

UMOWA
O ROBOTY BUDOWLANE W SPRAWACH ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
Nr

Niniejsza umowa została zawarta dnia 2010 roku przez:

Gminę Miejską Nowa Ruda

ul. Rynek 1, 57-400 Nowa Ruda,

reprezentowaną przez:

Tomasza Kilińskiego – Burmistrza Miasta

zwanego dalej „**zamawiającym**” działającym w imieniu Wspólnot mieszkaniowych

- Wspólnota mieszkaniowa Rynek 10,
- Wspólnota mieszkaniowa Rynek 20,
- Wspólnota mieszkaniowa Rynek 22,
- Wspólnota mieszkaniowa Rynek 23,
- Wspólnota mieszkaniowa Rynek 24,

z jednej strony, oraz

.....
.....

reprezentowaną przez:

.....

zwanego dalej „**wykonawcą**” z drugiej strony.

Biorąc pod uwagę, że zamawiający złożył zamówienie publiczne na wykonanie przez wykonawcę robót budowlanych polegających na:

Rewitalizacja Miasta Nowa Ruda – rewaloryzacja budynków mieszkalnych”
Rynek 10, Rynek 20, Rynek 22, Rynek 23, Rynek 24

wg kodu CPV

- główny przedmiot – kod. 45210000-2

- dodatkowe przedmioty:

- kod 45453000-7;

- kod 45443000-4.

zwanych dalej „robotami”, oraz że zamawiający dokonał wyboru oferty wykonawcy na realizację i zakończenie tych robót i usunięcie ujawnionych w nich wad, strony niniejszej umowy ustalają, co następuje:

1. Uznaje się, że umowę tworzy niniejszy formularz umowy oraz następujące dokumenty, które będą uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część niniejszej Umowy, według następującego pierwszeństwa:

- 1) Istotne postanowienia umowy,
- 2) Ogólne warunki umowy (OWU),
- 3) Dokumentacja projektowa (rysunki),
- 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (ST),
- 5) Oferta wybranego przez zamawiającego wykonawcy.

2. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec zamawiającego do wykonania i przekazania zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.

3. Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia w wysokości PLN (słownie:.....PLN) wraz z obowiązującym podatkiem VAT, według zasad określonych w umowie.

W imieniu i na rzecz zamawiającego podpisali:

.....
.....

(upoważnieni przedstawiciele)

W imieniu i na rzecz wykonawcy podpisali:

.....
.....

(upoważnieni przedstawiciele)

Istotne postanowienia umowy Nr

[1.1.2] Rozpoczęcie przedmiotu umowy nastąpi w okresie **7** dni od daty zawarcia umowy.

[1.1.10] Okres zgłaszania wad będzie wynosił **36 miesięcy**.

[1.1.20] Termin zakończenia przedmiotu umowy ustalono na **31 maja 2011r.**

[1.1.28] **Zarządzającym** jest Przedsiębiorstwo Usług Inwestycyjnych „Inwest – Projekt” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu. W trakcie realizacji umowy równoważnym określeniem dla Zarządzającego będzie określenie **Inżynier Kontraktu**.

[2.1.1] Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy określony w treści SIWZ

[2.1.3] Przedmiot umowy finansowany jest w następujący sposób:

1. środki budżetu Gminy Miejskiej Nowa Ruda,
2. Regionalny Program Operacyjny - Priorytet 9 - "Miasta", Działanie 9.1 – Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10 tysięcy mieszkańców,

[2.4] Narady koordynacyjne będą odbywały się z częstotliwością **2 razy w miesiącu**.

[3.2.1] Teren budowy określony jest w Projektach budowlanych.

[3.2.2] Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy nie później niż **7** dni po podpisaniu niniejszej umowy. W dacie przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy 1 egzemplarz kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę.

[3.5.2] Sankcje za nienależyte wykonanie umowy przez zamawiającego będą następujące:

- 1) za opóźnienie przez zamawiającego przekazania wykonawcy terenu budowy w stosunku do terminu określonego w p. 3.2.2 umowy kara umowna wynosi **0,1%** procent od ceny umownej za każdy roboczy dzień opóźnienia,
- 2) za opóźnienie przez zamawiającego zapłaty wykonawcy kwoty poświadczonej przez zarządzającego w stosunku do terminu określonego w p. 7.3.1 umowy, umowne odsetki za opóźnienie wynoszą **0,1%** procent od tej kwoty za każdy roboczy dzień opóźnienia,
- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę zgodnie z p. 9.2.1 umowy z powodu podstawowego naruszenia umowy przez Zamawiającego kara umowna wynosi 10% ceny umownej.

[4.1.2] Wykonawca nie ma prawa powierzyć do wykonania podwykonawcom robót wskazanych w ofercie bez zgody zamawiającego udzielonej na piśmie.

[4.12.1] Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania robót w formie lub w kilku następujących formach:

- a) pieniądzu;
- b) poręczeniach bankowych;
- c) gwarancjach bankowych;
- d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 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.

[4.12.2] Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wystawione na kwotę wynoszącą **5%** do ceny umownej.

[4.13.2] Stawki kar umownych za nienależyte wykonanie umowy przez wykonawcę wynoszą:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w p. 1.1.20 umowy terminie zakończenia **0,2%** od ceny umownej za każdy roboczy dzień opóźnienia,
- 2) przy odstąpieniu od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy **10%** od ceny umownej,
- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego zgodnie z p. 9.2.1 umowy z powodu podstawowego naruszenia umowy przez Wykonawcę kara umowna wynosi równowartość kwoty dofinansowania o którym mowa w klauzuli [2.1.3.] ust. 2 IPU

[4.13.3] Kara umowna naliczana jest w formie noty księgowej. Zapłata kary umownej następuje przez potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Łączna wysokość kary umownej nie może przekroczyć **35%** należnego wynagrodzenia.

