# WZÓR UMOWY NR …………..

# *w sprawie zamówienia publicznego na roboty budowlane*

W dniu ....................... w Lublinie pomiędzy **Gminą Lublin**, w imieniu której działa **Zarząd Nieruchomości Komunalnych** mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12 zwany dalej w tekście ’’Zamawiającym’’ reprezentowany przez :

mgr inż. Henryka Łacka – dyrektora

a .........................................................................................................................................................

*( nazwa podmiotu będącego Wykonawcą, NIP, REGON )*

mającym swą siedzibę w ..................................................................................................................

*( adres Wykonawcy )*

zwanym dalej w tekście ‘’Wykonawcą’’ reprezentowanym przez :

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

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

*( imiona, nazwiska i stanowiska umocowanych przedstawicieli )*

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie art. 275 pkt. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zmianami) zwaną dalej ustawą Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie zabezpieczającym wraz z rozbudową instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym przy ul. Olejnej 5 w Lublinie.
2. Zakres prac remontowych obejmuje:

2.1. Remont zabezpieczający

- naprawę ścian zewnętrznych

**Uwaga!: Dostęp do zewnętrznej ściany południowej możliwy jest tylko przez lokal użytkowy Cafe Lulu. Zgodnie z zawartym w dniu 12.07.2024 r. porozumieniem, roboty budowlane mogą być prowadzone w okresie od 01.10.2024 r. w godzinach 7:00 – 15:00 a ich rozpoczęcie należy ustalić z użytkownikiem lokalu. Szacunkowy koszt korzystania z prywatnej posesji to ok. 500 zł/dzień, który (podobnie jak koszt zajęcia pasa drogowego ul. Olejnej) należy doliczyć do ceny wskazanej w ofercie.**

- roboty wewnętrzne (wzmocnienie spękanych ścian, wzmocnienie sklepień, nadproży, przemurowanie spękanych kominów na poddaszu)

- wzmocnienie i remont drewnianego stropu poddasza

- remont konstrukcji dachu

- tynki wewnętrzne

- roboty malarskie

- wymianę okien na klatce schodowej

- remont pokrycia dachu, ławy kominiarskie, płotki przeciwśniegowe

2.2. Wykonanie wentylacji grawitacyjnej z wykorzystaniem istniejących przewodów oraz dodatkowych przewodów z rur ocynkowanych

2.3. Rozbudowę instalacji centralnego ogrzewania

- demontaż istniejących przewodów c.o. w budynku

- demontaż istniejących grzejników wraz z gałązkami grzejnikowymi i armaturą grzejnikową

- montaż głównego poziomu rozdzielczego c.o. w piwnicy

- montaż głównego pionu c.o. na klatce schodowej

- montaż przewodów rozdzielczych od pionu c.o. do szafek mieszkaniowych

- montaż przewodów zasilających mieszkania od szafek mieszkaniowych do poszczególnych grzejników w mieszkaniach

- wykonanie niezbędnych przekuć w ścianach i stropach dla przeprowadzenia przewodów grzewczych

- wykonanie niezbędnych rozkuć w ścianach i wykonanie wnęk w celu montażu armatury w podtynkowych szafkach mieszkaniowych

- wykonanie zabudowy z płyt g-k w celu skrycia armatury w natynkowych szafkach mieszkaniowych

- montaż rewizji instalacyjnych z ramką montażową w ścianie bądź zabudowie g-k

- montaż grzejników – grzejniki stalowe płytowe

- montaż armatury

- montaż ciepłomierzy w szafkach mieszkaniowych

- montaż zaworów odpowietrzających w miejscach wskazanych w dokumentacji technicznej

- montaż podparć/podpór i punktów stałych dla przewodów grzewczych

- osadzenie tulei ochronnych o odpowiednich średnicach

- uzupełnienie ubytków w ścianach po wykonanych pracach demontażowych oraz w miejscu przeprowadzenia montowanych przewodów c.o. wraz z pomalowaniem uzupełnionej powierzchni

