

PROJEKT

UMOWA

zawarta w Słupsku w dniu 2017 roku pomiędzy:

„Słupskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego” Spółka z o. o. z siedzibą w Słupsku, 76 - 200 Słupsk, ul. Fałata 11, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000132426, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 839 23 19 320, REGON 770904455, o kapitale zakładowym w wysokości 17.801.500,00 zł, wpłaconym i wniesionym w całości, reprezentowanym przez Zarząd Spółki działający przez:

Prezesa Zarządu – mgr Krzysztofa Kido

zwanym w dalszej części umowy **„Zamawiającym”**

a

.....
.....
.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 Ustawy z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 782) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

ZAMAWIAJĄCY zleca, a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na rozbiórce **budynków mieszkalnych i gospodarczych przy ul. Długiej 27, 28, 29 i 30 w Słupsku na działkach nr 586/1, 587 i 588 w obrębie 13 miasta Słupska** z uwzględnieniem zakresu i wymagań wynikających z decyzji pozwolenia na rozbiórkę; projektu rozbiórek, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

dostarczonych **WYKONAWCY** wraz ze Specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ). Specyfikacja wraz z dokumentami o których wyżej mowa stanowi integralną część niniejszej umowy – załącznik nr 1.

§ 2

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **60 dni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania placu robót.**
2. **ZAMAWIAJĄCY** przekaze **WYKONAWCY** plac robót w terminie 7 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania niniejszej umowy. Jeżeli Wykonawca nie odbierze placu robót w określonym terminie z przyczyn leżących po jego stronie, termin o którym mowa w ust. 1 biegnie **WYKONAWCY** od dnia określonego przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na odbiór placu robót.
3. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do odebrania placu robót w powyższym terminie. Odbiór placu robót zostanie potwierdzony protokolarnie
4. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo:
 - a. jeżeli **WYKONAWCA** opóźni się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie będzie możliwe aby zakończyć je w terminie określonym w ust. 1 – do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego;
 - b. jeżeli **WYKONAWCA** wykonywał będzie przedmiot umowy niezgodnie z jej treścią lub zasadami sztuki budowlanej i w wyznaczonym terminie nie zmieni sposobu realizacji umowy – do odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie tego terminu albo powierzenia dalszego wykonywania przedmiotu niniejszej umowy innej osobie na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 3

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się:
 - 1) wykonać przedmiot umowy korzystając z własnych środków i materiałów;
 - 2) w terminie 4 dni od podpisania umowy:
 - dostarczyć sporządzony przez uprawnioną osobę plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót rozbiórkowych,
 - przyjąć obowiązki kierowania budową i dopełnić wszelkich formalności z tym związanych;
 - 3) zachować szczególne warunki zabezpieczenia na terenie budowy; oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) zachować szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy,
 - 5) umieścić na placu budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierających dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - 6) zgłaszać roboty zanikające i ulegające zakryciu do odbiorów
 - 7) z uwagi na objęcie zleconych prac nadzorem archeologicznym zgłaszać wszelkie przedmioty mogące być obiektem zainteresowania nadzorującemu archeologowi. Wykop po wyburzeniu fundamentów można zasypywać po uzyskaniu zgody archeologa.
 - 8) wykonywać roboty w dni powszednie tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 20.00 (za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy); dodatkowo dopuszcza się prowadzenie robót w soboty - wykonywanie robót w soboty wymaga jednak wcześniejszego uzgodnienia takiej możliwości z Inspektorem Nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**.