[5.2] Wykonawca przedłoży skorygowany harmonogram robót w okresie 7 dni od daty podpisania umowy.

[7.1.4] Wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie waloryzowane.

[7.2.2] Przejściowe Świadcstwa Płatności

1. Przejściowe Świadcstwa Płatności wystawiane będą przez zarządzającego w terminie 7 dni od zakończenia miesiąca kalendarzowego i po wykonaniu przez wykonawcę elementu rozliczeniowego zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, odebranego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, aż do uzyskania 90% całkowitej ceny oferty.
2. Ustala się minimalną kwotę Przejściowego Świadcstwa Płatności na kwotę: 150.000,- PLN.
3. Wykaz Robót Wykonanych, sporządzany jest przez Wykonawcę w formie uzgodnionej z Zarządzającym. Obejmuje on roboty wykonane i odebrane przez przedstawiciela Zarządzającego. Elementy robót podlegających odbiorowi ustalone są na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego [zg. z 5.2].
4. Do Wykazu Robót Wykonanych Wykonawca jest zobowiązany dołączyć Potwierdzenia Wykonania Robót (w formie uzgodnionej z Zarządzającym) podpisane przez Inspektora Nadzoru.
5. Zarządzający wystawi Przejściowe Świadcstwa Płatności w terminie do 14 dni po dostarczeniu przez Wykonawcę Wykazu Robót Wykonanych wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

[7.3.1] Zamawiający wypłaci wykonawcy, z tytułu należnego mu wynagrodzenia, każdą kwotę poświadczoną do wypłaty przez zarządzającego w ciągu **21** dni od daty wystawienia Przejściowego Świadcstwa Płatności.

[8.1.2] Wykonawca przekaze zamawiającemu dokumenty, których dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania wymaga art. 57 ustawy PB, w dniu odbioru końcowego.

[8.1.3] W przypadku nie dostarczenia zamawiającemu dokumentów, których dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania wymaga art. 57 ustawy PB w wymaganym terminie zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę części wynagrodzenia wykonawcy w wysokości **5%**, aż do dostarczenia tych dokumentów.

[8.3.2] Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji jakości wykonania na okres **36** miesięcy.

W imieniu i na rzecz zamawiającego podpisali:
podpisali:

W imieniu i na rzecz wykonawcy

.....

.....

.....

.....

(upoważnieni przedstawiciele)

(upoważnieni przedstawiciele)

OGÓLNE WARUNKI UMOWY
o roboty budowlane w sprawach zamówień publicznych

SPIS TREŚCI

1. Postanowienia ogólne

- 1.1 Definicje
- 1.2 Skróty
- 1.3 Interpretacje
- 1.4 Język

2. Przedmiot umowy i zasady wykonywania robót

- 2.1 Przedmiot umowy
- 2.2 Współpraca na terenie budowy
- 2.3 Zasady porozumiewania się stron
- 2.4 Narady koordynacyjne
- 2.5 Zmiany
- 2.6 Siła wyższa
- 2.7 Zawieszenie finansowania
- 2.8 Procedura rozstrzygania sporów

3. Obowiązki i prawa zamawiającego

- 3.1 Obowiązki zamawiającego
- 3.2 Przekazanie terenu budowy
- 3.3 Personel zamawiającego
- 3.4 Zagrożenia stanowiące ryzyko zamawiającego
- 3.5 Kary umowne
- 3.6 Odszkodowania

4. Obowiązki i prawa wykonawcy

- 4.1 Obowiązki wykonawcy
- 4.2 Polecenia, inspekcje i audyty
- 4.3 Podwykonawcy
- 4.4 Personel wykonawcy
- 4.5 Zapewnienie dostępu do terenu budowy
- 4.6 Dokumentacja budowy

- 4.7 Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia
- 4.8 Ubezpieczenia należące do obowiązków wykonawcy
- 4.9 Zagrożenia stanowiące ryzyko wykonawcy
- 4.10 Roboty tymczasowe
- 4.11 Wykopaliska i odkrycia
- 4.12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
- 4.13 Kary umowne
- 4.14 Ostrzeganie o szczególnych zdarzeniach
- 4.15 Koszty napraw

5. Terminy obowiązujące obie strony

- 5.1 Terminy umowne
- 5.2 Aktualizacja harmonogramu robót i harmonogramu płatności
- 5.3 Termin końcowy

6. Kontrola jakości i odbiory robót

- 6.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót
- 6.2 Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót
- 6.3 Odbiory robót

7. Wynagrodzenia

- 7.1 Wynagrodzenie wykonawcy
- 7.2 Rozliczenia
- 7.3 Płatności

8. Zakończenie robót i przekazanie do użytku

- 8.1 Zakończenie robót
- 8.2 Przekazanie do użytku
- 8.3 Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót

9. Zmiana lub odstąpienie od umowy

- 9.1 Zmiany umowy
- 9.2 Odstąpienie od umowy
- 9.3 Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1 Definicje

Poniżej podaje się podstawowe definicje używane w dokumentach wchodzących w skład

wszystkich części umowy. Oprócz tego w rozdziałach dotyczących specyfikacji technicznych i wycenionego wykazu elementów rozliczeniowych, podano definicje dotyczące bezpośredniego wykonywania i rozliczeń robót.

1.1.1 Cena umowna jest to podane w umowie wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wraz z usunięciem wad ujawnionych przy odbiorze w okresie rękojmi oraz w okresie gwarancji jakości.

1.1.2 Data rozpoczęcia jest to data podana w IPU, w której wykonawca ma rozpocząć realizację robót.

1.1.3 Data zakończenia jest to faktyczna data zakończenia robót, stwierdzona zapisem kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzona następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

1.1.4 Dokumenty projektowe zamawiającego obejmują:

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA.