- płukanie instalacji

- wykonanie próby szczelności i regulacja instalacji

- montaż izolacji cieplnej

- napełnienie zładu wodą sieciową i uruchomienie instalacji

2.4. Modernizację węzła cieplnego

- wymiana ciepłomierza dla budynku przy ul. Olejnej 5

- montaż zaworów regulacyjnych balansowych przy istniejącym rozdzielaczu powrotnym w węźle cieplnym, montaż zaworów na głównych przewodach powrotnych z budynków

- wykonanie próby szczelności i regulacji obiegów instalacji po zamontowaniu zaworów regulacyjnych

- wykonanie zabezpieczeń antykorozyjnych

- montaż uzupełnień izolacji cieplnej

- napełnienie zładu wodą sieciową oraz uruchomienie instalacji

1. Ponieważ roboty budowlane realizowane będą „przy zamieszkaniu” (budynek użytkowany), należy:

- umieścić (w widocznym miejscu na budynku) informację o planowanym rozpoczęciu prac 3÷4 dni wcześniej

- podczas remontu klatki schodowej na bieżąco ustalać z mieszkańcami termin wykonywania najbardziej uciążliwych robót oraz zapewnić w maksymalnie możliwy sposób, bezpieczeństwo korzystających z niej osób

- sukcesywnie (codziennie!) usuwać z przejść komunikacyjnych gruz i inne zanieczyszczenia

1. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiar robót, który należy traktować jako materiał pomocniczy. Powyższe dokumenty stanowią załączniki do SWZ, zamieszczone są również na stronie internetowej Zamawiającego [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl). W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, STWIORB a przedmiarem decydujące są zapisy w dokumentacji projektowej, następnie w STWIORB i ostatecznie – w przedmiarze.
2. Przedmiot umowy musi być wykonany z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający oświadcza, że w odniesieniu do nieruchomości, na której realizowany będzie przedmiot zamówienia, posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**§ 2**

**TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na : .....................................

Termin wykonania zamówienia ustala się na **4 miesiące** od dnia podpisania umowy. **Z uwagi na fakt, że w zakres zamówienia wchodzą roboty związane z centralnym ogrzewaniem Zamawiający wymaga aby prace te zostały zakończone przed sezonem grzewczym a centralne ogrzewanie było gotowe do uruchomienia nie później niż 15.10.2024 r.**

Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego na zasadach opisanych w § 15 umowy.

W każdym przypadku niezbędny, dodatkowy czas przeznaczony na wykonanie zamówienia będzie ustalany na bieżąco przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.

1. Okoliczności uzasadniające przedłużenie terminu wykonania umowy nie dają prawa do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 8 niniejszej umowy .
2. Zamawiający ma prawo do przerwania robót w przypadku zaistnienia zdarzeń niezależnych od Zamawiającego, które uniemożliwią prowadzenie prac. Roboty wykonane do momentu przerwy, a nie zafakturowane zostaną przez Wykonawcę rozliczone zgodnie z § 8 i § 12 niniejszej umowy.
3. Przerwa w robotach, ich wznowienie oraz wydłużenie czasu trwania uzgodnione zostaną w aneksach do umowy, w których również określone będą nowe terminy realizacji robót.
4. W przypadku wznowienia robót po przerwie wynikłej na życzenie Zamawiającego, Zamawiający zobowiązuje się do rozliczenia pozostałego do wykonania zakresu robót zgodnie z § 8 umowy przy zwaloryzowaniu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa GUS za kwartał poprzedzający kontynuację prac.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia zdarzeń niezależnych od Zamawiającego, które uniemożliwią rozpoczęcie lub kontynuowanie prac.

Roboty wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy zostaną rozliczone zgodnie z §8 i §12 niniejszej umowy.

1. Odstąpienie nie skutkuje zastosowaniem odpowiednich kar umownych.

**§ 3**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do : .................................
2. Zamawiający zobowiązuje się:
3. umożliwić Wykonawcy stworzenie zaplecza budowy
4. zapewnić na swój koszt nadzór inwestorski przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia
5. odebrać przedmiot umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 10
6. terminowo dokonać zapłaty wynagrodzenia określonego w § 8 niniejszej umowy.