- 9) zapewnić przejezdność wszystkich dróg przechodzących w sąsiedztwie przekazanego frontu robót, a jeżeli nie będzie to możliwe zabezpieczyć dojazd do poszczególnych posesji przez cały okres prowadzenia robót,
- 10) utrzymywać porządek i czystość na placu budowy w czasie wykonywania robót, a w szczególności usuwać i wywozić na swój koszt pozostały gruzu i inne odpady zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Słupska. **WYKONAWCA** jest wytwórcą odpadów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ciąży na nim obowiązek właściwego, zgodnego z przepisami gospodarowania odpadami. Na każde żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** zobowiązany jest wykazać, iż w sposób należyty wywiązuje się z tego obowiązku pod rygorem odstąpienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** od umowy w trybie natychmiastowym. **WYKONAWCA** w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego, drewna, ziemi) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nie uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania np. papę należy przekazać do utylizacji. **WYKONAWCA** zobowiązany jest udokumentować **ZAMAWIAJĄCEMU** sposób gospodarowania tymi odpadami – zgodny z obowiązującymi przepisami – jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia,. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach umowy robót, stanowią własność **WYKONAWCY**
- 11) wykonywać przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy jak również zgodnie z obowiązującymi Normami i ogólnymi zasadami wiedzy technicznej a także zgodnie ze sztuką budowlaną w zakresie danego rodzaju robót.
- 12) wykonywać przedmiot zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla rodzaju robót objętych przedmiotem umowy oraz przy użyciu technicznie sprawnego sprzętu ogólnie stosowanego dla zlecanych robót.
- 13) wyrównać i uporządkować teren po zakończeniu robót, odtworzyć ewentualnie uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących oraz naprawić lub wymienić ewentualnie uszkodzone urządzenia,
2. **WYKONAWCA** poniesie koszty za zużyty energię i wodę w trakcie trwania robót. Warunki korzystania z mediów uzgodni z gestora sieci we własnym zakresie
3. **WYKONAWCA** zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze socjalne i sanitarne.

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz ofertą Wykonawcy, będzie **wynagrodzenie ryczałtowe określone ceną brutto**.
2. Ustalone w tej formie **wynagrodzenie brutto** zgodnie z kosztorysem ofertowym zawartym w ofercie wykonawcy **wynosi:** zł.
(słownie:)

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty poniesione przez **WYKONAWCĘ** przy realizacji zamówienia, w tym, koszty robocizny, koszty zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy, koszty ubezpieczenia, transportu, zabezpieczenia terenu budowy, wywozu odpadów itp.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty poniesione przez **WYKONAWCĘ**, a w szczególności koszty wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, koszty ewentualnego zajęcia pasa drogowego, ewentualnych przestojów związanych z Nadzorem archeologicznym
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie na podstawie faktury końcowej po wykonaniu i odbiorze ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** przedmiotu zamówienia, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Podstawą do płatności będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** protokół odbioru końcowego wykonanych robót, który stanowić będzie załącznik do faktury końcowej, z zastrzeżeniem postanowień ust. 7.
6. Roboty, o których mowa w Specyfikacji istotnych warunkach zamówienia a których kosztów **WYKONAWCA** nie uwzględnił nie będą podlegały zapłacie po ich wykonaniu. Przyjmuje się, że roboty te zostały ujęte w ofercie **WYKONAWCY**.
7. W przypadku zatrudnienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia będzie przedstawienie **ZAMAWIAJĄCEMU**, jako załącznika do faktury:
 - a. kopii faktur lub rachunków wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, w stosunku do których **ZAMAWIAJĄCY** zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami niniejszej umowy ponosi odpowiedzialność za zapłatę za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi - za zakres prac podlegający zapłacie,
 - b. kopii przelewów bankowych potwierdzających płatność na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców albo sporządzone nie więcej niż 3 dni przed upływem terminu płatności oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez **WYKONAWCĘ** lub przez podwykonawcę.
8. Jeżeli **WYKONAWCA** nie przedstawi z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 7 **ZAMAWIAJĄCY** jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego **WYKONAWCY** wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez **WYKONAWCĘ** stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** zapłaty do czasu dopełnienia przez **WYKONAWCĘ** wymaganych formalności, nie uprawnia **WYKONAWCY** do naliczania odsetek.
9. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** **WYKONAWCA** zobowiązany jest niezwłocznie udzielić mu wyjaśnień związanych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami lub/i składanymi do faktur dokumentami.