1. Kamienica/budynek Rynek 10:
 - 1.1. Projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji oraz remontu dachu kamienicy,
 - 1.2. Przedmiar robót remontu i kolorystyki elewacji oraz remontu dachu kamienicy,
 - 1.3. Przedmiar robót na izolację poziomą ścian zewnętrznych,
 - 1.4. Specyfikacja techniczna remontu i kolorystyki elewacji oraz remontu dachu kamienicy,
2. Kamienica/budynek Rynek 20:
 - 2.1. Projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,
 - 2.2. Przedmiar robót remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,
 - 2.3. Przedmiar robót remontu klatki schodowej,
 - 2.4. Specyfikacja techniczna remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,
3. Kamienica/budynek Rynek 22:
 - 3.1. Projekt budowlany:
 - 3.1.a. remont i kolorystyka elewacji,
 - 3.1.b. remont klatki schodowej,
 - 3.2. Przedmiar robót remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,
 - 3.3. Przedmiar robót remontu klatki schodowej,
 - 3.4. Specyfikacja techniczna remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,
4. Kamienica/budynek Rynek 23
 - 4.1. Projekt budowlany:
 - 4.1.a. remont i kolorystyka elewacji,
 - 4.1.b. remont klatki schodowej,
 - 4.2. Przedmiar robót remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,
 - 4.3. Przedmiar robót remontu klatki schodowej,
 - 4.4. Specyfikacja techniczna remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,
5. Kamienica/budynek Rynek 24
 - 5.1. Projekt budowlany:
 - 5.1.a. remont i kolorystyka elewacji,
 - 5.1.b. remont klatki schodowej,
 - 5.2. Przedmiar robót remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,
 - 5.3. Przedmiar robót remontu klatki schodowej,
 - 5.4. Specyfikacja techniczna remontu i kolorystyki elewacji kamienicy,

1.1.5 Dokumentacja powykonawcza obejmuje:

1. Projekt powykonawczy, w tym dokumentacja geodezyjna powykonawcza,
2. Atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne - na użyte w robotach materiały,
3. Protokoły odbioru robót przy udziale dostawców mediów,
4. Protokoły odbioru terenów wykorzystywanych w trakcie realizacji robót,
5. Instrukcję użytkowania obiektu
6. Inne dokumenty konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie (jeżeli dotyczy)

Szczegółową formę dokumentacji powykonawczej Wykonawca uzgodni z Zarządzającym.

1.1.6 Inżynier Kontraktu - Inspektor nadzoru inwestorskiego jest to osoba ustanowiona przez zamawiającego jako jego przedstawiciel upoważniony do pełnienia obowiązków zgodnie z ustawą PB, w zakresie określonym przez zarządzającego w nadanym mu pełnomocnictwie.

1.1.7 Kierownik zamawiającego jest to osoba lub organ uprawniony do zarządzania zamawiającym i podejmowania decyzji w imieniu zamawiającego, w rozumieniu ustawy Pzp.

1.1.8 Nadzór autorski są to czynności sprawowane przez autora projektu, polegające na sprawdzaniu zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i uzgadnianiu możliwości wyprowadzania w razie potrzeby rozwiązań zamiennych, zgodnie z ustawą PB.

1.1.9 Oferta wybranego wykonawcy jest to dokument przedłożony zamawiającemu przez wykonawcę w czasie postępowania w sprawie zamówienia publicznego, stanowiący integralną część umowy.

1.1.10 Okres zgłaszania wad przez użytkownika jest to podany w IPU okres, w którym mogą być zgłaszane wady do usunięcia przez wykonawcę w ramach gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne, udzielonej przez wykonawcę.

1.1.11 Podwykonawca jest to osoba fizyczna lub prawna, która zawarła umowę z wykonawcą na wykonanie części robót objętych umową.

1.1.12 Roboty budowlane należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych w zakresie podanym w umowie.

1.1.13 Roboty tymczasowe należy przez to rozumieć zaprojektowane i wykonane przez wykonawcę roboty, które są potrzebne do wykonania robót budowlanych w rozumieniu pkt. 1.1.12 oraz zostaną zdemontowane po zakończeniu robót budowlanych.

1.1.14 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót jest to zbiór dokumentów, określających zasady wykonania i odbioru robót w sposób pozwalający na osiągnięcie ich wymaganej jakości, zwane dalej specyfikacjami technicznymi,

1.1.15 Stawki prac dniówkowych są to ustalone w umowie stawki robocizny, materiały i sprzęt, pozwalające w razie potrzeby na indywidualne dokonanie wyceny kosztów elementów robót.

1.1.16 Szczególne warunki umowy są to zmiany i uzupełnienia zastosowane w stosunku do ogólnych warunków umowy, sformułowane w osobnym dokumencie stanowiącym integralną część umowy.

1.1.17 Świadectwo usunięcia wad jest to dokument potwierdzający usunięcie wad, stwierdzonych podczas odbioru po okresie rękojmi.

1.1.18 Świadectwo wykonania robót jest to dokument stwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót zgodnie z umową i usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego- wystawiony przez zarządzającego.

1.1.19 Teren budowy jest to teren niezbędny do realizacji robót, określony w dokumentach projektowych zamawiającego.

1.1.20 Termin zakończenia robót jest to określona w IPU data, do której wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte umową.

1.1.21 Wada polega na wykonaniu danych robót lub ich części niezgodnie z umową, z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub z zasadami wiedzy technicznej.

1.1.22 Umowa jest to umowa zawarta pomiędzy zamawiającym i wykonawcą o wykonanie robót budowlanych w zamówieniu publicznym.

1.1.23 Wyceniony wykaz elementów rozliczeniowych oznacza wykaz czynności sporządzony przez wykonawcę w oparciu o czynności podane w harmonogramie robót i finansowania, zatwierdzonym zgodnie z klauzulą 4.6.2, który staje się integralną częścią umowy.

