WZÓR UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... r. w Rzeszowie pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Parkowej 1, 3 w Rzeszowie z siedzibą w Rzeszowie przy ul. Miłej 13b, 35-314 Rzeszów, zwaną dalej "Zamawiającym", którą reprezentują:

1. ……..
2. ……..

a

.....

działającym na podstawie …… (*KRS, lub inne dokumenty*) nr ....., NIP: ....., mającym swoją siedzibę w ..... ul. ..... nr …… zwanym dalej w tekście "Wykonawcą", którą (-ego) reprezentują:

1.....

2.....

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia pn. **„Remont balkonów na budynkach przy ul. Parkowej 1, 3 w Rzeszowie z wykonaniem punktowych napraw elewacji", zgodnie z:**
   1) Zapytaniem ofertowym Zamawiającego z dnia……..wraz z załącznikami,
   2) ofertą Wykonawcy z dnia..... .
   Dokumenty wymienione w pkt. 1), 2) stanowią integralną część niniejszej umowy.

2. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności.
4. Integralną częścią niniejszej umowy jest kosztorys (zał. nr 2) opracowany przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej. Kosztorys ten zawiera m.in. nazwy własne produktów (producentów) przewidzianych do wbudowania materiałów, wyrobów systemowych urządzeń.
   Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten jest jedynie dokumentem, który będzie wykorzystywany:
   - do sporządzenia i kontroli przebiegu realizacji Harmonogramu, o którym mowa w §2;
   - do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy;
   - do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku ograniczenia zakresu robót zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
   - weryfikacji zgodności materiałów użytych do budowy, względem materiałów oferowanych przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania umowy przy dochowaniu najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z umową i wyżej wymienioną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej a także przy zachowaniu obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych, w tym przepisów porządkowych, przeciwpożarowych, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących na terenie budowy.

6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, w tym także z opisem przedmiotu zamówienia oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, a także oświadcza, że są one prawidłowe i wystarczające do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
7. W przypadku, gdy Wykonawcą jest konsorcjum wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania Wykonawcy określone niniejszą umową.

§ 2 (terminy)

1. Terminy wykonania i odbioru przedmiotu umowy ustala się następująco:
   Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy - po podpisaniu umowy i przekazaniu terenu budowy nie później niż w terminie 30 dni od dnia popisania umowy.
2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy: do 30 listopada 2026r.
   Wykonawca zobowiązany jest do realizowania robót budowalnych w oparciu o **Harmonogram**, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, o którym mowa w §3 ust. 2.
3. Strony przewidują możliwość aktualizacji Harmonogramu na następujących warunkach:

3.1. Aktualizacja Harmonogramu będzie podlegała sprawdzeniu przez Inspektorów Nadzoru i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,

3.2. Zamawiający dopuszcza możliwość przesunięcia terminów zakończenia poszczególnych elementów robót w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych czynników – o wystąpieniu tych czynników Wykonawca powiadamia Zamawiającego w terminie nie później niż 7 dni od daty ich wystąpienia,

3.3. W uzasadnionych przypadkach, Wykonawca jest zobowiązany aktualizować Harmonogram na żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni i przedstawiać go Zamawiającemu do akceptacji.

4. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy w całości, sporządzonego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie (uzyskaniem niezbędnego stanowiska służb wymienionych w art. 56 Ustawy Prawo budowlane (Państwowej Straży Pożarnej).

§ 3 (obowiązki Wykonawcy)

1. Zamawiający przekaże, a Wykonawca obejmie teren budowy w ciągu do **10 dni** od zawarcia umowy.
2. Warunkiem przekazania terenu budowy jest dostarczenie przez Wykonawcę w ciągu **3 dni** po zawarciu umowy wymaganych załączników do Umowy:
   - kosztorysu szczegółowego zgodnych z ofertą /formularzem cenowym, (zał. 2 do Umowy);
   - Harmonogramu robót o którym mowa w §2 ust. 2 Umowy (zał. 1 do Umowy)