§ 5

1. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** ulega zmniejszeniu lub ewentualnemu zwiększeniu, jeśli w toku wykonania robót zajdzie którakolwiek z poniższych przesłanek, na zasadach jak niżej przedstawione:
 - a) za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** wprowadzono zmianę sposobu przeprowadzenia robót objętych przedmiotem umowy, co spowodowało zmniejszenie lub zwiększenie wartości robót;

- b) za pisemną zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** ograniczono zakres robót objętych przedmiotem umowy lub wykonano roboty zamienne o mniejszej lub zwiększonej wartości;
2. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania czynności, o których mowa w ust. 1 lub 2, **WYKONAWCA** zobowiązany jest do sporządzenia kosztorysów szczegółowych zamiennych, w ilościach 2 egzemplarzy, w których odjęte będą roboty nie wykonywane (wycenione w kosztorysie ofertowym) **WYKONAWCY** oraz wycenione będą prace do wykonania w zakresie rzeczowym uzgodnionym z **ZAMAWIAJĄCYM**.
Kosztorys zamienny należy sporządzić w oparciu o odpowiednie KNR lub w przypadku braku podstawy KNR, o kalkulację indywidualną, zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**, przy zastosowaniu stawek, wskaźników narzutów i cen ustalonych na zasadach zawartych w ofercie cenowej **WYKONAWCY**, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, w terminie 5 dni kalendarzowych od daty uzgodnienia zakresu rzeczowego robót zamiennych.
 3. Na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru kosztorysu zamiennego, Inspektor nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** sporządza protokół konieczności, na wykonanie robót zamiennych, który jest podpisywany przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**.
 4. Roboty zamienne realizuje się na podstawie stosownych aneksów do umowy, sporządzanych w oparciu o zatwierdzone przez **ZAMAWIAJĄCEGO** protokoły, o których mowa w ust. 5.
 5. Zmiana wynagrodzenia przy ograniczeniu robót lub przy robotach zamiennych, wykonanych za zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO**, ustalana będzie w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego.
 6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach jeżeli konieczność wykonania robót dodatkowych wpływać będzie na okres realizacji przedmiotu umowy, **WYKONAWCA** upoważniony będzie do wystąpienia o przedłużenie okresu realizacji niniejszej umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1. W takiej sytuacji zmiana wprowadzona aneksem do umowy nie może wydłużać terminu jej realizacji o większą liczbę dni kalendarzowych niż wyznaczone zostaną na wykonanie robót dodatkowych.

§ 6

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust 3, 7-8.
2. Protokół odbioru końcowego zawierał będzie oświadczenie, że całość robót objęta przedmiotem umowy została wykonana zgodnie z jej treścią.
3. O zakończeniu wykonanych robót i gotowości do dokonania ich odbioru **WYKONAWCA** zobowiązany jest powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** w formie pisemnej.
4. Wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 3, **WYKONAWCA** jest zobowiązany złożyć wymagane przepisami prawa dokumenty wprowadzające do obrotu wyroby budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie zgodności.
5. Po otrzymaniu zgłoszenia gotowości do odbioru **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązany jest wyznaczyć bez zbędnej zwłoki - nie później jednak niż w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 3 – termin rozpoczęcia czynności odbiorowych