1.1.24 Wykonawca jest to określona w umowie strona, która podjęła się wykonania robót.

1.1.25 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy są to dokumenty lub kwota, o których stanowi art. 148 ustawy Pzp.

1.1.26 Zadanie jest to określona w IPU, samodzielna, wydzielona część przedmiotu umowy.

1.1.27 Zamawiający jest to strona umowy w sprawie zamówienia publicznego, która dokonała wyboru oferty wykonawcy.

1.1.28 Zarządzający jest to określona w IPU osoba prawna lub fizyczna wyznaczona przez zamawiającego do zarządzania realizacją umowy i upoważniona do nadzorowania realizacji robót i administrowania umową w zakresie określonym w udzielonym mu pełnomocnictwie.

1.2 Skróty

BIOZ – Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

CPV – Wspólny słownik zamówień

IPU – Istotne postanowienia umowy

KC – Kodeks cywilny

KPC – Kodeks postępowania cywilnego

KRS – Krajowy rejestr sądowy

OST – Ogólna specyfikacja techniczna

OWU – Ogólne warunki umowy

PB – Prawo budowlane

PN – Polska norma

PZJ – Plan zapewnienia jakości

Pzp – Prawo zamówień publicznych

SIWZ – Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

SST – Szczegółowa specyfikacja techniczna

UZP – Urząd zamówień publicznych

WWER - Wyceniony wykaz elementów rozliczeniowych

1.3 Interpretacje

1.3.1 Wszelkie postanowienia umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa

polskiego.

1.3.2 Poszczególne części umowy będą stosowane i interpretowane w następującej kolejności:

- 1) Umowa,
- 2) Istotne postanowienia umowy (IPU),
- 3) Ogólne warunki umowy (OWU),
- 4) Dokumentacja projektowa (rysunki),
- 5) Ogólna i szczegółowe specyfikacje techniczne (OST i SST),
- 6) Wybrana przez zamawiającego oferta wykonawcy,
- 7) Wyceniony wykaz elementów rozliczeniowych,

1.3.3 W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

1.4 Język

Językiem umowy będzie język polski.

2. PRZEDMIOT UMOWY I ZASADY WYKONYWANIA ROBÓT

2.1 Przedmiot umowy

2.1.1 Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia publicznego określonego w IPU.

2.1.2 Dane określające lokalizację, przedmiot, zakres i ramowy harmonogram robót przedsięwzięcia zawiera dokumentacja projektowa zawarta w Części I SIWZ Rozdział III.

2.1.3 Przedmiot umowy będzie finansowany w sposób podany w IPU.

2.2 Współpraca na terenie budowy

Wykonawca będzie współpracował na terenie budowy oraz współużytkował ten teren z innymi wykonawcami, z organami władzy, mieszkańcami kamienic należących do Wspólnot Mieszkaniowych oraz zamawiającym, w okresach między datami określonymi w wykazie i harmonogramie robót innych wykonawców, zawartym w specyfikacjach technicznych. Wykonawca zapewni miejsce na zaplecze i umożliwi podłączenie do mediów innym wykonawcą. Zamawiający będzie mógł modyfikować wykazy innych wykonawców, o czym będzie zawiadamiał wykonawcę.

2.3 Zasady porozumiewania się stron

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

2.4 Narady koordynacyjne

Zarządzający umową ma obowiązek organizowania regularnych narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli wykonawcy, zamawiającego i inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał zarządzający. Częstotliwość narad koordynacyjnych ustalają IPU.

Narady będą prowadzone i protokołowane przez zarządzającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

Zamawiający zapewni odpowiednie pomieszczenie dla celów prowadzenia narad wyposażone w odpowiednie instalacje.

2.5 Zmiany

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za zgodą zamawiającego.

2.5.1 Na wniosek wykonawcy, za zgodą zamawiającego, w trakcie prowadzenia inwestycji, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje projekt. W tym przypadku wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez zarządzającego.

2.5.2 W przypadku gdy z punktu widzenia zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych nie przewidzianych w umowie, zamawiający sporządza protokół konieczności, a następnie dostarcza dokumentację projektową na te roboty wraz ze zleceniem ich wykonania.

2.5.3 W przypadku gdy określone w p. 2.5.2 zmiany powodują wzrost kosztów inwestycji traktuje się je jako roboty dodatkowe i zamawiający musi złożyć dodatkowe zamówienie na ich wykonanie, w trybie wynikającym z art. 67 ust 1 p 6 ustawy Pzp.

2.5.4. Zamawiający dopuszcza również zmiany, o których mowa w treści SIWZ.

2.6 Siła wyższa

2.6.1 Siła wyższa jest to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań.

2.6.2 Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:

- (a) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych;
- (b) terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
- (c) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez wykonawcę;
- (d) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi;
- (e) bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców.
- (f) inne wydarzenia losowe.

2.6.3 Skutki prawne działania siły wyższej dotyczą obu stron umowy i zostały uwzględnione w ich prawach i obowiązkach (pkt. 3 i 4).

2.6.4 Jeżeli wykonanie umowy jest niemożliwe z powodu wybuchu wojny lub jakiegokolwiek innego wydarzenia stanowiącego działanie siły wyższej zdefiniowanej w p.2.6.1 i 2.6.2, to zarządzający zaświadczy, że wykonanie umowy nie jest możliwe. Wykonawca, po otrzymaniu takiego świadectwa, tak szybko jak to możliwe zabezpieczy teren budowy i wstrzyma roboty, a zamawiający zapłaci wynagrodzenie za całość robót wykonanych przed otrzymaniem takiego świadectwa, oraz za roboty wykonane po otrzymaniu świadectwa, do wykonania, których był zobowiązany.

