony wykaz wraz z oświadczeniem zawierającym informacje określone w zdaniu pierwszym.
- 6) Na potrzeby kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy, Zamawiający żąda od Wykonawcy lub podwykonawcy prowadzenia ewidencji obecności wszystkich pracowników, o których mowa w pkt 2). Zamawiający na każdym etapie realizacji umowy uprawniony jest do kontrolowania, czy osoby wykonujące czynności wskazane w pkt 2) pozostają w stosunku pracy z Wykonawcą lub podwykonawcą lub podwykonawcami. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie udokumentować fakt zatrudniania na podstawie stosunku pracy tych osób i przedłożyć niezwłocznie do wglądu kopie umów o pracę, kopie druku ZUS RCA, kopie lub wydruk ewidencji obecności pracowników lub inne dowody, o które zawnioskuje Zamawiający. Wykonawca przedstawiając dokumenty powinien przekazać je w sposób nienaruszający przepisów dotyczących ochrony danych osobowych (tj. dokumenty powinny mieć odpowiednio zakryte, wymazane dane, które nie są niezbędne do potwierdzenia formy zatrudnienia np. w zakresie adresu osoby fizycznej, jej wyn-

grodzienia itp. – pozostawiając imię i nazwisko, wymiar etatu, datę zawarcia umowy lub rozpoczęcia pracy).

- 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.

§ 5

Podwykonawcy

1. Na dzień zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy zamówienia, objęty niniejszą umową **siłami własnymi bez udziału podwykonawców* / z udziałem podwykonawców*** *(niepotrzebne skreślić)*. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może zgłosić Zamawiającemu zamiar powierzenia wykonania części umowy przy udziale podwykonawców, zamiar zmiany podwykonawcy/ów lub zamiar rezygnacji z wykonania umowy przez podwykonawcę/ów. Powyższe nie stanowi zmiany umowy, za wyjątkiem ust. 3. W przypadku powierzenia podwykonawstwa podwykonawcy niewskazanemu w ofercie lub w przypadku zmiany podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany wskazać w zgłoszeniu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nazwę lub imię i nazwisko proponowanego podwykonawcy, jego dane kontaktowe oraz zakres przedmiotu zamówienia przewidzianego do realizacji z udziałem podwykonawcy.
2. Zgodnie ze złożoną ofertą, podwykonawcą, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 25a ust. 3 ustawy PZP w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy PZP, jest
3. Jeżeli następuje zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy i dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 25a ust. 3 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22a tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, a także przedstawić dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia proponowanego innego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie nie spełnia warunków udziału lub wobec podwykonawcy zachodzą podstawy do wykluczenia, Wykonawca zobowiązuje się zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia części zamówienia podwykonawcy. Zmiana, o której mowa w zdaniu pierwszym wymaga aneksu do umowy.
4. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego, powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi odpowiedzialności.
(Zapisy ust. 2-4 mają zastosowanie w przypadku wskazania w ofercie podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy PZP.)
5. W przypadku zlecenia części robót podwykonawcy:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców lub zakresu zamówienia powierzonego podwykonawcy;
 - 2) Podwykonawcy będą realizować następujące części zamówienia:
 - a) część, podwykonawca,
 - b) część, podwykonawca,
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać Zamawiającego o wszelkich zmianach nazw lub imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy;
 - 4) Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z Kodeksu cywilnego w zakresie prawidłowej realizacji zamówienia;
 - 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie prace, zaniechania, uchybienia, jakość i terminowość prac podwykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników, a także ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody

(w tym uszkodzenia, zniszczenie, utratę urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie robót, objętym realizacją umowy) i straty wynikłe z realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawcę.