- z udziałem upoważnionego przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
6. Potwierdzenie odbioru robót stanowi protokół stwierdzający, iż wykonane roboty stanowiące przedmiot odbioru spełniają wymagania określone w niniejszej umowie, podpisany ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** przez uprawnioną osobę, a ze strony **WYKONAWCY** przez niego osobiście lub upoważnione osoby (jeżeli upoważnienie wynikać ma z udzielonego pełnomocnictwa, pełnomocnictwo to powinno zostać udzielone na piśmie i dołączone do protokołu).
 7. Protokół, o którym wyżej mowa, zawiera w szczególności:
 - a. określenie przedmiotu odbioru;
 - b. datę czynności odbioru;
 - c. podpisy osób uczestniczących w odbiorze,
 8. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w wykonaniu robót, **ZAMAWIAJĄCY** wyznacza dodatkowy termin do ich usunięcia. W takim przypadku protokół, sporządza się po usunięciu wad i usterek.
 10. W przypadku gdy przedmiot umowy nie zostanie wykonany w ustalonym terminie lub zostanie wykonany w sposób uniemożliwiający jego odbiór a stwierdzone wady (usterki) będą tego rodzaju, iż nie dadzą się usunąć lub nie zostaną usunięte w określonym terminie, **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia częściowego, Strony dokonają wzajemnych rozliczeń za wykonane do dnia odstąpienia i protokolarnie odebrane prace, objęte niniejszą umową. Podstawą rozliczenia będzie w tym wypadku kosztorys powykonawczy obejmujący protokolarnie odebrane prace sporządzony przez **WYKONAWCĘ** w oparciu o kosztorys ofertowy pełniący rolę pomocniczą. Kosztorys powykonawczy wymagał będzie akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO**. W takim wypadku podstawą wystawienia faktury będzie zaakceptowany (pisemnie) przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorys powykonawczy oraz protokół (protokoły) odbioru prac w zakresie nieobjętym odstąpieniem.
 11. W przypadku powierzenia prac objętych odstąpieniem innemu podmiotowi, **WYKONAWCA** ponosił będzie pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę powstałą z tego tytułu po stronie **ZAMAWIAJĄCEGO**. Zapis tego ustępu nie ogranicza dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO** wynikających z kodeksu cywilnego a związanych z wykonywaniem umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z jej postanowieniami, łącznie z uprawnieniami zastępczego powierzenia wykonywania czynności objętych umową o ile zgodne to będzie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

§ 7

1. Kierownikiem budowy specjalności konstrukcyjno-budowlanej, ustanowionym przez **WYKONAWCĘ**, jest
12. Przedstawicielem **ZAMAWIAJĄCEGO** ustanowionym do nadzoru wykonania przedmiotu umowy i odbioru robót jest Inspektor nadzoru:
13. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w granicach umocowania nadanego przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
14. Osobą uprawnioną do kontaktów z **ZAMAWIAJĄCYM** w zakresie realizacji umowy oraz do dokonywania odbiorów ustanowionym przez **WYKONAWCĘ** jest:
15. Zmiana w zakresie osób wyżej wskazanych wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony umowy i nie jest w tym zakresie konieczne zawieranie pisemnego aneksu do umowy.

§ 8

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania niniejszej umowy **umowę ubezpieczenia** w zakresie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmującej pracowników i osoby trzecie, za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem robót objętych przedmiotem niniejszej umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 500.000,00 zł i przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** dowód zawarcia takiej umowy.
2. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, zakończy swoją ważność przed upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** dokument potwierdzający, że **ZAMAWIAJĄCY** ma zawartą nową umowę ubezpieczeniową lub że został wydłużony okres obowiązywania dotychczasowej umowy, przy czym warunki obowiązywania nowej (wydłużonej) umowy nie mogą być mniej korzystne dla **ZAMAWIAJĄCEGO** niż wynikające z ust. 1.
3. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 1 lub 2, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania w całości lub w części, na zasadach określonych w niniejszej umowie, w ustawie Kodeks cywilny, a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 czy art. 143 c ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 9

1. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe w związku niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy lub powstałe przy jej realizacji wyrządzone **ZAMAWIAJĄCEMU** lub osobie trzeciej.
2. W przypadku powstania szkody określonej w ust. 1 u osoby trzeciej, **WYKONAWCA** zwalnia **ZAMAWIAJĄCEGO** w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń.
3. **ZAMAWIAJĄCY** nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe **WYKONAWCY** znajdujące się na terenie wykonywania robót.
4. **WYKONAWCA** odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i Ppoż. przy wykonywaniu robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz za bieżące utrzymywanie porządku na terenie nieruchomości gdzie prowadzone są prace.