2.7 Zawieszenie finansowania

W wypadku gdy dysponent środków finansowych zawiesza zamawiającemu finansowanie, z którego są dokonywane płatności na rzecz wykonawcy:

(a) Zamawiający jest zobowiązany do zawiadomienia wykonawcy o takim zawieszeniu w terminie 7 dni od otrzymania od dysponenta środków finansowych zawiadomienia o zawieszeniu.

(b) Jeżeli wykonawca nie otrzymuje należnych kwot wynagrodzenia, zgodnie z ustalonymi zasadami płatności, to wykonawca może odstąpić od umowy zawiadamiając o tym zamawiającego z 14 dniowym wyprzedzeniem.

2.8 Procedura rozstrzygania sporów

2.8.1 W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonywaniem niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych w trybie zamówienia publicznego, strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.

2.8.2 Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest obowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

2.8.3 W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub nie udzielenia odpowiedzi w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

2.8.4 Właściwym do rozpoznania sporu jest Sąd Gospodarczy wg siedziby Zamawiającego.

3. OBOWIĄZKI I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

3.1 Obowiązki zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się wobec wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie Art. 647 KC i ustawy PB.

3.2 Przekazanie terenu budowy

3.2.1 Zamawiający przekaze protokolarnie wykonawcy teren budowy określony w IPU.

3.2.2 Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy w terminie podanym w IPU. Jeżeli zamawiający nie przekaze w terminie terenu budowy oraz danych wymienionych w p. 3.2.1, to będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach określonych w umowie w p. 3.5.1

3.3 Personel zamawiającego

3.3.1 Kierownik zamawiającego jest odpowiedzialny za prowadzenie wszystkich spraw związanych z zamówieniem publicznym oraz za realizację umowy o wykonanie przedmiotu zamówienia.

3.3.2 Do obowiązków kierownika zamawiającego należy ustanowienie zarządzającego oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego.

3.3.3 Szczegółowy zakres obowiązków zarządzającego wynika z niniejszej umowy oraz umowy zawartej pomiędzy zamawiającym i zarządzającym, a także przepisów PB i ma na celu zabezpieczenie interesów zamawiającego i przyszłych użytkowników. Do podstawowych obowiązków zarządzającego należy w szczególności:

- 1) pełnienie nadzoru nad realizacją robót i administrowanie umową w charakterze pełnomocnika zamawiającego,
- 2) kierowanie czynnościami uprawnionych inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- 3) decydowanie o określonych umową sprawach pomiędzy zamawiającym i wykonawcą,
- 4) w uzasadnionych przypadkach może on polecić wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie rozpoczęcia jakichkolwiek czynności w ramach robót.

3.4 Zagrożenia stanowiące ryzyko zamawiającego

3.4.1 Od daty rozpoczęcia robót aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, ryzyko zamawiającego stanowią:

1) Zagrożenie powstania nieszczęśliwych wypadków lub szkody w mieniu stanowiącym jego własność (z wyłączeniem robót, urządzeń, materiałów i sprzętu), które są spowodowane:

- zaniedbaniem, niedopełnieniem obowiązków służbowych lub naruszeniem prawa przez zamawiającego lub osobę przez niego zatrudnioną albo działającą na mocy innej zawartej z nim umowy.

3.5 Sankcje umowne wobec zamawiającego

3.5.1 Zamawiający poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych w następujących przypadkach:

1) jeżeli zarządzający nie przekaze terenu budowy w terminie określonym w IPU; [3.2.2]

2) jeżeli zapłata poświadczonej płatności zostanie dokonana z opóźnieniem w stosunku do terminu określonego w IPU; [7.3.1]

3) w przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego z przyczyn niezależnych od wykonawcy. [9.2.3]

3.5.2 Sankcje umowne w stosunku do zamawiającego następują według stawek i od kwot podanych w IPU.

3.5.3 Zastrzega się wykonawcy prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość ustalonej kary umownej.

3.6 Odszkodowania

W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych zamawiający będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC

4. OBOWIĄZKI I PRAWA WYKONAWCY

4.1 Obowiązki Wykonawcy

4.1.1 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddania go zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.

4.1.2 Wykonawca jest zobowiązany do wykonania siłami własnymi zakresu robót określonego procentowo lub rzeczowo w IPU.

4.1.3 Wykonawca będzie przestrzegać i stosować się do wymagań Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego, a szczególności:

1. wszystkie dokumenty oraz cała prowadzona korespondencja będą jasno potwierdzać otrzymaną pomoc poprzez umieszczanie oznaczeń graficznych i tekstu wymaganych przez Instytucję Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego cała korespondencja będzie prowadzona na jednolitym druku korespondencyjnym uzgodnionym z zarządzającym.
2. z chwilą rozpoczęcia Robót Wykonawca wykona na własny koszt i umieści tablicę informacyjną wykonaną wg wytycznych Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca wykona na własny koszt i umieści na każdej

remontowanej kamienicy tabliczkę pamiątkową umieszczoną w widocznym miejscu wg wytycznych Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego

4.2 Polecenia, inspekcje i audyty

4.2.1 Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia zarządzającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

4.2.2 Na żądanie instytucji finansującej wykonawca udostępni jej w czasie inspekcji wszystkie swoje rachunki i zapisy dotyczące wykonywania umowy oraz pozwoli na przeprowadzenie audytu przez audytorów wyznaczonych przez dysponenta środków finansowych.

4.3 Podwykonawcy

Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za zgodą zamawiającego, wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ KC.

4.4 Personel i sprzęt wykonawcy

4.4.1 Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, wykonawca zatrudni personel wymieniony w załączonym do oferty wykazie podstawowego personelu, lub inny personel zaaprobowany przez zarządzającego. Zarządzający zaaprobuje każde proponowane zastąpienie podstawowego personelu jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż personelu wymienionego w wykazie.