6. W umowie z podwykonawcą robót budowlanych Wykonawca:

- 1) ma obowiązek określić szczegółowo przedmiot umowy, wynagrodzenie oraz zasady i termin zapłaty wynagrodzenia, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Wykonawcy rachunku lub faktury potwierdzających wykonanie robót budowlanych;
- 2) ma obowiązek uzależnić zapłatę części wynagrodzenia należnego podwykonawcy, jeżeli jest ono należne w częściach, od zapłaty przez podwykonawcę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane dalszym podwykonawcom;
- 3) ma obowiązek uzależnić obowiązek zapłaty całości wynagrodzenia, należnego podwykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych od zapłaty przez podwykonawcę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane dalszym podwykonawcom;
- 4) ma obowiązek przewidzieć zobowiązanie do przedłożenia Zamawiającemu projektów umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienie osób, które będą te umowy podpisywać do reprezentowania stron tych umów, a także ze zgodą Wykonawcy na ich zawarcie, przynajmniej na 10 dni kalendarzowych przed dniem ich podpisania, a także obowiązek przedłożenia Zamawiającemu podpisanych umów najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia ich podpisania;
- 5) nie może wprowadzić postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot podwykonawcy przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia ustanowionego przez podwykonawcę od zwrotu przez Zamawiającego Wykonawcy udzielonego przez niego zabezpieczenia wykonania umowy,
 - c) ustalających wynagrodzenie podwykonawcy w wysokości wyższej od wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego za powierzony do realizacji zakres robót.

7. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą robót budowlanych, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu projektu umów, które będą zawierane z podwykonawcami wraz z zakresem prac podlegających zleceniu, a także dokumentów potwierdzających uprawnienie osób, które będą te umowy podpisywać do reprezentowania stron tych umów. Zamawiający ma 4 dni robocze od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą na zgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń.

8. Wykonawca ma obowiązek do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia, poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu zawartej umowy o podwykonawstwo, z wyłączeniem umów, których przedmiotem są dostawy lub usługi, o wartości niższej niż 0,5% kwoty brutto, o której mowa w § 7 ust. 1 umowy. Zamawiający może w terminie 10 dni kalendarzowych od przedłożenia umowy zgłosić do niej sprzeciw. W przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający może wnieść sprzeciw, jeżeli wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia są dłuższe niż 14 dni kalendarzowych.

9. Obowiązki Wykonawcy dotyczące projektów umów i umów, określone w ust. 6 - 8, odnoszą się odpowiednio do zmiany ich treści.

10. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o wszystkich dokonanych z podwykonawcami rozliczeniach finansowych związanych z realizacją umowy.

11. Wykonawca ma obowiązek terminowego regulowania płatności na rzecz podwykonawców za wykonane roboty, objęte niniejszą umową.

12. Wymogi odnoszące się do Wykonawcy i podwykonawców, określone w ust. 1, 5 - 8, stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

13. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, przedstawi dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
14. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13, zachodzą podstawy do jego wykluczenia, Wykonawca zobowiązuje się zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia części zamówienia temu podwykonawcy.
15. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy.
16. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, 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.
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. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16 w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia poinformowania o tym Wykonawcy. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiający może:
 - 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, a także w przypadku określonym w ust. 18 pkt 2), Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 6

Nadzór inwestorski i dane kierownika budowy

1. Z ramienia Zamawiającego funkcję inspektorów nadzoru inwestorskiego (dalej jako „inspektorzy nadzoru”) nad robotami objętymi niniejszą umową pełnić będą:
 - 1) w zakresie robót ogólnobudowlanych....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanym w specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub równoważne nr
 - 2) w zakresie robót sanitarnych....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanym w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub równoważne nr
 - 3) w zakresie robót elektrycznych....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanym w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub równoważne nr
2. Inspektorzy nadzoru będą działali w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.).
3. Inspektorzy nadzoru nie są uprawnieni do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego i nie mają m.in. prawa zwolnienia Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań wynikają-

cych z niniejszej umowy, lub podejmowania decyzji o wykonaniu prac zamiennych i dodatkowych, mogących mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osób wskazanych w ust. 1. O dokonaniu zmiany, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do umowy.
5. Z ramienia Wykonawcy funkcję kierowników budowy pełnić będą:
 - 1) w zakresie robót ogólnobudowlanych....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub równoważne nr,
 - 2) w zakresie robót sanitarnych....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub równoważne nr,
 - 3) w zakresie robót elektrycznych....., posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub równoważne nr
6. Obowiązki kierowników budowy określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.).
7. Wykonawca może dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 5, na osoby o kwalifikacjach nie niższych niż wskazane w ofercie. Zmiana ta wymaga aneksu do umowy.