§ 10

1. **WYKONAWCA** udziela gwarancji na wykonane w ramach niniejszej umowy roboty. Okres gwarancji wynosi **18 miesięcy** (słownie: osiemnaście miesięcy) i biegnie od dnia protokolarnego odbioru przedmiotu umowy (podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru), a w przypadku gdyby doszło do częściowego odstąpienia od umowy – od dnia odstąpienia. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 3 do umowy. Warunki gwarancji dot. zasad i terminów usuwania wad (usterek) znajdują odpowiednie zastosowanie także w odniesieniu do wad (usterek)

zgłaszanych w ramach rękojmi po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy, przy czym zapis ten nie zawęża odpowiedzialności **WYKONAWCY** z tytułu rękojmi na mocy kodeksu cywilnego w zakresie korzystniejszym dla **ZAMAWIAJĄCEGO**, niż przewidują to warunki gwarancji.

2. Zapisy ust. 1 nie ograniczają ani nie wyłączają dalej idących uprawnień **ZAMAWIAJĄCEGO** dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 11

1. Zmiany postanowień w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu pod rygorem ich nieważności.
2. Zmiany postanowień w umowie mogą zostać dokonane tylko zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności. Dopuszczalna jest zmiana zakresu umowy powierzana podwykonawcom do wykonania z zastrzeżeniem jednak, że jeżeli **WYKONAWCA** powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 na jego zasoby w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, **WYKONAWCA** jest obowiązany wykazać **ZAMAWIAJĄCEMU**, że 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.
3. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania w całości lub w części, na zasadach określonych w niniejszej umowie, w ustawie Kodeks cywilny, a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Niezależnie od innych postanowień umowy regulujących kwestie dokonywania jej zmian, zmiana treści umowy może nastąpić w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych tj. obfitych opadów deszczu, silnych wiatrów lub innych czynników uniemożliwiających terminową realizację prac, których wystąpienie i czas trwania zostaną potwierdzone przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** wpisem w dzienniku budowy. W takiej sytuacji termin realizacji umowy może zostać wydłużony o liczbę dni kalendarzowych trwania opisanej wyżej przeszkody, nie dłużej jednak niż o 30 dni.

§ 12

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, **ZAMAWIAJĄCY** wymaga, aby **WYKONAWCA** lub podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy wszystkie osoby, które będą wykonywały roboty w ramach niniejszej umowy.
2. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1, powinno trwać przez cały okres realizacji umowy.
3. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** **WYKONAWCA** w terminie 3 dni roboczych od otrzymania takiego żądania zobowiązany jest przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** kopie umów o pracę zatrudnionych pracowników. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przedłożenia kopii umów o pracę uwierzytelnionych za zgodność z oryginałem z zanonimizowanymi danymi osobowymi pracownika, z zastrzeżeniem jednak, że dokument ten musi zawierać dane, które pozwolą **ZAMAWIAJĄCEMU** potwierdzić fakt zrealizowania przez **WYKONAWCĘ** wymogów co do zatrudnienia wynikających ze

SIWZ i zapisów niniejszej umowy.

16. W przypadku braku zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę lub nie przedłożenia
17. **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodów potwierdzających takie zatrudnienie, **WYKONAWCY** zostaną naliczone kary umowne na podstawie § 13 ust.2 niniejszej umowy.
18. Obowiązek o którym mowa w ust. 1-2 dotyczy odpowiednio również podwykonawców. W umowie o podwykonawstwo **WYKONAWCA** zobowiązany jest zawrzeć postanowienia zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących prace opisane w ust. 1 z jednoczesnym zastrzeżeniem prawa do kontrolowania realizacji tego obowiązku i konsekwencjami jego niedopełnienia.