4.4.2 Jeżeli zarządzający zwróci się do wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

4.4.3 Przy realizacji robót wykonawca użyje podstawowy sprzęt wymieniony w załączonym do oferty wykazie podstawowego sprzętu, lub też inny sprzęt zaaprobowany przez zarządzającego. Zarządzający zaaprobuje każdy proponowany sprzęt zastępczy jedynie w przypadku gdy wydajność i jakość proponowanego sprzętu, będą takie same lub wyższe niż sprzętu wymienionego w wykazie.

4.5 Zapewnienie dostępu do terenu budowy

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia zarządzającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

4.6 Dokumentacja budowy

4.6.1 Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy PB:

- 1) dziennik budowy
- 2) protokoły odbiorów robót
- 3) dokumentację powykonawczą

4.6.2 Do obowiązków wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie zarządzającemu umową w terminie 14 dni, po podpisaniu umowy, następujących dokumentów:

- 1) projektu organizacji robót
- 2) planu BIOZ,

3) programu zapewnienia jakości.

4.7 Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

4.8 Ubezpieczenia należące do obowiązków wykonawcy

4.8.1 Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia robót do końca okresu zgłaszania wad, na kwoty określone w IPU, dla następujących wypadków które byłyby spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko wykonawcy:

- (a) szkody w robotach, urządzeniach i materiałach;
- (b) szkody w sprzęcie;
- (c) szkody w mieniu stanowiącym własność zamawiającego (oprócz robót, urządzeń, materiałów i sprzętu) powstałe w związku z wykonywaniem umowy;
- (d) nieszczęśliwe wypadki;
- (e) szkody osób trzecich

4.8.2 Umowy i polisy ubezpieczenia będą dostarczone przez wykonawcę zarządzającemu do wiadomości w terminie 28 dni od daty podpisania umowy.

Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.

4.8.3 Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia, to zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzeń należnych wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie wykonawcy jeszcze się nie należy zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek.

4.8.4 Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody zarządzającego.

4.8.5 Obie strony będą przestrzegać wszystkich warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

4.9 Zagrożenia stanowiące ryzyko wykonawcy

4.9.1 Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

4.9.2 W okresie usuwania przez wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, zagrożenia stanowiące ryzyko wykonawcy obejmują uszkodzenie ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność zamawiającego lub wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko zamawiającego.

4.10 Roboty tymczasowe

4.10.1 Wykonawca jest zobowiązany do wykonania utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

4.10.2 Zakres robót tymczasowych określa projekt organizacji robót zaakceptowany przez zarządzającego.

4.12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

4.12.1 Wykonawca zapewni Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w art. 148 ust. 1 Pzp, w jednej lub kilku z form podanych w IPU.

Gwarancje, poręczenia i weksle wystawiane przez instytucje będą zaakceptowane przez Zamawiającego.

4.12.2 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wystawione na wysokość podaną w IPU.

4.12.3 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wymaganej wysokości, będzie ważne do daty 30 dni późniejszej od daty wystawienia Świadcstwa wykonania robót. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczona na okres rękojmi za wady oraz na okres gwarancji jakości będzie ważne do daty 15 dni późniejszej od daty wystawienia Świadcstwa usunięcia wad.

4.12.4 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy na zasadach i w terminach określonych w art. 151 ustawy Pzp, licząc od daty wystawienia przez zarządzającego świadectwa zakończenia robót i świadectwa usunięcia wad.

4.13. Kary umowne wobec wykonawcy

4.13.1 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie zakończenia,
- 2) za opóźnienie w wykonaniu innych zobowiązań wykonawcy wynikających z umowy, dla których w umowie podane są terminy,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy.

4.13.2 Zapłata kar umownych przez wykonawcę następuje według stawki i od kwoty podanej w IPU.

4.13.3 Zastrzega się zamawiającemu prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość ustalonej kary umownej.

4.13.4 W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania przez wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC

4.14 Ostrzeżenie o szczególnych zdarzeniach

4.14.1 Wykonawca zobowiązany jest do ostrzegania zarządzającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość robót, wzrost ceny umownej lub opóźnienie w realizacji robót. Zarządzający ma prawo zażądać od wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na cenę umowną i na datę zakończenia robót. Szacunkowy wzrost ceny umownej będzie określony i dostarczony przez wykonawcę bezzwłocznie zarządzającemu.

4.14.2 Wykonawca opracuje i przedstawi zarządzającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót, jak też będzie współpracował przy wykonywaniu odnośnych poleceń zarządzającego.

4.14.3 Okoliczności, o których mowa w powyższej klauzuli mogą wpłynąć na zmianę treści umowy jedynie w warunkach określonych w art. 144 Pzp.

4.15 Koszt napraw

Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w roboty w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności wykonawcy za wady spowodowana w tym okresie, pozostająca w

bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez wykonawcę i na jego koszt.

5. TERMINY OBOWIĄZUJĄCE OBIE STRONY

5.1 Terminy umowne

Obie strony umowy zobowiązane są do przestrzegania wszystkich terminów określonych w IPU.

5.2 Aktualizacja harmonogramu robót i harmonogramu płatności

5.2.1 W okresie podanym w IPU od daty podpisania umowy, Wykonawca przedłoży skorygowany harmonogram robót i harmonogram płatności, zgodnie z p. 4.6.2 OWU, stanowiące uszczegółowienie danych zawartych w formularzu ofertowym, zawierającym dane wymagane w odnośnej klauzuli OWU.

5.2.2 W miarę potrzeb oraz postępu robót wykonawca ma prawo i obowiązek do aktualizacji harmonogramu robót i harmonogramu płatności. Wszystkie te zmiany wymagają akceptacji zarządzającego.