   Nieprzekazanie w wymaganym terminie wymienionych wyżej załączników może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
3. W okresie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby teren budowy pozostawał wolny od wszelkich przeszkód, a także o to, aby nie były na nim składowane zbędne wyroby budowlane i urządzenia, nadwyżki materiałów i urządzeń budowlanych itp.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, na zasadzie ryzyka, za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
5. Wykonawca przy realizacji umowy oraz wszystkich prac budowlanych i porządkowych, zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie zagospodarowania odpadami. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie odpady budowlane i wytworzone śmieci, gruz, plastiki, farby, opakowania, folie itp. składowane będą wyłącznie w pojemnikach Wykonawcy i przeznaczonych na ten cel. Wszelkie śmieci i odpady będą wywożone z terenu budowy przez Wykonawcę na jego koszt. Miejsce ustawienia pojemników na odpady należy uzgodnić z Zamawiającym.
6. Materiały pochodzące z demontażu winny być na bieżąco usuwane z terenu budowy a podlegające utylizacji – utylizowane. Kopie protokołów z utylizacji Wykonawca przekaże niezwłocznie Zamawiającemu.
7. Najpóźniej w terminie zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, Wykonawca oczyści i usunie z terenu budowy swój sprzęt, urządzenia i materiały budowlane, odpady i pozostałości po robotach oraz uporządkuje teren budowy i przygotuje do przekazania Zamawiającemu w stanie nie budzącym zastrzeżeń.
8. W okresie realizacji umowy, Wykonawca zadba o utrzymanie w czystości sąsiadujących z terenem budowy nieruchomości oraz ulic i dróg dojazdowych. Niestosowanie się do zaleceń Inspektora Nadzoru

Inwestorskiego w tym względzie, skutkować będzie zleceniem przez Inspektora Nadzoru sprzątania terenu budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

9. Wykonawca ze stosownym wyprzedzeniem w trakcie trwania umowy wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o przekazanie pełnomocnictwa dla wskazanej osoby do występowania przed organami administracji publicznej celem uzyskania niezbędnych stanowisk służb wymienionych w art. 56 Ustawy Prawo budowlane (Państwowej Straży Pożarnej) w imieniu Zamawiającego. Przedmiotowy wniosek wskaże dane osobowe pełnomocnika, który będzie występował w imieniu Zamawiającego. Za działania tego pełnomocnika odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 4 (wynagrodzenie)

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego. W związku z tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami, terenem budowy i zweryfikował ich kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania robót.
2. **Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wraz z podatkiem VAT, za realizację całości przedmiotu umowy ustala się na kwotę …….. zł brutto (słownie zł ……..……...).**
3. Określona powyżej kwota wynagrodzenia Wykonawcy, zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przez Wykonawcę umowy w całości, a wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, jak również w dokumentacji tej nie ujęte, bez których nie można wykonać zamówienia, w tym między innymi:
   a) koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku, ryzyk i inne,
   b) organizacji placu budowy,
   c) ochrony obiektu,
   d) doprowadzenia mediów dla potrzeb budowy, podłączenia się do tych mediów, zainstalowania podliczników i pokrycia wszelkich wynikłych stąd należności wobec dostawców mediów,
   e) oznakowania, zabezpieczenia i oświetlenia miejsc niebezpiecznych, kolizyjnych itp.,
   f) zabezpieczenia pomieszczeń, wyposażenia urządzeń oraz organizacji robót z uwagi na ich wykonywanie w obiektach, pomieszczeniach użytkowanych,
   g) wywozu i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki - Zamawiający nie wskazuje miejsca ich wywozu, natomiast w przypadku materiałów nadających się do ponownego wbudowania (decyzja Zamawiającego) przekazanie ich Zamawiającemu,
   h) odbiorów technicznych dokonywanych przez zamawiającego,
   i) likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją robót,
   j) wszystkich kosztów zabezpieczeń, obsługi finansowej, w tym koszty ubezpieczeń należytego wykonania przedmiotu umowy, napraw gwarancyjnych itp.

4. Termin płatności za wykonane roboty strony ustalają na 30 dni kalendarzowych licząc od dnia bezusterkowego odbioru wykonanych robót (zgodnie z protokołem odbioru).

§ 5 (pozostałe obowiązki Wykonawcy)

1. W ramach przewidzianego w umowie wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do następujących obowiązków:
   1.1. Przekazywania Zamawiającemu, na ręce Inspektorów Nadzoru, okresowych raportów i zdjęć o postępie robót w formie elektronicznej. Uzgodnienie z Wykonawcą szczegółowego zakresu, formy i częstotliwości przekazywania raportów pozostaje obowiązkiem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
   1.2. Dokonywania bieżącej kontroli jakości robót budowlanych i materiałów w ten sposób, iż:
      a) wszystkie materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym Prawa Budowlanego oraz winny odpowiadać wymaganiom określonym w STWiOR.
      b) Wykonawca będzie przedkładał Inspektorowi Nadzoru kopie wymaganych, zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania umowy przed ich wbudowaniem,

c) materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy powinny w szczególności: odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.), posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską, być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych, być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy,

d) Inspektor Nadzoru może zobowiązać Wykonawcę do usunięcia materiałów nie odpowiadających normom jakościowym z terenu budowy w wyznaczonym terminie lub ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań określonych w zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu umowy,

e) Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do wydanych, zgodnie z umową, poleceń Inspektora Nadzoru w terminie przez niego wskazanym, Zamawiający, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania tych poleceń ma prawo wstrzymać roboty budowlane i zlecić powyższe czynności do wykonania przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez potrzeby uzyskania zezwolenia sądu i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zastosować zakwestionowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego materiały do robót budowlanych dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania, oraz uzyska pisemną akceptację Inspektora Nadzoru,
3. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nie zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi materiałami,
4. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
   a) wyposażenia pracowników Wykonawcy w kaski i kamizelki odblaskowe umożliwiające ich identyfikację w czasie prowadzenia robót,
   b) Przedstawienia do zatwierdzenia Inspektorowi Nadzoru wymaganych świadectw jakości (aktualnych aprobat technicznych, deklaracji zgodności) na wszystkie wbudowywane materiały przed ich wbudowaniem,
   c) Podjęcia na własną odpowiedzialność i własny koszt wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, w celu zabezpieczenia nieruchomości (w tym budynków) sąsiadujących z placem budowy przed jakimkolwiek oddziaływaniem czy uszkodzeniami,
   d) Zapewnienia upoważnionym do tego organom, Inspektorom Nadzoru i wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do terenu budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane lub gdzie przewiduje się wykonywanie robót związanych z realizacją umowy,
   e) Stosowania się do wszystkich poleceń Inspektorów Nadzoru, które są zgodne z prawem obowiązującym w Polsce.
   f) Informowania pisemnie Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia robót,
   g) Zgłaszania Inspektorom Nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu powiadomieniem pisemnym. Zgłoszenie należy przedstawić z minimum jednodniowym wyprzedzeniem planowanego zakończenia robót przewidzianych do odbioru. Inspektor Nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru robót maksymalnie w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty wpisu otrzymania powiadomienia.
   h) Zapewnienie osoby odpowiedzialnej za sprawy BHP na terenie budowy.
   i) Ciągłego przebywania Kierownika Robót na budowie w trakcie prowadzenia prac lub robót.

§ 6 (rozliczenie robót)

1. Rozliczanie robót odbędzie się fakturą końcową.
2. Ostateczne rozliczenie finansowe za wykonane roboty nastąpi fakturą końcową wystawioną po odbiorze końcowym potwierdzającym wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym wraz

z załącznikami, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie pozytywny Protokół odbioru przedmiotu umowy. Faktura końcowa będzie płatna po dostarczeniu wszystkich wymaganych Umową dokumentów.

3. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu Umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 Umowy.
4. Faktury za prace stanowiące przedmiot Umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Strony oświadczają, że numery rachunków, na które dokonywane będą płatności wynikające z niniejszej Umowy ujawnione zostały w Białej Liście. W przypadku, gdy na dzień dokonywania jakiejkolwiek płatności, Zamawiający zweryfikuje, że podany rachunek Wykonawcy nie jest ujawniony na Białej Liście, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty, aż do dnia roboczego następującego po dniu przekazania przez Wykonawcę numeru rachunku ujawnionego na Białej Liście – w takim przypadku czas od planowanego dnia dokonania płatności do dnia faktycznego wykonania płatności nie będzie uznawany za zwłokę ani opóźnienie w jej dokonaniu, a za dzień dokonania płatności zostanie uznany planowany dzień dokonania płatności (niewykonanej z powodu braku figurowania rachunku Wykonawcy na Białej Liście), co Strony zgodnie potwierdzają. Dla usunięcia wszelkich wątpliwości, Wykonawcy w takim przypadku nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu niewłaściwego wykonania zobowiązania przez Zamawiającego, w szczególności nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie i inne relewantne uprawnienia.

§ 7 (nadzór nad realizacją zamówienia)

1. Zamawiający zapewnia Inspektora Nadzoru i upoważnia go do kontrolowania budowy. Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do dokonywania zmian treści niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapewnia Kierownika robót/budowy, który będzie odpowiadał za realizację robót i kontakt z Inspektorem Nadzoru.
3. Wykonawca niezwłocznie, z własnej inicjatywy, proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 2 w następujących przypadkach:
   a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
   b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

§ 8 Podwykonawstwo

1. Wykonawca nie może zlecić robót do wykonania podwykonawcom bez pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647^1 Kodeksu cywilnego.
2. W sprawach dotyczących podwykonawców realizujących roboty budowlane, Wykonawca składa comiesięczne oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do umowy w terminie do 5 dnia następnego miesiąca.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Projekt umowy, o którym mowa w ust. 3 musi zawierać:
   a) zakres powierzonych podwykonawcy robót budowlanych;
   b) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę, ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
   c) wysokość wynagrodzenia i zakres robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;

d) postanowienia spójne z niniejszą umową, w szczególności w zakresie okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych**;**
e) postanowienia dotyczące możliwości przejęcia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec Podwykonawcy w tym:
   i. włącznie z prawami, z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad przez Podwykonawcę w okresie zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonej przez podwykonawcę robót Wykonawcy lub w okresie ich odpowiedzialności z tytułu rękojmi wobec Wykonawcy),
   ii. skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez Podwykonawcę,
   iii. odebrania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę,
   iv. rozliczenia odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych, zrealizowanych przez Podwykonawcę,
f) postanowienia dotyczące dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec Podwykonawcy robót,
g) postanowienia zakazujące Podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
h) postanowienia zakazujące Podwykonawcy podzlecania wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego**,**
i) postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójne z treścią niniejszej umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub do udziału Podwykonawcy w realizacji przedmiotu umowy, niespełniającej wymagań określonych niniejszą umową.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi.
11. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia, oznacza bezskuteczność wobec Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą.
13. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania robót i związanych z nimi prac objętych Umową.
14. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
15. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie i dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
16. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę, lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez Podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.

17. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, toczących się w związku z realizacją Umowy
18. Rozliczenie z Wykonawcą, w przypadku realizacji przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, robót budowlanych zaakceptowanych zgodnie z niniejszą umową przez Zamawiającego, następować będą w następujący sposób:
    a) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę końcową, która opiewa na zakres wykonywany również przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, przedstawi dokument podpisany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w którym wskaże stosowny podział należności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na podstawie protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktury końcowej potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
    b) Zamawiający dokona płatności z faktury końcowej VAT na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca przedstawi alternatywnie:
        1) oświadczenie o kwotach należnych wszystkim podwykonawcom lub wszystkim podwykonawcom robót budowlanych, dostaw i usług oraz oryginał oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, uczestniczących w realizacji zamówienia, objętych daną fakturą VAT, iż zostały zaspokojone lub zabezpieczone ich roszczenia dotyczące całości należnych im od Wykonawcy kwot, ewentualnie wraz z odsetkami w razie opóźnionej płatności,
        2) oświadczenia Wykonawcy dotyczące przyczyn odmowy zapłaty podwykonawcy, zaś Zamawiający uzna te oświadczenia za uzasadniające taką odmowę.
    c) w przypadku nie dołączenia do końcowej faktury VAT przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów, o których mowa powyżej, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednie kwoty odpowiadające kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i przekazać ją na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
19. Wraz z fakturą końcową, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, Wykonawca w terminie 10 dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej przez Zamawiającego złoży potwierdzenia przelewów na rzecz wszystkich podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, że wszystkie należności tych podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu umowy zostały uregulowane przez Wykonawcę. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktury końcowej wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku
20. Zamawiający wzywa Wykonawcę o zgłoszenie w terminie 7 dni pisemnych uwag oraz dowodów na poparcie twierdzeń Wykonawcy, w przypadku zgłoszenia do Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, roszczeń o zapłatę z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług, z powodu uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
21. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający dokonuje płatności w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do Zamawiającego.
22. Zamawiający, o dokonaniu bezpośredniej płatności, informuje zobowiązanego do zapłaty Wykonawcę oraz potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy wygasa do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
23. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
24. W przypadku, gdy wskazana zapłata należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekraczają kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz żądać kary umownej.
25. Wykonawca, w powyższym zakresie, upoważnia na podstawie Umowy Zamawiającego do płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
26. Postanowienia umowy dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

§ 9 Zabezpieczenie należytego wykonania

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania** przedmiotu umowy w wysokości **3%** wynagrodzenia Wykonawcy brutto, co stanowi kwotę w wysokości: **.....zł**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy obejmuje wszystkie roszczenia jakie przysługują Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz wszystkich roszczeń przysługujących mu z tytułu udzielonej **gwarancji i rękojmi** (§ 12 Umowy).
3. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie: **.....**.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu umowy, zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń tego wynikających, w tym z tytułu rękojmi za wady.
5. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni (z wyjątkiem sytuacji, gdy z dokumentu na podstawie którego udzielono zabezpieczenia wynika, że przestaje on wiązać w określonym terminie mimo iż nie został zwrócony) po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego.
6. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności przewidzianych postanowieniami niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 451 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 10 (ubezpieczenie robót , mienia, OC)

1. W okresie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi o charakterze niszczycielskim pochodzenia naturalnego lub powstałych w wyniku działań człowieka, oraz od odpowiedzialności cywilnej przez cały czas trwania niniejszej umowy. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
   a. w zakresie zdarzeń losowych roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót, na kwotę nie mniejszą niż wartość umownego wynagrodzenia powiększona o wartość elementów zaplecza budowy oraz sprzętu niezbędnego do zrealizowania przedmiotu umowy.
   b. od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę w wysokości co najmniej **500 000 zł**.
2. Wykonawca ma obowiązek, przed rozpoczęciem robót, przedłożyć dokument ubezpieczeniowy na kwoty, zakres oraz termin wskazany w niniejszym paragrafie. Ubezpieczenie powinno obejmować również szkody wyrządzone przez Podwykonawców orz dalszych podwykonawców. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca ma obowiązek dokonać przedłużenia umowy ubezpieczenia albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z aneksu do umowy i przedłożenia stosownego dokumentu z zachowaniem ciągłości okresu ubezpieczenia.
3. Dokument ubezpieczenia, każdorazowo podlega ocenie przez Zamawiającego i może być złożony w formie kserokopii, potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
4. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę obowiązków wskazanych powyżej, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Z treści polisy ubezpieczeniowej w zakresie określonym w ust. 1 pkt a winno wynikać, iż dotyczy ona wyłącznie przedmiotu niniejszej umowy oraz iż umowa ubezpieczenia jest zawarta co najmniej na czas realizacji niniejszej umowy.

§ 11 (odbiór robót)

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę w formie pisma w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
2. Po zakończeniu robót budowlanych, Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Podstawą do ww. zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez Inspektora Nadzoru oraz zrealizowanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia powoła Komisję Odbiorową. O powyższym zostanie powiadomiony Wykonawca z zaproszeniem do udziału w pracach Komisji.
4. Komisja dokona odbioru końcowego, potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy, w terminie do 10 dni od daty jej powołania.
5. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót, przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania umowy (koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę), a w szczególności *(niepotrzebne skreślić)*:
   a) Dokumenty podstawowe – *Protokół przekazania placu budowy Wykonawcy; oświadczenie Kierownika robót/Wykonawcy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z opisem przedmiotu zamówienia*
   b) Dokumenty materiałowe – *Certyfikaty; Atesty; Aprobaty techniczne;*
   c) Protokoły odbiorów, testów – *protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu.*
   d) Dokumentacja powykonawcza – *dokumentacja fotograficzna szczegółów robót zanikających i ogólnych obiektu, dokumentujących ważniejsze etapy realizacji przedmiotu umowy (w wersji elektronicznej w ilości uzgodnionej z inspektorem Nadzoru Inwestora).*
6. Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych i stwierdzeniu zrealizowania przedmiotu umowy, zgodnie z zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami, ofertą Wykonawcy i warunkami niniejszej umowy Komisja Odbiorowa sporządza protokół odbioru końcowego. Pozytywny protokół odbioru końcowego zatwierdzony przez Zamawiającego stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia niniejszej umowy.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru to Wykonawca:
   a) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
   b) dokona jednostronnego ustalenia stanu zrealizowanego przedmiotu umowy przez powołaną do tego celu Komisję powiadamiając o terminie tych prac Zamawiającego;
   c) sporządzi protokół odbioru, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy.
10. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas Zamawiający może odstąpić od umowy, albo powierzyć jej poprawienie innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez potrzeby uzyskania zezwolenia sądu. Powstałe z tego tytułu koszty, Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
    Jeżeli Wykonawca wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru nie dostarczy dokumentów zgodnie z pkt. 5 wówczas Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

§ 12 (rękojmia i gwarancja)

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, w tym na wbudowane urządzenia i materiały oraz z tytułu gwarancji na wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, wynosi ……. **lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w okresie rękojmi lub gwarancji producent wbudowanych elementów lub urządzeń wymaga konserwacji i płatnych przeglądów, ich koszt obciąża Wykonawcę i Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania.

3. W okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek), w terminie wskazanym przez Zamawiającego. O usunięciu wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
4. Usunięcie wady (usterki) będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
5. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (usterki) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez potrzeby uzyskania zezwolenia sądu. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku. Brak zapłaty lub odmowa, uprawnia Zamawiającego do potrącenia powstałych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych oraz otrzymaną od Wykonawcy instrukcją eksploatacji i konserwacji budynków i infrastruktury.
7. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy.

§ 13 (odstąpienie od umowy)

1 Niezależnie od postanowień kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej:

1.1. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

1.2. Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,

1.3. Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami umowy i jej załączników, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Inspektora Nadzoru i Zamawiającego,

1.4. W przypadku, gdy czynność zapłaty należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności lub płatność na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekracza kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy,

1.5. Jeżeli Wykonawca dopuszcza się innego naruszenia umowy i nie usunie skutków naruszenia w 30 dniowym okresie naprawczym udzielonym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia. Okres naprawczy zaczyna biec od dnia doręczenia wezwania do usunięcia naruszenia umowy.
Przypadki istotnego naruszenia postanowień umowy to w szczególności sytuacje, gdy:
   a) zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że Wykonawca nie jest w stanie wykonać Umowy w terminie w niej określonym lub uzgodnionym z Zamawiającym,
   b) Wykonawca nie stosuje się do poleceń Inspektora Nadzoru,
   c) Wykonawca znajduje się w stanie grożącym jego niewypłacalnością,
   d) Wykonawca zlecił wykonanie prac podmiotowi trzeciemu bez zgody Zamawiającego,
   e) Wykonawca nie realizuje terminowo obowiązków z tytułu rękojmi lub gwarancji,
   f) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
   g) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane a także projektów ich zmian oraz kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem zawartych umów o podwykonawstwo robót budowlanych,
   h) Wykonawca nie dokonuje terminowej płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
   i) Wykonawca nie przedkłada dokumentu ubezpieczeniowego wymaganego niniejszą umową,
   j) Wykonawca dopuszcza do realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, bez zachowania wymogów określonych niniejszą umową.

2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy podjęte zostaną następujące czynności:
   a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
c) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione a nie dotyczące przedmiotu umowy.

4. Obliczenie należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie wyliczeń przedstawionych przez Wykonawcę a zweryfikowanych przez inspektora nadzoru w oparciu o kosztorys ofertowy stanowiący zał. 2 do Umowy.
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty wykonane, zlecone przez Zamawiającego, nie ujęte w opisie przedmiotu zamówienia a w szczególności - za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych opartych na nośnikach cen z kosztorysu (zał.2 do Umowy), przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