§ 13

1. **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:
 - a. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia , o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - b. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia , o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - c. za odstąpienie od umowy w całości lub w części przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY** w wysokości 10 % wynagrodzenia , o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - d. za brak lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
 - e. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
 - f. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie;
 - g. za brak wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3 000 zł za każde zdarzenie.
2. W przypadku braku zatrudnienia przez **WYKONAWCĘ** lub Podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w § 12 ust.1 umowy lub w przypadku nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia takich osób na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów opisanych w § 12 ust. 3 niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek stwierdzenia braku zatrudnienia określonej osoby na umowę o pracę lub każdy przypadek nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodu takiego zatrudnienia stosownie do postanowień zawartych w § 12 ust. 3 niniejszej umowy. Kara w tej wysokości będzie mogła być naliczana wielokrotnie w każdym kolejnym rozpoczętym miesiącu kalendarzowym obowiązywania umowy, w którym dana osoba nie była zatrudniona lub w którym **WYKONAWCA** nie przedłożył **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt takiego zatrudnienia.
3. W przypadku niedopełnienia przez **WYKONAWCĘ** obowiązku dotyczącego zawarcia w umowie z podwykonawcą zapisów o których mowa w § 12 ust. 5 umowy – **WYKONAWCA** zobowiązany będzie zapłacić **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 2 000 zł za każde zdarzenie.

§ 14

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY**:
 - a. karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości: 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - b. karę umowną za zwłokę w przystąpieniu do odbioru robót będących przedmiotem umowy z winy **ZAMAWIAJĄCEGO**, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - c. w przypadku zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia – odsetki ustawowe.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. a, nie przysługują m.in. w przypadku odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15

Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy wysokość kar umownych stronom przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 16

1. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że przełanie jakichkolwiek wierzytelności pieniężnych **WYKONAWCY** wynikających z umowy nie może zostać dokonane na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. W przypadku zlecenia części prac podwykonawcom (o ile zlecenie to będzie prawnie dopuszczalne stosownie do ustawy Prawo zamówień publicznych i złożonej oferty) **WYKONAWCA** jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniebdania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniebdania własne **WYKONAWCY**. Podwykonawcy powinni posiadać wymagane konieczne umiejętności i kwalifikacje do realizacji czynności objętych umową.
3. **WYKONAWCA**, zobowiązany jest zgłosić **ZAMAWIAJĄCEMU** w formie pisemnej szczegółowy przedmiot robót jakie mają być realizowane przez podwykonawcę ze wskazaniem osoby podwykonawcy przed przystąpieniem do realizacji tych robót. W ciągu 7 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, **ZAMAWIAJĄCY** może zgłosić **WYKONAWCY** i wskazanemu podwykonawcy sprzeciw w formie pisemnej wobec wykonania tych robót przez podwykonawcę.
4. Stosownie do przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** projektu umowy z każdym z takim podwykonawcą, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę **WYKONAWCY** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Jeżeli **ZAMAWIAJĄCY** w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez **WYKONAWCĘ** projektu umowy z podwykonawcą lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy (dokonanie zmiany).
6. **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty

budowlane przedkłada **ZAMAWIAJĄCEMU** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. **ZAMAWIAJĄCY** w terminie 7 dni od otrzymania kopii umowy zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadku gdy nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż wynikający z ust. 11 poniżej.