5.3 Termin końcowy

Aktualizacja powołanych w p.5.2 dokumentów nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia robót, chyba, że zapisy SIWZ dopuszczają taką zmianę przy zachowaniu warunków zmiany.

6. KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY ROBÓT

6.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

6.1.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót określa plan i program zapewnienia jakości, stanowiący integralną część dokumentów budowy.

6.1.2 Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Wszelkie materiały przed wbudowaniem muszą uzyskać akceptację Inżyniera Kontraktu, który oceni zgodność parametrów materiałów z wymaganiami zawartymi w SIWZ. Nie później niż 14 dni przed planowaną dostawą materiałów do wbudowania w ramach niniejszej umowy, Wykonawcałoży Inżynierowi Kontraktu wniosek o akceptację materiałów do wbudowania. Wniosek będzie zawierał informacje o producencie/wytwórcy materiału oraz wymagane atesty, aprobaty, certyfikaty i dopuszczenia potwierdzające zgodność materiału z wymogami zawartymi w SIWZ.

6.1.3 Przestrzeganie wymogów, o których mowa w p.6.1.2. nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego. Wszelkie opinie, zatwierdzenia lub decyzje o odrzuceniu z uzasadnieniem, Inżynier Kontraktu wyda w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku lub wystąpienia, a w przypadku braku opinii lub sprzeciwu w wymaganym terminie wniosek należy uznać za przyjęty bez sprzeciwu.

6.2 Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

6.2.1 W przypadku ujawnienia wad w robotach, zarządzający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt wykonawcy.

6.2.2 Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to zarządzający ma prawo polecić wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, wykonawca będzie miał prawo żądać od zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

6.2.3 Jeżeli wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez zarządzającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt

wykonawcy.

6.2.4 Koszty wymienione w klauzuli 6.2.3. lub ich odpowiednią część zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6.3 Odbiory robót

6.3.1 Rodzaje odbiorów

Do podstawowych obowiązków zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.

Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiór częściowy,
- 3) odbiór końcowy,
- 4) odbiór po okresie rękojmi,
- 5) odbiór ostateczny.

6.3.2 Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy.

6.3.3 Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących, częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez wykonawcę „Wykazu robót wykonanych”, potwierdzonego przez zarządzającego.

Wykonawca uzgodni z Zarządzającym formę i – każdorazowo - treść Wykazu robót wykonanych wykazując szczegółowo kwoty, do których uważa się za uprawnionego, wraz z dokumentami towarzyszącymi. Kwoty wykazane w Wykazie jako należne Wykonawcy dotyczyć będą robót z wycenionego wykazu elementów rozliczeniowych (stanowiącego integralną część umowy), które zostały w danym okresie rozliczeniowym uznane przez Zarządzającego jako faktycznie i w całości wykonane oraz protokolarnie odebrane.

6.3.4 Odbiór końcowy i odbiór po okresie rękojmi

- 1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB, potwierdzonych przez zarządzającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez zarządzającego.
- 2) Warunkiem dopuszczenia do odbioru jest przedłożenie przez Wykonawcę stosownych atestów wbudowanych materiałów lub certyfikatów pomiarów oraz prób wymaganych technicznymi warunkami wykonania i odbioru robót.
- 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
- 4) W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zarządzającemu: 3 kpl. dokumentacji powykonawczej, niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, instrukcje obsługi i eksploatacji, protokoły badań i sprawdzeń.
- 5) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale zarządzającego, upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i użytkownika, jeżeli nie jest to zamawiający, oraz w obecności wykonawcy.
- 6) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy lub

odmówi przystąpienia do czynności odbiorczych w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zamawiający przeprowadzi czynności odbiorcze w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy. W związku z powyższym polisa ubezpieczeniowa firmy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej musi być ważna minimum 30 dni od daty zakończenia przedmiotu umowy określonej w klauzuli 1.1.20 IPU.

- 7) Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do czynności odbiorczych, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie przedstawił dokumentów, o których mowa w klauzuli 6.3.4.4.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 6 niniejszej klauzuli.
- 9) Za termin dokonania odbioru końcowego ustala się:
 - datę przejęcia robót przez Zamawiającego potwierdzoną protokołem odbioru końcowego robót bez wad;
 - datę zawiadomienia o usunięciu wad potwierdzonego protokołem zgodnie z klauzulą 6.3.4.13
- 10) Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem użytkownika oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.
- 11) Zamawiający wyznaczy datę odbioru gwarancyjnego robót przed upływem terminu zgłaszania wad. Zamawiający powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.
- 12) Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze gwarancyjnym wynosić będzie 7 dni, chyba, że w trakcie odbioru Strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
- 13) Po protokółarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze po okresie rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w klauzuli 4.12 niniejszej umowy.
- 14) Z czynności odbiorów: końcowego i gwarancyjnego będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów oraz terminy wyznaczone zgodnie z klauzulą 6.3.4.12 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

7. WYNAGRODZENIA

7.1 Wynagrodzenie wykonawcy

7.1.1 Zamawiający ma obowiązek zapłaty wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

7.1.2 Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

7.1.3 W przypadku urzędowej zmiany podatków lub opłat wynagrodzenie umowne ulega odpowiedniej zmianie. Zmiany dokona się zgodnie z art. 144 Pzp, którą to zmianę przewidział Zamawiający w SIWZ i określił jej warunki.

7.1.4 Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało waloryzacji według zasad podanych w IPU.

7.1.5 Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie (art. 358 § 1 KC).

7.1.6. W przypadku wykonywania robót przez podwykonawców zamawiający ma prawo potrącić należne wynagrodzenie podwykonawcom w przypadku nie przedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty należności podwykonawcom.

7.1.7. W przypadku naliczenia kar umownych zamawiający ma prawo potrącić kwotę kary umownej z należnego wynagrodzenia wykonawcy.