§ 14 (kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;
   b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,01%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki;
   c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości **0,02 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
   d) za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości **0,02 %** wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z umowy zawartej z podwykonawcą, za każdy dzień zwłoki;
   e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania: projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu, jej zmiany, jak również za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany i rozpoczęcie realizacji tychże umów bez spełnienia wymagań określonych niniejszą umową – w wysokości **1%** wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy nieprzedłożony projekt umowy, projekt zmiany umowy, kopię umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem;
   f) rozpoczęcie realizacji umów o podwykonawstwo bez spełnienia wymagań określonych niniejszą w wysokości **1%** wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy nieprzedłożony projekt umowy, projekt zmiany umowy, kopię umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem;
   g) za nie wprowadzenie zmian w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż wymagany niniejszą umową – w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki;
   h) za każdy przypadek nieprzestrzegania przepisów wynikających z "Instrukcji zabezpieczenia prac niebezpiecznych pożarowo" oraz przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących w obiektach i na terenie Zamawiającego a także obowiązujących na terenie budowy - w wysokości **500 *(pięćset)* zł**;
   i) za każdy przypadek nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu oświadczeń wymaganych postanowieniami niniejszej umowy – w wysokości **100 *(sto)*** zł;
   j) za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy w zakresie utrzymania porządku na terenie budowy i terenie przyległym oraz zasad postępowania z odpadami powstałymi wskutek budowy – w wysokości **500 *(pięćset)*** zł.
2. Łączna wysokość kar umownych wynikających z przedmiotowej umowy nie może być wyższa niż 30% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w pierwszej kolejności będą potrącane z wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
5. Naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyklucza możliwości naliczenia kar umownych z innych tytułów wskazanych w ust. 1.

6. Zamawiający ma prawo zlecić na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonanie zastępcze czynności związanych z usunięciem wad przedmiotu umowy, pod warunkiem uprzedniego zawiadomieni Wykonawcy o zamiarze takiego zlecenia i wyznaczenia Wykonawcy dodatkowe terminu na usunięcie wad przedmiotu umowy.

§ 15 (zmiany w umowie)

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności – za wyjątkiem zmiany osoby Kierownika Budowy i kierownika robót, na warunkach przewidzianych niniejszą umową.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

§ 17

1. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na inny podmiot bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy także w przypadku zmiany formy prawnej Wykonawcy.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:

1) Harmonogram robót
2) Kosztorys
3) Potwierdzenie złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4) Polisy(a) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (zgodnie z ustaleniami § 11 niniejszej umowy).
5) Oferta Wykonawcy – Formularz cenowy
6) Umowa konsorcjum (jeśli dotyczy)
7) Wzór miesięcznego oświadczenia Wykonawcy w sprawie realizacji robót przez Podwykonawców
8) Wzór oświadczenia Wykonawcy do faktury końcowej.
9) Specyfikacja Techniczna Wykonania i odbioru robót.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załącznik nr 7

OŚWIADCZENIE miesięczne

Niniejszym oświadczam, iż w miesiącu ..... 2026 r na zadaniu pn.

„Remont balkonów na budynkach przy ul. Parkowej 1, 3 w Rzeszowie z wykonaniem punktowych napraw elewacji”

realizowanym na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej - Inwestora w ramach umowy..... nie zatrudniałem do wykonania robót żadnych Podwykonawców nie zgłoszonych Inwestorowi.

…… dnia …… Wykonawca

Załącznik nr 8

OŚWIADCZENIE *(załącznik do faktury końcowej)*

Wykonawca i Podwykonawca/y zadania pn. **„Remont balkonów na budynkach przy ul. Parkowej 1, 3 w Rzeszowie z wykonaniem punktowych napraw elewacji"**

realizowanego na podstawie umowy nr..... z dnia..... zawartej pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Jazowej 67 w Rzeszowie i Wykonawcą oświadczają, że należności **za roboty budowlane, dostawy i usługi** wynikające z ww. umowy, wykonane w charakterze podwykonawstwa zostały zapłacone (w załączeniu dowody zapłaty) w całości na rzecz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak również wszelkie roszczenia Podwykonawcy/ów i dalszych Podwykonawców wynikające z tej umowy zostały zaspokojone w całości.
Wykonawca i Podwykonawca oświadczają, iż należności z tytułu podwykonawstwa na ww. zadaniu obejmowały następujące roboty budowlane, dostawy i usługi

1. …… roboty dotyczące …….. na wartość ……zł.
(podwykonawca nazwa)
brutto.

2. …… roboty dotyczące …….. na wartość ……zł.
(podwykonawca nazwa)
brutto.

Równocześnie, jako Wykonawca oświadczam, że przy realizacji robót budowlanych objętych umową nr ……....., fakturą końcową nr …… z dnia …… nie pracowali, ani nie uczestniczyli inni Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy.

Wykonawca Podwykonawca/y

…… ……..

…… dnia ……