7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
8. **WYKONAWCA**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada **ZAMAWIAJĄCEMU** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię każdej zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od jej zawarcia (lub dokonania zmiany). Obowiązek ten dotyczy umów o wartości większej niż 2 000 zł.
9. **WYKONAWCA** na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** zobowiązany jest dostarczyć dodatkowe informacje o podwykonawcach.
10. Umowa o podwykonawstwo, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności:
 - a. zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
 - b. kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty **WYKONAWCY**,
 - c. termin wykonania robót objętych umową,
 - d. termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, przy czym nie może on być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **WYKONAWCY**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
 - e. w przypadku podzlecenia przez **WYKONAWCĘ** prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez **WYKONAWCĘ** za wykonane prace podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** od **ZAMAWIAJĄCEGO**, przy czym zapłata podwykonawcy powinna zostać uzależniona od odbioru bez zastrzeżeń wykonanych przez niego prac,
 - f. postanowienia o których mowa w § 12 ust. 5 umowy.
12. Umowa pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 11 niniejszego paragrafu.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, z zastrzeżeniem postanowień ust. lit. e nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **WYKONAWCY**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. **ZAMAWIAJĄCY** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **ZAMAWIAJĄCEGO** umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **WYKONAWCĘ**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku realizacji robót z udziałem uzgodnionych podwykonawców, **WYKONAWCA** zobowiązany będzie dostarczyć **ZAMAWIAJĄCEMU** w ciągu 3 dni od otrzymania rachunku/faktury od podwykonawcy zestawienie należności za wykonane roboty zawierające:
 - oznaczenie podwykonawcy
 - zakres prac realizowanych przez danego podwykonawcę i innych podwykonawców
 - kwotę należności przypadającą podwykonawcy zgodnie z zawartą umową
 - nr rachunku bankowego podwykonawcy
 - kopię faktury lub rachunku podwykonawcy wystawionych na **WYKONAWCĘ** wraz z oświadczeniem **WYKONAWCY**, czy należności te na rzecz podwykonawcy zostały zapłacone,
 - dokumenty świadczące o należyтым wykonaniu umowy przez podwykonawcę, np. protokoły odbioru prac bez zastrzeżeń.
16. Zestawienie należności podwykonawców powinno być przez tych podwykonawców potwierdzone.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **ZAMAWIAJĄCY** informuje **WYKONAWCĘ** o terminie zgłaszania w formie pisemnej uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, **ZAMAWIAJĄCY** może:
 - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **ZAMAWIAJĄCEGO** co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, **ZAMAWIAJĄCY** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY**.

§ 17

1. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązywanie z postanowień niniejszej umowy, jeżeli spowodowane jest to przypadkami siły wyższej, pod pojęciem której strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne, niezależne od stron, niemożliwe do przewidzenia ani do zapobieżenia.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugą stronę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, liczonym od zaistnienia takiego przypadku, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej.

3. Po ustaniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie poinformuje na piśmie drugą stronę o możliwości podjęcia realizacji umowy.
4. W przypadku wystąpienia siły wyższej termin realizacji umowy może zostać wydłużony o liczbę dni kalendarzowych trwania przeszkody spowodowanej wystąpieniem siły wyższej, nie więcej jednak niż 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy.
5. Wystąpienie siły wyższej może także stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** jeżeli przerwa w jej realizacji z uwagi na zaistnienie siły wyższej będzie trwała dłużej niż 7 dni. W takiej sytuacji odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu kolejnych 7 dni i **WYKONAWCY** nie będzie przysługiwało z tego tytułu prawo naliczenia kar umownych.

§ 18

1. **WYKONAWCA** wniósł zabezpieczenie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości (słownie: złotych) w formie
2. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zwrócone zostanie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za dokonanie przelewu na rachunek **WYKONAWCY**. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwrócone zostanie w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego (podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót).

§ 19

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 20

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 21

1. Wszelką korespondencję dla **ZAMAWIAJĄCEGO** należy kierować na adres Słupskiego TBS. O każdej ewentualnej zmianie adresu **ZAMAWIAJĄCY** informuje na piśmie **WYKONAWCĘ**, wskazując nowy adres do korespondencji.
2. Korespondencja do **WYKONAWCY** kierowana będzie na adres
O każdej zmianie adresu do korespondencji **WYKONAWCA** zobowiązany jest poinformować **ZAMAWIAJĄCEGO** na piśmie pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod ww. adres za skutecznie doręczoną.

§ 22

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY**.

2. Załączniki do umowy i jej integralną część stanowią:
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - Oferta **WYKONAWCY** wraz z kosztorysem ofertowym **WYKONAWCY**,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA