

*Załącznik nr 4b do SIWZ*

**U M O W A Nr ...../2018**

zawarta w dniu .....2018 r. w Żarowie pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową, ul. Sportowa 3, 58-130 Żarów**

w imieniu której działa:

Lider projektu reprezentowany przez Zastępcę /Burmistrza Miasta Żarów – .....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a: .....

mającym swoją siedzibę w .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, posiadającym nr identyfikacyjny NIP .....

reprezentowanym przez:

.....

z siedzibą.....

W wyniku dokonania przez *Zamawiającego* wyboru oferty *Wykonawcy* w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. Poz. 1986 z późn. zm), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach rewitalizacji budynku przy ul. Sportowa 3 polegające na: remoncie instalacji wodno-kanalizacyjnej i montażu przewodów wentylacyjnych, remoncie klatki schodowej, ociepleniu ściany frontowej.

Roboty zostaną wykonane na podstawie pozwolenia na budowę Nr 416/2012 z dnia 16.04.2012r. oraz obejmują zakres robót, o którym mowa § 2 ust 1 i zostaną wykonane na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy.

Przedmiotowe zadanie dofinansowane z projektu „Odnowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji miasta Żarów na lata 2014-2020” nr RPDS.06.03.04-02-0156/16-00 realizowane w ramach **Osi Priorytetowej nr 6** „Infrastruktura spójności społecznej” **Działanie 6.3** „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów” **Poddziałanie 6.3.4** „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów - ZIT AW, „Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

2. *Zamawiający* oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

**§ 2**

1. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawierają:

- 1) projekt budowlany: „Na roboty budowlane obejmujące wykonanie przewodów kominowych w budynku mieszkalno-usługowym”- autorstwa inż Bogdana Soboty ze Świdnicy, do pozwolenia na budowę nr 416/2012 z dnia 16.04.2012r, znak WB.6740.417.2012.1.
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych z listopada 2017 r.
- 3) przedmiary robót sporządzone w listopadzie 2017 r.
- 4) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

2. Wszystkie roboty objęte zakresem umownym winny być wykonane zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
3. Wykonawca oświadcza, iż dokładnie i z należytą starannością zapoznał się z Dokumentacją Projektową i oświadcza, że nie ma do niej żadnych zastrzeżeń oraz, że roboty będące przedmiotem niniejszej umowy są w pełni możliwe do zrealizowania, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy określonymi w § 2 ust.1.
4. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy z odpowiednim postępowaniem czasowym wynikającym z harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zamówienia stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, zaakceptowanego przez Zamawiającego i dostarczonego Zamawiającemu przez Wykonawcę najpóźniej w dniu podpisania umowy.

### § 3

1. Rozpoczęcie prac nastąpi z dniem zawarcia umowy.
2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi do dnia **30.05.2019r.**

### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się poinformować Wykonawcę o możliwości rozpoczęcia robót w terminie nie dłuższym niż 7 dni od momentu uzyskania informacji o pozyskaniu dofinansowania.
2. Zamawiający protokołarnie przekaze plac budowy wraz z pozwoleniem na budowę Nr 416/2012 z dnia 16.04.2012r. i dziennikiem budowy w terminie do 7 dni roboczych od daty powzięcia informacji o otrzymaniu dofinansowania.

### § 5

1. *Zamawiający* powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego.
2. *Wykonawca* na swój koszt i odpowiedzialność ustanawia kierownika budowy.

### § 6

1. *Wykonawca* zobowiązuje się na swój koszt zorganizować plac budowy, strzec mienia zgromadzonego na placu budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. *Wykonawca* zapewni dostawę i będzie pokrywał koszty zużycia wody, energii elektrycznej w okresie realizacji robót.
3. W okresie realizacji robót *Wykonawca* będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
4. *Wykonawca* zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
5. Po zakończeniu robót *Wykonawca* zobowiązuje się uporządkować teren budowy i przekazać go *Zamawiającemu* w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót.

### § 7

1. *Wykonawca* zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe

w związku z prowadzeniem robót, a także ruchem pojazdów mechanicznych do wartości wynikającej z oferty przed podpisaniem umowy.

## § 8

1. *Wykonawca* zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały muszą być nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Na każde żądanie *Zamawiającego Wykonawca* zobowiązany jest okazać w stosunku do stosowanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, zgodność z Polską Normą, lub aprobatą techniczną. Obowiązek ten dotyczy również podwykonawców, których reprezentuje *Wykonawca*.

## § 9

1. Przez „podwykonawstwo” należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy i usługi stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez *Zamawiającego Wykonawcę*, a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
2. *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonania zleconych usług siłami podwykonawców w zakresie:  
.....  
.....
3. *Zamawiający* dokona zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 umowy *Wykonawcy*, jeżeli ten każdorazowo udokumentuje *Zamawiającemu* (oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) wywiązanie się z zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy najpóźniej 7 dni przed upływem terminu zapłaty przez *Zamawiającego* kolejnej faktury złożonej przez *Wykonawcę*, z zastrzeżeniem zdania następnego. Oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie jest wymagane, jeżeli z poprzedniej faktury wynika wykonanie w 100% robót objętych tą fakturą – wyłącznie przez *Wykonawcę*.
4. *Wykonawca*, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia publicznego, do przedłożenia *Zamawiającemu* projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę *Wykonawcy* na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia *Wykonawcy*, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy części zamówienia.
6. *Zamawiający*, w terminie do 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo,

- w terminie do 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Zamawiający, w terminie do 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
  10. Nie zgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie do 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi niezbędne w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% umownej Ceny podanej w Ofercie z [.....]. tj. [.....] zł, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5. Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, określonej w ust. 21. pkt 5.) niniejszego paragrafu.
  13. Przepisy ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14. dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać 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 podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego lub jest podstawą o naliczania kar umownych zgodnie z ust. 21 pkt 2.
21. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu w wysokości 0,1% umownej ceny brutto podanej w Ofercie- za każde zdarzenie.
  - 2) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% umownej ceny brutto podanej w Ofercie.
  - 3) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% umownej ceny brutto podanej w Ofercie.
  - 4) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% umownej ceny brutto podanej w Ofercie.
  - 5) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,1% umownej ceny brutto podanej w Ofercie.
22. Wykonawca ma obowiązek uzyskać każdorazowo zgodę Zamawiającego do zawarcia umowy z podwykonawcami, zgodnie z postanowieniami art. 647 – Kodeksu Cywilnego.

## § 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe wynikające ze złożonej oferty w wysokości .....zł brutto (*słownie złotych* .....).
- w tym podatek VAT .....% wynosi: ..... zł. (*słownie złotych:*.....).
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę będzie następowało na podstawie faktury końcowej za wykonane i odebrane roboty ujęte w protokole odbioru robót.
- 1) Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić: protokół odbioru końcowego wraz protokołem odbioru zakończonych elementów robót podpisane przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.

## § 11

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe :

- a) pełnienie funkcji koordynacyjnej w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,

- b) zapewnienie stałej kontroli nad robotami przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia,
- c) informowanie *Zamawiającego* i Inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania w celu uzyskania akceptacji *Zamawiającego*,
- d) informowanie z wyprzedzeniem minimum 3 dni Inspektora nadzoru o terminie zakończenia robót podlegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli *Wykonawca* nie poinformował o tych faktach Inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać niezbędne otwory celem zbadania robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na koszt własny,
- e) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia infrastruktury, urządzeń lub mienia osób trzecich w toku realizacji, *Wykonawca* jest zobowiązany do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.

## § 12

1. *Wykonawca* wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2 % ceny ofertowej tj. .... zł (słownie złotych:..... ) w następujących formach:
  - a) pieniądzu ..... % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - b) poręczeniach ..... % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) gwarancjach bankowych .....% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych ..... % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Strony uzgadniają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, zaś 30% jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy Pzp.
4. *Zamawiający* zastrzega, iż zabezpieczenie może być wykorzystane na sfinansowanie usunięcia ewentualnych usterek w okresie gwarancji o ile *Wykonawca* nie przystąpi do ich usuwania w terminach wskazanych w Karcie gwarancyjnej od momentu powiadomienia o zaistnieniu usterki.

## § 13

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* kary umowne:
  - a) za opóźnienie w ostatecznym zakończeniu robót budowlanych określonym w umowie w wysokości 0,20 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za opóźnienie w wykonaniu etapów robót budowlanych określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym w wysokości 0,20% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;



- c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,20% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- d) za spowodowanie przerwy w realizacji robót powyżej 10 dni z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,20 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy (przerwa w realizacji robót winna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru),
- e) za odstąpienie od umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
- f) za opóźnienie w dostarczeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego, i kosztorysu ofertowego, o których mowa w dziale XIV ust. 6 SIWZ w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;

2) *Zamawiający* zapłaci *Wykonawcy* kary umowne:

- a) za zwłokę w dostarczeniu projektu budowlanego w wysokości 0,20% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia z innych przyczyn niż w pkt. a, w wysokości 0,20% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót powyżej 10 dni z przyczyn zależnych od *Zamawiającego* w wysokości 0,20% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki (przerwa w realizacji robót winna być potwierdzona w dzienniku budowy przez inspektora nadzoru),
- d) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,20% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
- e) za odstąpienie od umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

3. Postanowień zawartych w pkt 2e) nie stosuje się w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie art. 145 ust.1 i 2 Ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j: Dz. U. z 2018r. Poz. 1986 z późn. zm.).

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w oparciu o art.471 kc.

5. Każda ze stron umowy bez zgody drugiej strony nie skorzysta z uprawnień wynikających z art. 509 kodeksu cywilnego (zmiana wierzyciela).

6. Wykonawca zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu *Zamawiającemu* kosztorysu ofertowego.

## § 14

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia łącznie z robotami niezbędnymi do jego wykonania.

2. *Wykonawca* (kierownik budowy) zgłosi *Zamawiającemu* gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy i uzyska potwierdzenie gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru. O fakcie osiągnięcia gotowości do odbioru, potwierdzonej przez inspektora nadzoru, *Wykonawca* zawiadomi *Zamawiającego* na piśmie.

3. *Zamawiający* powoła komisję, wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym *Wykonawcę*.

4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad i usterek nadających się do usunięcia *Zamawiający* może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad.
5. Jeśli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia *Zamawiający* może:
  - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeśli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi, jeśli wady te uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w czasie odbioru. Na dzień rozpoczęcia odbioru *Wykonawca* dostarczy protokoły prób, pomiarów, certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne, inwentaryzację powykonawczą i kompletną dokumentację powykonawczą inwestycji (operat powykonawczy) w 3 egz. w formie pisemnej sprawdzone przez nadzór inwestorski.
7. *Zamawiający* zakończy odbiór w terminie do 21 dni, pod warunkiem zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem i odpowiednimi przepisami prawa. Dniem wykonania zobowiązania umownego jest data zakończenia odbioru i podpisanie przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
8. *Wykonawca* przekaze *Zamawiającemu* między innymi następujące dokumenty sprawdzone przez inspektora nadzoru:
  - a) dokumentację powykonawczą zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy – Prawo budowlane ,
  - b) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
  - c) oświadczenie *Wykonawcy* o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami,
  - d) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.

## § 15

1. Faktura za wykonany przedmiot umowy wystawiana będzie na *Zamawiającego*.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem z Konta Wspólnoty Mieszkaniowej na konto *Wykonawcy* w terminie 30 dni od daty otrzymania przez *Zamawiającego* prawidłowo sporządzonej faktury VAT wraz z zaakceptowanym protokołem odbioru końcowego.

## § 16

*Wykonawca* udziela *Zamawiającemu* .....miesięcznej gwarancji i ..... miesięcznej rękojmi na całość robót objętych umową oraz na wbudowane materiały, licząc bieg terminu od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

## § 17

Strony postanawiają, że zmiana postanowień niniejszej umowy może dotyczyć wyłącznie:

- a) termin realizacji (rozpoczęcia i zakończenia robót określonych umową) w przypadku zaistnienia okoliczności, na które *Wykonawca* nie miał wpływu (warunki atmosferyczne, kataklizmy, akty wandalizmu, późniejsze niż planowane otrzymanie informacji o pozyskaniu dofinansowania na realizację przedmiotowego zadania itp.),
- b) termin płatności za wykonany zakres robót określonych umową, w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności po stronie *Zamawiającego* lub *Wykonawcy*,



- c) wystąpienia okoliczności przewidzianych w art. 144 ust. 1 Ustawy Pzp.
- d) zmian związanych z umową o dofinansowanie niezależnych od Zamawiającego,
- e) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego pod warunkiem zgody stron,
- f) rodzaju dokumentów stanowiących podstawę do wystawienia faktury końcowej - decyzja na użytkownika, w przypadku braku możliwości jej uzyskania z przyczyn, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy,
- h) Zmiany sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w postaci:
  - 1) konieczności realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w specyfikacjach, dokumentacji technicznej, w przypadku gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
  - 2) odmiennych od przyjętych w specyfikacjach, dokumentacji technicznej, warunków geologicznych skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu zamówienia przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - 3) odmiennych od przyjętych w specyfikacjach, dokumentacji technicznej, warunków terenowych w szczególności istnienia niezainwentaryzowanej infrastruktury podziemnej sieci, instalacji lub innych niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu zamówienia przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - 4) konieczności zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

**– na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy (pod warunkiem pisemnej zgody Zamawiającego).**

- i) Zmiany dokonane w granicach przewidzianych w ustawie Prawo budowlane wynikające z:
  - 1) wprowadzenia uzgodnionych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego
  - 2) gdy zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 lub dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy z zastrzeżeniem art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,
  - 3) wad dokumentacji projektowej.
  - 4) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej spowodowane zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń.

**– na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy (pod warunkiem pisemnej zgody Zamawiającego).**

## § 18

Oprócz przypadków wymienionych w treści Tytułu XV Kodeksu Cywilnego pt: „Umowa o dzieło” stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

**1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:**

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- b) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy *Wykonawcy*,
- c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku *Wykonawcy*,
- d) *Wykonawca* nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania *Zamawiającego* złożonego na piśmie,
- e) w przypadku braku środków finansowych, czego *Zamawiający* nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, *Zamawiający* może również ograniczyć jej zakres rzeczowy.
- f) w przypadku nieotrzymania ***środków z budżetu Unii Europejskiej które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie części zamówienia*** bez roszczeń finansowych ze strony *Wykonawcy*.

2. W przypadkach określonych w ust. 1. *Wykonawcy* przysługuje wynagrodzenie za wykonane roboty do dnia podjęcia decyzji o odstąpieniu, po akceptacji nadzoru inwestorskiego.

3. *Wykonawcy* przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- a) *Zamawiający* nie wywiązuje się z zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania do zapłaty i bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu.
- b) *Zamawiający* odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W wypadku odstąpienia od umowy, *Wykonawcę* oraz *Zamawiającego* obciążają następujące obowiązki:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy *Wykonawca* przy udziale nadzoru inwestorskiego i *Zamawiającego* sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) *Wykonawca* zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- c) *Wykonawca* najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

6. *Zamawiający* w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które *Wykonawca* nie odpowiada zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych i zapłaty za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, po potwierdzeniu tego faktu, przez nadzór inwestorski,
- b) przejścia od *Wykonawcy* pod swój dozór terenu budowy protokołem zdawczo – odbiorczym.

## § 19

1. *Zamawiający* wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę (art.29 ust 3a ustawy Pzp) osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: tynkarskie, blacharskie i malarskie, roboty w zakresie instalacji, hydraulika i roboty sanitarne, instalacje wentylacyjne, wznoszenie rusztowań, docieplenie ścian.

2. *Wykonawca* nie później niż do dnia podpisania umowy na realizację zamówienia przedstawi *zamawiającemu* wykaz osób wykonujących czynności określone w § 19 ust. 1 niniejszej umowy – według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ.

3. *Wykonawca* w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do

przedstawienia zamawiającemu oświadczeń osób wykonujących czynności określone w § 19 ust. 1 niniejszej umowy, że są zatrudniona na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.

4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 19 ust. 1 niniejszej umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia a Wykonawca ma obowiązek umożliwić to Zamawiającemu bez zbędnej zwłoki.

5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

6. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 19 ust. 1 niniejszej umowy czynności zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)

7. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów lub oświadczeń w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 19 ust. 1 niniejszej umowy czynności.

8. Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu zamawiającemu wykazu osób wykonujących czynności określone w § 19 ust. 1 niniejszej umowy – według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ.

9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 20

1. W razie powstania sporu na tle wykonywania umowy strony zobowiązują się do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do drugiej strony.
2. Druga strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się w terminie 14-tu dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. Sądem właściwym dla rozpatrzenia sprawy pomiędzy stronami będzie sąd siedziby *Zamawiającego*.

#### § 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 22

Umowę niniejszą oraz załączniki do umowy sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 1 egz. dla Wykonawcy 3 egz, dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy,
2. Oferta wykonawcy
3. Karta gwarancyjna.