§ 7

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonany i odebrany cały zakres przedmiotu umowy w sposób oraz na zasadach określonych niniejszą umową, strony zgodnie z ofertą przetargową Wykonawcy, ustalają wynagrodzenie należne Wykonawcy na kwotę **brutto** **PLN** (słownie złotych:).
2. W niniejszej umowie wynagrodzenie za roboty budowlane jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Ryczałtowa cena brutto za roboty budowlane, stanowiąca **załącznik nr 1** do umowy zawierają w sobie wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Cena za roboty budowlane realizowane w ramach **remontu budynku mieszkalnego w AWF Filia w Białej Podlaskiej**, jako stała cena (ryczałtowa) nie podlega waloryzacji i nie może ulec zmianie przez okres trwania umowy.
5. Ceny jednostkowe poszczególnych elementów wyposażenia podane w ofercie, są stałymi (ryczałtowymi) cenami jednostkowymi, które przez okres obowiązywania umowy nie będą waloryzowane i nie mogą ulec zmianie.
6. W przypadku nieuwzględnienia w zaoferowanej cenie brutto lub w cenach jednostkowych, wszystkich wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia na warunkach określonych niniejszą SIWZ, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia ryczałtowego lub tych cen.

§ 8

Warunki płatności

1. **Rozliczenie – zapłata**, dokonywana będzie częściowo (miesięcznie) po wykonaniu zakresów robót przewidzianych w ofercie, na podstawie faktury płatnej przelewem bankowym, z terminem płatności 60 dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu, wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru częściowego wykonanego bez usterek, niedoróbek lub wad zamówienia. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur są protokoły odbioru częściowego i protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez Zamawiającego.
2. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców Wykonawca ma obowiązek załączenia do faktur(y) dla Zamawiającego:

- 1) oświadczeń oraz dowodów zapłaty, potwierdzających, że dokonał stosownej zapłaty na rzecz wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za roboty wykazane w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 2) oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzających, że na dzień wystawienia faktury dla Zamawiającego otrzymali od Wykonawcy całość wynagrodzenia, należnego z tytułu zawartych z Wykonawcą umów i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy oraz Zamawiającego za roboty wykazane w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 3) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w pkt 1 i 2, powinny zawierać opis robót i zestawienie kwot należnych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, a do oświadczeń tych winny zostać dołączone dokumenty potwierdzające uprawnienie osób, które je złożyły do reprezentowania podmiotów, w których imieniu oświadczenia te zostały złożone.
4. W przypadku braku podwykonawców, dokumentem niezbędnym do uruchomienia płatności wynikającej z faktur(y) Wykonawcy będzie pisemne oświadczenie o wykonaniu przedmiotu umowy siłami własnymi bez udziału podwykonawców.
5. Wykonawca nie może dokonać, pod rygorem nieważności, cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 9

Odbiory robót

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy odebrane będą na podstawie protokołów odbiorów częściowych i protokołu odbioru końcowego. Zamawiający powoła Komisję odbiorową, której członkowie będą uczestniczyć wraz z inspektorem nadzoru przy odbiorze wykonanych robót.
2. Gotowość wykonanych robót musi być potwierdzona uprzednio przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy.
3. Wykonawca obowiązany jest w trakcie realizacji umowy zgłaszać do odbioru również wszelkie roboty ulegające zakryciu, których odbiór dokonywany będzie następująco:
 - 1) kierownik budowy zgłasza wpisem w dzienniku budowy gotowość do odbioru robót, informując jednocześnie o tym fakcie inspektora nadzoru, który potwierdza gotowość do odbioru;
 - 2) inspektor nadzoru przy udziale kierownika budowy ze strony Wykonawcy dokonuje odbioru nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od daty zgłoszenia o gotowości do odbioru.
4. Odbiory częściowe za wykonane zakresy robót, stanowiące przedmiot umowy dokonane zostaną następująco:
 - 1) kierownik budowy zgłasza wpisem w dzienniku budowy gotowość do odbioru częściowego robót informując jednocześnie o tym fakcie inspektora nadzoru,
 - 2) inspektor nadzoru w terminie nie dłuższym niż 3 dni, ustosunkuje się do wpisu dotyczącego gotowości do odbioru, poprzez potwierdzenie gotowości do odbioru lub odrzucając zgłoszenie, podając powody i określając, jakie roboty muszą być wykonane dla potwierdzenia gotowości do odbioru oraz dokumenty, które muszą być przedłożone, jednocześnie informując o swojej decyzji Zamawiającego;
 - 3) jeżeli inspektor nadzoru potwierdzi gotowość do odbioru, Wykonawca pisemnie zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru prosząc o wyznaczenie terminu odbioru wykonanych robót;
 - 4) Zamawiający wyznaczy termin odbioru nie późniejszy niż 3 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru;
 - 5) jeżeli w toku czynności odbioru Komisja odbiorowa zgłosi zastrzeżenia, że roboty nie zostały należycie wykonane zgodnie z zawartą umową, wówczas Komisja odbiorowa przezwie proces odbioru i zobowiąże Wykonawcę do wyznaczenia nowego terminu zgłoszenia gotowości do odbioru robót, po dokończeniu robót;

- 6) Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o dokończeniu wszystkich robót zgodnie z zawartą umową oraz ponownie zgłosić do odbioru roboty uprzednio nieodebrane;
5. Z czynności odbioru częściowego robót, zostanie spisany protokół odbioru częściowego przedmiotu umowy, sporządzony przez Komisję odbiorową przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i podpisany przez w/w osoby z uwzględnieniem zastrzeżeń i uwag do wykonanych robót budowlanych.
6. W przypadku uwag i zastrzeżeń w protokole odbioru częściowego robót Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty jego podpisania.
7. Podpisany przez Strony, protokół odbioru częściowego jest dokumentem potwierdzającym przyjęcie wykonania przedmiotu umowy.
8. Końcowy odbiór robót, stanowiących przedmiot umowy dokonany zostanie następująco:
 - 1) kierownik budowy zgłosi wpisem w dzienniku budowy gotowość do odbioru wykonanego przedmiotu umowy informując jednocześnie o tym fakcie inspektora nadzoru;
 - 2) przez gotowość do odbioru wykonanego przedmiotu umowy Zamawiający rozumie:
 - a) zakończenie wszelkich robót,
 - b) przedłożenie wszystkich dokumentów, pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy;
 - c) przedłożenie dokumentacji powykonawczych;
 - 3) inspektor nadzoru w terminie nie dłuższym niż 3 dni, ustosunkuje się do wpisu dotyczącego gotowości do odbioru, poprzez potwierdzenie gotowości do odbioru lub odrzucając zgłoszenie, podając powody i określając, jakie roboty muszą być wykonane dla potwierdzenia gotowości do odbioru oraz dokumenty, które muszą być przedłożone, jednocześnie informując o swojej decyzji Zamawiającego;
 - 4) jeżeli inspektor nadzoru potwierdzi gotowość do odbioru, Wykonawca pisemnie zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru prosząc o wyznaczenie terminu odbioru wykonanych robót;
 - 5) Zamawiający wyznaczy termin odbioru nie późniejszy niż 3 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru;
 - 6) jeżeli w toku czynności odbioru Komisja odbiorowa zgłosi zastrzeżenia, że roboty nie zostały należycie wykonane zgodnie z zawartą umową, wówczas Komisja odbiorowa przezwie proces odbioru i zobowiąże Wykonawcę do wyznaczenia nowego terminu zgłoszenia gotowości do odbioru robót, po dokończeniu robót;
 - 7) Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o dokończeniu wszystkich robót zgodnie z zawartą umową oraz ponownie zgłosić do odbioru roboty uprzednio nieodebrane;
5. Z czynności odbioru końcowego robót, zostanie spisany protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzony przez Komisję odbiorową przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i podpisany przez w/w osoby z uwzględnieniem zastrzeżeń i uwag do wykonanych robót budowlanych.
6. W przypadku uwag i zastrzeżeń w protokole odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty jego podpisania.
7. Podpisany przez Strony, protokół odbioru końcowego jest dokumentem potwierdzającym przyjęcie wykonania przedmiotu umowy.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** na okres **60 miesięcy**, w odniesieniu do **całego zakresu robót oraz dostarczonego wyposażenia mieszkań** stanowiącego przedmiot umowy;
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykorzystać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy.

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu **rękojmi za wady** w odniesieniu do **całego zakresu robót oraz dostarczonego wyposażenia mieszkań** stanowiącego przedmiot umowy, na okres **60 miesięcy**.
4. Termin rozpoczęcia gwarancji i rękojmi liczy się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca zapewnia bezpłatny serwis urządzeń i instalacji w okresie gwarancyjnym, w sposób zgodny z instrukcjami oraz gwarancjami producenta, oraz zobowiązuje się przekazywać każdorazowo Zamawiającemu protokoły serwisowe. Naprawy gwarancyjne będą wykonywane w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faksem lub e-mailem), lub jeśli naprawy nie można wykonać w tym czasie – w najkrótszym możliwym czasie zaakceptowanym pisemnie przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zapewni świadczenie usług gwarancyjnych w miejscu użytkowania (gwarancja on-site). Dopuszcza się, za zgodą Zamawiającego, naprawę poza miejscem użytkowania, a w przypadku konieczności dokonania takiej naprawy, do terminu wykonania naprawy gwarancyjnej, wlicza się czas trwania transportu (tam i z powrotem). Wszystkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
7. W trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi wykonanych robót Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania ukrytych usterek, nedoróbek i wad budowlanych w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia. W przypadku braku usunięcia stwierdzonych usterek, nedoróbek i wad w wyżej wymienionym terminie, Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko, a kosztami obciąży Wykonawcę, co jednocześnie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych. Do określenia wartości robót wykonanych przez Zamawiającego, niezbędnych do usunięcia usterek, nedoróbek i wad budowlanych obowiązywać będzie baza cenowa publikowana w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD SERWIS za ostatni kwartał według średnich cen krajowych poprzedzających sporządzenie kosztorysu na wykonanie robót, mających na celu usunięcie zaistniałych usterek, nedoróbek i wad. Wszelkie awarie, usterki, nedoróbki i wady budowlane będą zgłaszane pisemnie, pocztą elektroniczną lub faksem
8. Z upływem terminu gwarancji i rękojmi, Zamawiający zorganizuje odbiór pogwarancyjny powiadamiając o tym Wykonawcę. Do trybu i zasad odbioru gwarancyjnego mają odpowiednie zastosowanie postanowienia § 9 niniejszej umowy.
9. Wykonawcy wspólnie realizujący zamówienie ponoszą solidarną odpowiedzialność w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy służące pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu udzielonej rękojmi za wady, w kwocie zł (słownie: zł.), stanowiącej **10%** wartości brutto niniejszej umowy w formie, stanowiącej **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
2. Wymieniona w ust. 1 kwota zabezpieczenia służyć będzie:
 - 1) w okresie odr dor. pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy i zostanie zwrócona Wykonawcy w 70% w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego prawidłowe i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) po dokonanych odbiorze końcowym robót, 30% kwoty wymienionej w ust 1, czylizł, którą Wykonawca wniósł w formie....., służyć będzie w okresie odr. dor., jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy i pozostanie do czasu przeglądu gwarancyjnego, który zostanie zorganizowany po upływie miesięcy od daty odbioru końcowego. Brak usterek i wad w tym okresie lub ich usunięcie w wyznaczonym terminie, spowoduje zwrot pozostałej wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.

§ 12

Kary umowne

1. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy ponad termin określony w § 3 ust. 1 umowy, Wykonawca zapłaci karę umową w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu napraw, w usunięciu wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy opóźnienia ponad termin, o którym mowa w § 10 ust. 5 i 7 umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących roboty na umowę o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy za każdy miesiąc trwania umowy, w którym nie dopełniono wymogu określonego w § 4 ust. 4 pkt 1) umowy – za każdą niezatrudnioną osobę.
5. Wykonawca nie odpowiada za opóźnienie powstałe z winy Zamawiającego lub powstałe w wyniku działania siły wyższej.
6. W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 % nieterminowo wypłaconego wynagrodzenia brutto za każdy dzień kalendarzowy nieterminowej zapłaty, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % niewypłaconego wynagrodzenia brutto.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc) za każdy przypadek:
 - 1) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany;
 - 2) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, a także jej zmiany;
 - 3) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty lub w przypadkach, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 5) umowy;
 - 4) realizowania robót z udziałem podwykonawcy na podstawie niezaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
8. Kary umowne mogą podlegać łączeniu.
9. Łączna suma naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 40 % wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy.
10. Zamawiający może potrącać należności z tytułu kar umownych wynikłych w okresie realizacji umowy z bieżących fakturowanych należności Wykonawcy lub może je potrącać ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Na naliczone kary umowne Zamawiający wystawi notę obciążeniową. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty zastrzeżonych kar umownych na rachunek wskazany przez Zamawiającego, w terminie do 21 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej, chyba że kara umowna zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy lub złożonego przez niego zabezpieczenia. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o potrąceniu.
12. W przypadku szkody przekraczającej wartość ustalonych kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 13

Warunki i okoliczności odstąpienia od umowy

1. Poza innymi przypadkami określonymi w przepisach prawa i niniejszej umowie Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
 - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zrealizuje żądania Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - 3) łączna suma naliczonych kar umownych Wykonawcy przekroczy 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie wskazanym w § 3 ust 1 Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania umowy, o którym mowa w § 3 ust 1.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w razie konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust 1.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach - w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia o odstąpieniu.
6. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca w ciągu 10 dni roboczych od dnia jego otrzymania:
 - 1) opuści teren robót oraz usunie sprzęt i materiały na własny koszt;
 - 2) sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót (według stanu na dzień odstąpienia, za faktycznie wykonane i odebrane roboty), który stanowić będzie podstawę rozliczeń, a także zabezpieczy przerwane roboty na własny koszt w sposób wskazany przez Zamawiającego;
 - 3) przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty związane z przedmiotem umowy dotyczące dotychczas wykonanych robót.
7. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 6 pkt 1 lub 2, Zamawiający ma prawo dokonać tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

§ 14

Zmiany umowy

1. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem

sytuacji przewidzianych w niniejszej umowie oraz za wyjątkiem innych przypadków przewidzianych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych (Art. 144 ustawy).

2. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zgody Zamawiającego i dokonywane będą w formie pisemnego aneksu.
3. Każda ze Stron ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian. Wniosek powinien zawierać, co najmniej:
 - 1) dokładny opis proponowanych przez Wykonawcę zmian;
 - 2) szczegółowe uzasadnienie dla dokonania zmian;
 - 3) czas potrzebny dla wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia wykonania umowy;
 - 4) inne istotne informacje mogące mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy.
5. Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemną odpowiedź odnośnie proponowanej zmiany w terminie do 10 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania pisma.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej umowy w zakresie:
 - 1) zmiany kierownika budowy oraz kierowników robót budowlanych wskazanych przez Wykonawcę, na osoby o kwalifikacjach nie niższych niż wskazane w § 6 ust. 5 umowy;
 - 2) zmiany podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w ofercie, na zasadach określonych w art. 25a ust. 3 ustawy, przy czym w celu wykazania braku istnienia wobec niego podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22a ustawy, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego składając wniosek zawierający nazwę lub imię i nazwisko proponowanego podwykonawcy, jego dane kontaktowe oraz zakres przedmiotu zamówienia przewidzianego do realizacji z udziałem podwykonawcy. Do wniosku Wykonawca obowiązany jest dołączyć wymagane w SIWZ dokumenty potwierdzające, iż proponowany podwykonawca nie podlega wykluczeniu oraz potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie w jakim Wykonawca powoływał się w ofercie na zasoby zmienianego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie nie spełnia warunków udziału lub wobec podwykonawcy, o którym mowa powyżej, zachodzą podstawy do wykluczenia, Wykonawca zobowiązuje się zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia części zamówienia podwykonawcy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, zastosowanie będą miały postanowienia § 5 ust. 5-15 umowy;
(Zapisy ma zastosowanie w przypadku wskazania w ofercie podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust.1 ustawy PZP.)
 - 3) zmiany materiałów budowlanych i wyposażenia, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych i wyposażenia wskazanych w kosztorysie ofertowym lub dokumentacji projektowej, stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowlanego – na materiały i wyposażenie, posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem niezwiększenia ceny;
7. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania przedłużania terminu wykonywania umowy na podstawie ust. 6 pkt 1). w zakresie, w jakim uchybienia Zamawiającego były spowodowane przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie leżące po stronie Wykonawcy.
8. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 6 pkt 1) - 4), nie będą skutkować zwiększeniem wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że z dniem podpisania, niniejsza umowa reguluje wzajemne prawa i obowiązki Stron.

2. Wykonawca stwierdza, że przed przystąpieniem do postępowania zdobył wszystkie konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty uwzględniając je w wynagrodzeniu za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym ze względu na siedzibę AWF Filia w Białej Podlaskiej.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy aktów prawnych przywołanych w treści niniejszej umowy oraz przepisy wykonawcze do tych aktów.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, 1 egzemplarz Wykonawca.

§ 16 Załączniki do umowy

Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy są:

- 1) załącznik nr 1 – oferta;
- 2) załącznik nr 2 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB);
- 3) załącznik nr 3,- Opis przedmiotu zamówienia
- 4) załącznik nr 4 – zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
- 5) załącznik nr 5 – kopia polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy;

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

.....

.....