**§ 4**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. W przypadku konieczności zajęcia innych nieruchomości, w celu właściwego wykonania zamówienia, wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca (na przykład: projekt organizacji ruchu, zajęcie chodnika, pasa drogowego, dzierżawa niezbędnego terenu, oznakowanie na czas robót). Wykonawca jest zobowiązany do zamówienia usług o których mowa w wyspecjalizowanej jednostce.
2. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z warunkami lokalnymi, w których będą realizowane roboty oraz możliwościami zasilania w energię, wodę itp.
3. Wykonawca ponosi koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienie znajdujące się na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy od momentu przekazania placu budowy do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za szkody powstałe w trakcie wykonywania umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić inspektorowi nadzoru inwestorskiego pełną dostępność do robót.
8. Wykonawca zobowiązuje się niezwłoczne poinformować na piśmie Zamawiającego / inspektora nadzoru o zaistnieniu sytuacji zagrażających przerwaniem robót lub nie dotrzymaniem terminu realizacji.
9. Wykonawca zobowiązuje się niezwłoczne poinformować Zamawiającego / inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
10. 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.
11. W przypadku nie zastosowania się do zaleceń przedstawicieli nadzoru winę (łącznie z kosztami finansowymi) za powstałe szkody w czasie robót ponosi Wykonawca.
12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
13. Materiały i urządzenia, o których mowa w punkcie 12 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane.
14. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanego materiału: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
15. Wykonawca ma bezwzględny obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych, tj. m.in. o:

1) zmianie siedziby lub zmianie nazwy Wykonawcy

2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę

3) złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy

4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca

5) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy

6) zawieszeniu działalności gospodarczej Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 21) i ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 519) jak i w razie potrzeby zgłaszania informacji o wytwarzanych odpadach do Wydziału Środowiska i Rolnictwa.

**§ 5**

1. Wykonawca od dnia przejęcia terenu budowy do dnia zakończenia odbioru końcowego całości robót zabezpieczy inne pomieszczenia budynku, w taki sposób aby nie zostały one uszkodzone w trakcie prowadzenia prac. Zobowiązuje się też do usunięcia na własny koszt wszelkich szkód wynikłych wskutek prowadzonych przez niego robót.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
3. Wykonawca nieodpłatnie usunie wszelkie wady i usterki stwierdzone w toku robót, podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek.

**§ 6**

**NADZÓR NAD REALIZACJĄ**

1. Zamawiający ustanawia wiodącego inspektora nadzoru w osobie : .............................................

tel. 81 53-712-……, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami ).

W czasie trwania procesu budowlanego Zamawiający ma prawo powołać kolejnych inspektorów którzy będą podlegali inspektorowi wiodącemu. O fakcie tym powiadomi Wykonawcę zapisem w dzienniku budowy.

1. Inspektor nadzoru jest uprawniony, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, wydawania Wykonawcy poleceń do dokonywania takich zmian jakości i ilości robót lub ich odpowiednich części, które uzna za niezbędne.
2. Inspektor nadzoru może w szczególności wydać polecenia na piśmie: zwiększenia ilości robót lub ograniczenia ilości robót w porównaniu do ilości umówionej, zrezygnowania z wykonywania określonych robót (roboty zaniechane) wykonania robót dodatkowych, awaryjnych i zamiennych niezbędnych do prawidłowego zakończenia przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :

................................................... zam. ............................................................... tel. ......................., upr. ...................... Nr ..............

**§ 71**

**PODWYKONAWCY**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełny zakres umowny.

**§ 7[[1]](#footnote-2)**

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz przy pomocy Podwykonawców.

***UWAGA! Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań w zakresie przedmiotu zamówienia.***

1. Przy pomocy Podwykonawców Wykonawca wykona następujący zakres rzeczowy robót:

1) ............................................................. (nazwa firmy podwykonawcy i zakres rzeczowy)

2) .............................................................

3) .............................................................

1. Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
3. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą, jak i z dalszym Podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający udzieli zgody niezwłocznie po przedstawieniu mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub projektu umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie.
4. Zapisy umowy Wykonawcy z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
5. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:

1) mieć formę pisemną

2) być zgodny z przepisami prawa, w szczególności z Kodeksem Cywilnym i ustawą Prawo zamówień publicznych

3) zawierać postanowienia umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę

4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do podwykonawstwa oraz terminy ich wykonania

5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej

6) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za realizację całości przedmiotu umowy

7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, na zasadach określonych niniejszą umową

8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową

9) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę

10) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.

11) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę bez zgody Zamawiającego

1. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) nie spełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni

1. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „*za zgodność z oryginałem”* kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt.5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Poświadczenie „za zgodność z oryginałem”, o którym mowa w ust. 10 i 13, może być złożone przez przedkładającego
8. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców
9. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót w przypadku:

1) wprowadzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego

2) stwierdzenia, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę, wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo, lub stwierdzenia, ze część lub całość robót realizowana jest przez innego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę

1. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 17, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w §9 niniejszej umowy.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Zatrudnienie nowego, zmiana Podwykonawcy lub zakresu prac powierzonych Podwykonawcom w trakcie realizacji zamówienia, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartymi Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula /klauzule/ dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie ( łącznie ), w jakim została ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego uregulowanie należności wobec Podwykonawcy za przedmiotowy zakres robót powierzonych Podwykonawcy przed wymaganym terminem płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy za ten sam zakres robót.

**§ 8**

**WYNAGRODZENIE**

**1.** Strony ustalają, że obowiązująca je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie kosztorysowe.

**2.** Wynagrodzenie wstępne, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:

......................................................................... zł. w tym  podatek  VAT

(słownie: .................................................................................................................................... .................................................................................  w tym podatek  VAT w wielkości ustawowej)

**3.** Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona kosztorysem zamiennym, opracowanym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych, tj. zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi, wyszczególnionymi w kosztorysie ofertowym oraz rzeczywiście wykonanymi i odebranymi ilościami robót.

**4.** Roboty dodatkowe, awaryjne i zamienne mogą być wykonane na warunkach uzgadnianych oddzielnie w formie aneksu do umowy.

**5.** Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy **nie podlega** waloryzacji.

**§ 9**

**KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, w którym rozpoczęcie prac miało nastąpić,

2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,

3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

4) za zwłokę w rozliczeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,

5) za zwłokę w usunięciu wad lub awarii stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w stosunku do terminów określonych w §11 ust. 9 Umowy, za każdą godzinę opóźnienia w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 2 umowy,

6) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy,

7) za nieuzasadnioną przerwę w wykonywaniu robót budowlanych w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy za każdy dzień powyżej 3 dni,

8) za wprowadzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy,

9) za wykonywanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót budowlanych innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w zawartej umowie o podwykonawstwo lub w przypadku realizowania części lub całości robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę innego niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca na którego Zamawiający wyraził zgodę w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy,

10) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej wypłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy,

11) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy,

12) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy,

13) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy,

14) za niezatrudnienie przy realizacji zamówienia osób na umowę o pracę – w wysokości 3.500,00 zł za każdy miesiąc kalendarzowy niezatrudnienia,

15) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu na jego żądanie oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie osób – w wysokości 150 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w którym Wykonawca nie wypełnił zobowiązania.

**3.** Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, w którym przekazanie terenu budowy miało nastąpić,

2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy.

1. Łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 2 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.
5. Zamawiający ma prawo w trybie natychmiastowym do wystawienia noty obciążeniowej i umownego potrącenia naliczonych kar umownych w myśl powyższego ust. 2 z dowolnej należności Wykonawcy. Należności objęte potrąceniem umownym opisanym w poprzednim zdaniu nie muszą być wymagalne, zaskarżalne i jednorodzajowe. Zamawiający dokonuje potrącenia poprzez wystawienie noty obciążającej, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 10**

**ODBIÓR ROBÓT**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

a) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,

b) odbiory częściowe wykonanych elementów robót,

c) odbiór końcowy robót,

d) odbiór ostateczny (pogwarancyjny).

1. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a), dokonując w tym samym dniu stosownego wpisu do dziennika budowy z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru, poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail, telefonicznie, fax-em.
2. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 3 dni licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
3. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów częściowych wykonanych elementów (etapów) robót, o których mowa w ust. 1 lit. b), stosownym wpisem do dziennika budowy oraz jak w p.2.
4. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 lit. b), dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 2 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów robót, podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.
5. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, np: dziennik budowy, rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, instrukcję obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie i późniejszą eksploatację, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu lub innym uprawnionym podmiotom.
6. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.
7. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, nastąpi w ciągu następnych 3 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
8. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego.

Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad zostanie potwierdzona protokolarnie.

1. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 9, Zamawiający upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ponownego wykonania przedmiotu umowy w zakresie dotkniętym wadą bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. **Odbiór ostateczny** przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

**§ 11**

**GWARANCJA**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres **60 miesięcy**.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaże Zamawiającemu **dokument gwarancyjny** co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji (w szczególności zasady reklamacji; w tym terminy ich zgłaszania, terminy na usunięcie wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych). Gwarancja obejmować będzie usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji. Treść dokumentu gwarancyjnego nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej umowy, a postanowieniami dokumentu gwarancyjnego przedłożonego przez Wykonawcę, zastosowanie będą miały zapisy niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
4. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust.3, Wykonawca dodatkowo sformułuje oświadczenie gwarancyjne spełniające wymagania art. 577 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, zawierające podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i k. c.
6. **Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.**
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający może:

a) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego ujawnionych wad, na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę,

b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), lub odmówił ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

c) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,

d) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte.

1. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 lit. a), może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, o ile na skutek specyfiki ujawnionych wad, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 3 dni roboczych.
2. O skutecznym usunięciu wady, Wykonawca poinformuje Zamawiającego poprzez przesłanie wiadomości e-mail na wskazane adresy e-mail. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokolarnie.
3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane jak i wszystkie instalacje i urządzenia zamontowane przez Wykonawcę na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez Wykonawcę.
4. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający oraz Wykonawca dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
6. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego Zamawiający nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
7. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

**§ 12**

**ROZLICZENIE**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu odbioru będzie się odbywało fakturami przejściowymi wystawionymi za wykonaną część robót.
2. Na pisemne żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 5 dni przedstawić fakturę przejściową za roboty uznane przez Zamawiającego za wykonane pod rygorem zastosowania umownej kary pieniężnej w wysokości 10 % wynagrodzenia należnego za te roboty.
3. Podstawą do rozliczenia za poszczególne etapy wymienione w ust. 1 i 2 będzie stanowił protokół stanu robót podpisany przez obie Strony (lub podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru).
4. Strony postanawiają, że rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie dokumentów rozliczeniowych i protokółu odbioru końcowego.
5. Strony postanawiają, że Wykonawca przedstawi rozliczenie końcowe przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty odbioru końcowego robót.
6. Strony ustalają, iż Wykonawca z tytułu realizacji zamówienia wystawi fakturę (lub faktury) z zastosowaniem następujących danych:

**Nabywca:**

Gmina Lublin, Plac króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 9462575811

**Odbiorca:**

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12, NIP: 9461886466.

1. Z tytułu realizacji zamówienia Wykonawca oświadcza, iż ………………………………. (wyśle/nie wyśle[[2]](#footnote-3)) ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w sposób, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia z 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191) z uwzględnieniem właściwego numeru **GLN 5907653871009** Zamawiającego.

**§ 13**

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie do 30 dni licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi oraz dokumentem potwierdzającym uregulowanie należności wobec Podwykonawcy za przedmiotowy zakres robót powierzonych Podwykonawcy.