7.2 Rozliczenia

7.2.1 Wszystkie rozliczenia za wykonane roboty odbywają się na podstawie świadectw płatności wystawianych przez zarządzającego, w terminach określonych w IPU.

7.2.2 Przejściowe świadectwo płatności jest wystawiane przez zarządzającego w celach bieżących rozliczeń wykonanych robót na podstawie „Wykazu robót wykonanych” w trybie określonym w p.6.3.3.

7.2.3 Końcowe świadectwo płatności jest wystawiane przez zarządzającego po dokonaniu odbioru końcowego i podpisaniu protokołu. Ustala ono końcowe rozliczenie umownego wynagrodzenia wykonawcy, z uwzględnieniem zwrotu odpowiedniej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 151 Pzp.

7.2.4 Ostateczne świadectwo płatności jest wystawiane po zakończeniu okresu rękojmi za wady oraz okresu gwarancji jakości przez zamawiającego i stanowi podstawę do zwolnienia zatrzymanej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7.3 Płatności

7.3.1 Wszystkie płatności odbywają się na podstawie świadectw płatności wystawianych zgodnie z p.7.2. z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy oraz wystawionej przez wykonawcę faktury, potwierdzonej przez zarządzającego w terminach określonych w istotnych warunkach umowy.

7.3.2 Wykonawca ma prawo żądać od zamawiającego gwarancji zapłaty za roboty budowlane na zasadach określonych w Ustawie o gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

7.3.3 Zamawiający ma prawo żądać od wykonawcy, żeby w umowie z podwykonawcą zamieścić obowiązek udzielenia gwarancji zapłaty na zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę.

7.4 Fakturowanie

7.4.1 Wszelkie wypłaty, należne Wykonawcy z tytułu umowy będą dokonywane wyłącznie na podstawie faktur VAT wystawionych zgodnie z aktualnymi przepisami na podstawie odpowiedniego Świadectwa Płatności. Faktury te winny uwzględniać odpowiednie kwoty podatku VAT.

7.4.2 Faktury VAT Wykonawca będzie wystawiał z podziałem na poszczególne kamienice.

7.4.3 Faktury VAT płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia prawidłowej faktury VAT. Faktury VAT Wykonawca będzie wystawiał na każdą Wspólnotę mieszkaniową.

8. ZAKOŃCZENIE ROBÓT I PRZEKAZANIE DO UŻYTKU

8.1 Zakończenie robót

8.1.1 Okoliczność zakończenia robót stwierdza się w sposób określony w p.6.3.4.

8.1.2 W ciągu podanego w IPU okresu, licząc od daty zakończenia robót, Wykonawca ma obowiązek przekazania zamawiającemu dokumentów, których dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania wymaga art. 57 ustawy PB.

8.1.3 W przypadku nie przekazania ww. dokumentów w ciągu wymaganego okresu, zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę części wynagrodzenia wykonawcy w wysokości podanej w IPU, aż do ich przekazania, niezależnie od prawa do roszczenia odszkodowawczego na ogólnych zasadach art. 471 KC

8.1.4 Po otrzymaniu od wykonawcy ww. dokumentów zamawiający zawiadamia organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania.

8.2 Przekazanie do użytkowania

8.2.1 Przekazanie do użytkowania przedmiotu umowy użytkownikowi następuje po okresie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

8.2.2 Przekazanie do użytkowania następuje protokólnie, na podstawie protokołu spisane go przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i użytkownika.

8.3 Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót

8.3.1 Wykonawca ponosi wobec zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w KC

8.3.2 Wykonawca zobowiązuje się udzielić ponadto zamawiającemu gwarancji jakości na okres podany w IPU.

8.3.3 Dokument gwarancyjny wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.

8.3.4 Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

8.3.5 W przypadku gdy zamawiający nie jest użytkownikiem, z chwilą przekazania przedmiotu umowy do użytku zamawiający dokona cesji praw wynikających z umowy zawartej z wykonawcą – na użytkownika, w szczególności uprawnień wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz z tytułu gwarancji jakości.

9.ZMIANA LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

9.1 Zmiany umowy

9.1.1 Zamawiający na podstawie art. 144 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty:

- w przypadku urzędowej zmiany podatków lub opłat wynagrodzenie umowne ulega odpowiedniej zmianie,
- zmiana terminu realizacji zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, np. w sytuacji pisemnego uzgodnienia pomiędzy Stronami dotyczącego skróceniu terminu zakończenia realizacji umowy,
- zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy,
- wystąpienia konieczności udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6) i 7) ustawy,
- wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

9.1.2 Powyższe zmiany dopuszczone będą wyłącznie pod warunkiem złożenia wniosku przez Wykonawcę i po akceptacji przez Zamawiającego.

9.1.3 Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.

9.2 Odstąpienie od umowy

9.2.1 Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawy Pzp i KC. Zamawiający i Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy.

9.2.2 Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:

- 1) wykonawca bez upoważnienia ze strony zarządzającego wstrzymuje roboty na 28 dni,
- 2) zamawiający poleca wykonawcy przerwę lub opóźnienie w realizacji robót na okres dłuższy niż 28 dni,
- 3) zamawiający lub wykonawca popada w stan likwidacji lub stan upadłości,
- 4) wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 5) jeśli wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia.

9.2.3 Niezależnie od przypadków określonych w p. 9.2.2. zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku określonym w art. 145 ust.1 Pzp.

9.2.4 W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.

9.2.5 Jeżeli zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie zamawiającemu przez wykonawcę.

9.3 Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

9.3.1 Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez zarządzającego.

9.3.2 Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zarządzający realizacją robót wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez wykonawcę odpowiedniej faktury.

9.3.3 Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY:

1. Tabela elementów Ceny Ryczałtowej
2. Harmonogram