**§ 14**

W razie opóźnienia w wypłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

**§ 15**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy, gdy:

1) konieczność tej zmiany spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;

2) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy lub w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;

3) łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

1) uzasadnionym przedłużeniu **terminu** realizacji umowy w razie wystąpienia:

1. konieczności zlecenia robót dodatkowych, awaryjnych lub zamiennych;
2. sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót;
3. zaistnienia siły wyższej, tzn. zjawisk mających charakter nagły, gwałtowny, nieprzewidywalny (np. powódź, huragan, ulewne i długotrwałe deszcz, śnieżyce)
4. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
5. wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;

2) zmianie powszechnie obowiązujących **przepisów** prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy;

3) zaistnieniu okoliczności uzasadniających zmianę niniejszej umowy, a mogących skutkować koniecznością zlecenia **robót dodatkowych lub zamiennych**, to jest:

1. zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy spowodowane działaniem osób trzecich;
2. konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

4) zmianie **podwykonawcy**, wprowadzeniu podwykonawcy, wprowadzeniu podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacji z podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;

5) zmianie **kierownika budowy** w przypadku:

a) nieprzewidzianych sytuacji życiowych (choroby, zgonu, utraty uprawnień, zmiany miejsca zamieszkania, zmiany miejsca zatrudnienia itp.)

b) żądania Zamawiającego, jeżeli uzna, że kierownik budowy nie wykonuje swoich obowiązków w sposób należyty.

W przypadku zmiany kierownika budowy nowy kierownik musi spełniać wymagania określone w SWZ.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmiany kierownika nie później niż 7 dni przed planowaną zmianą. Jakakolwiek przerwa w realizacji zamówienia, wynikająca z braku kierownika budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

Zmiana kierownika budowy bez poinformowania i akceptacji Zamawiającego (zgodnie z w/w zasadami) będzie stanowiła podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

6) zmianie **nazwy, adresu firmy**, spowodowane zmianą formy organizacyjno – prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą;

7) zmianie **wynagrodzenia** Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonane wyłącznie za zgodą obydwu stron i stosownie uzasadnione, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 16**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1) w razie zaistnienia 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 odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

4) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie umownym bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i opóźnienie trwa dłużej niż 7 dni,

5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

6) w przypadku powtarzającego się lub ciągłego naruszania warunków umowy przez Wykonawcę z zastrzeżeniem wcześniejszego powiadomienia Wykonawcy z żądaniem usunięcia tych naruszeń,

7) w przypadku uporczywego nieprzestrzegania przez Wykonawcę zaleceń Zamawiającego dotyczących bezpieczeństwa pracy lub właściwej jakości wykonania robót i innych wynikających z prawa budowlanego,

8) w przypadku wykonania robót przez Wykonawcę w sposób niezgodny z umową, dokumentacją, jak również przepisami określonymi w Prawie Budowlanym pomimo pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:

1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,

2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,

3) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada ,

5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,

6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

     a)  dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

     b)  odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt.3 niniejszego paragrafu umowy,

     c)  rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

     d)  przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

**§ 171**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego (Zarząd Nieruchomości Komunalnych, ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin) w: Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.
4. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji i rękojmi. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt i w ustalonym terminie ewentualne usterki. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć czas obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu przedłużenia terminu wykonania umowy.

**§ 171**

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione ( należy wpisać formę z wymienionych poniżej ):

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

1) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;

2) w gwarancjach bankowych;

3) w gwarancjach ubezpieczeniowych;

4) w 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.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy i złożone do depozytu w kasie Zamawiającego.
2. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji i rękojmi. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt i w ustalonym terminie ewentualne usterki. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć czas obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu przedłużenia terminu wykonania umowy.

**§ 18**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony podejmą rokowania w celu polubownego załatwienia sporu.
2. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia sporu spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§ 19**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

**§ 20**

Umowę niniejszą sporządza się w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, cztery egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**§ 21**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Kosztorys ofertowy
2. Dokumentacja projektowa
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

**Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A**

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

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

1. należy wybrać właściwy paragraf, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy o tym samym numerze przekreślić [↑](#footnote-ref-2)
2. należy wybrać sposób fakturowania – tradycyjny „papierowy” lub ustrukturyzowana faktura elektroniczna [↑](#footnote-ref-3)