Projekt

UMOWA
O ROBOTY BUDOWLANE

„Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. St. Małachowskiego 2 i 4 w Chełmie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bazylany" w Chełmie wraz z robotami towarzyszącymi"

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

Spółdzielnią Mieszkaniową „Bazylany" w Chełmie, 22-100 Chełm, ul. Aleja 3 Maja 6, NIP: ……, REGON: ……, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym" reprezentowaną przez: ……

a

…..... REGON …… NIP ……..... KRS ……. lub CEPiG…….. zwanym/ą w dalszej części umowy „***Wykonawcą***", reprezentowanym/ą przez:
…..... – właściciela/Prezesa/ Dyrektora

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie określonym w Rozdziale 6.5 „*Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020*", w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych pn. **„Regulacja instalacji centralnego ogrzewania, instalacja solarna do podgrzewu c.w.u. oraz instalacje elektryczne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. St. Małachowskiego 4 w Chełmie "** opisanych w SIWZ z dnia 14.09.2018 r. załącznikach nr 1-6 do SIWZ:
   - zał. nr 1 - Projekt budowlany Instalacje elektryczne
   - zał. nr 2 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót ST.E.1.1 Roboty instalacyjne elektryczne
   - zał. nr 3 - Projekt budowlany Instalacje sanitarne
   - zał. nr 4 - Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Branża Sanitarna
   - zał. nr 5 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - Wymagania ogólne
   - zał. nr 6 - Przedmiar robót

   niezbędnych do wykonania projektu „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bazylany" w Chełmie oraz osiągnięcia jego celów.

2. Przedmiot umowy realizowany jest w ramach projektu współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, w ramach Osi priorytetowej 5 Efektywność energetyczna i gospodarka niskoemisyjna Działania 5.3 Efektywność energetyczna sektora mieszkaniowego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać umowę zgodnie z postanowieniami i wymaganiami, określonymi przez Zamawiającego w SIWZ stanowiącym załącznikiem do niniejszej umowy.

§ 2

1. Materiały użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać, co, do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332),
2. Przedmiot zamówienia musi być wykonany z materiałów nowych. Wszystkie urządzenia, i osprzęt muszą mieć datę produkcji z roku budowy lub roku poprzedzającego budowę.
3. Na użyte materiały i urządzenia Wykonawca przedłoży przy odbiorze końcowym certyfikaty i gwarancję producenta.
4. Materiały przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia winny być o właściwościach zgodnych z Europejską Aprobatą Techniczną , Europejską Oceną Techniczną lub Krajową Oceną Techniczną systemu lub innym dokumentem określającym właściwości systemu równoważnego, o właściwościach wynikających z przedmiaru robót i dokumentacji technicznej.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć roboty związane z przedmiotem umowy nie później niż 20 dni od daty zawarcia niniejszej umowy oraz zakończyć nie później, niż dnia 28 czerwca 2019r.

§ 4

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru jako reprezentanta Zamawiającego na budowie w osobie Jarosław Jóźwiak posiadającego uprawnienia budowlane w branży sanitarnej.
2. Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością, ilością robót i poleceń, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z Umową, specyfikacjami technicznymi, projektem budowlanym i przepisami prawa budowlanego.
3. Do zadań Inspektora Nadzoru należy w szczególności:
   1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
   2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
   3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,

4) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów,
5) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru poszczególnych elementów robót i gotowych obiektów budowlanych oraz przekazywanie ich do użytkowania,
6) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń budowy,
7) wykonywanie innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy i przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

§ 5

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy osobie posiadającego uprawnienia budowlane w branży sanitarnej, elektrycznej w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń.
2. Funkcję kierownika robót sanitarnych pełnić będzie …….. , funkcję kierownika robót elektrycznych pełnić będzie .....
3. Ustanowiony Kierownik Budowy działa w ramach obowiązków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, a w szczególności:
   1) składa oświadczenie o podjęciu obowiązków przed rozpoczęciem robót będących przedmiotem Umowy,
   2) zapewnia zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny projektem, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami BHP,
   3) prowadzi pełną dokumentację budowy,
   4) koordynuje zadania zapobiegające zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
   5) zapewnia bezpieczeństwo podczas wykonywania robót budowlanych i montażowych, a w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia wstrzymuje roboty oraz bezzwłocznie zawiadamia o tym Zamawiającego (Inspektora Nadzoru),
   6) zgłasza Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnia dokonanie wymaganych przepisami lub ustalonych w projekcie prób lub sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych,
   7) koordynuje wszystkie prace na budowie pomiędzy podwykonawcami,
   8) uczestniczy w naradach koordynacyjnych, odbiorach.
4. Zmiana Kierownika Budowy wskazanego w umowie możliwa jest za zgodą Zamawiającego lub na jego wniosek, po przedstawieniu dokumentów wymaganych na etapie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Zamawiający zatwierdzi zmianę Kierownika Budowy tylko wówczas, jeżeli jego kwalifikacje i doświadczenie będą spełniały wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Kierownik Budowy współpracuje na terenie budowy Inspektorem Nadzoru.

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) przekazanie Wykonawcy: projektów budowlanych, dokumentacji technicznej, terenu budowy i dziennika budowy,
2) odbiór i zapłata za wykonane i odebrane elementy robót wchodzących w skład

zamówienia,

3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania,
4) przekazanie projektów budowlanych, dokumentacji technicznej, terenu budowy i dziennika budowy nastąpi przy udziale Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru – w terminie 7 dni od daty zgłoszenia gotowości rozpoczęcia realizacji umowy.

§ 7

1. Wykonawca pełni rolę generalnego wykonawcy robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia oraz koordynuje czynności pomiędzy wszystkimi podwykonawcami.
2. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
   1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z warunkami zapytania ofertowego z dnia ……, swoją ofertą, wiedzą techniczną i przepisami prawa,
   2) zapewnienie stałego nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
   3) zapewnienie kierownictwa budowy,
   4) zatrudnienie wystarczającej liczby pracowników/zapewnienie odpowiedniej liczby osób z odpowiednimi kwalifikacjami pozwalającymi na prawidłowe i terminowe wykonanie prac i robót,
   5) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi,
   6) utrzymanie terenu budowy w czasie realizacji robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz oznakowanie robót zgodnie z instrukcją oznakowania robót,
   7) realizacja instrukcji i poleceń wydawanych przez Inspektora Nadzoru,
   8) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne do wykonania robót podstawowych,
   9) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów odbiorów technicznych, dziennika budowy, zaświadczeń właściwych jednostek i organów wymaganych przepisami, niezbędnych świadectw kontroli jakości, atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń
   10) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu,
   11) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów zagospodarowania terenu naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
   12) informowanie Inspektora Nadzoru o terminach prób i odbiorów częściowych;
   13) informowanie Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
   14) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
   15) usuwanie na bieżąco powstałych w czasie prowadzenia robót odpadów technologicznych i dokonywanie ich likwidacji we własnym zakresie,
   16) niezwłoczne, udzielanie Zamawiającemu informacji dotyczących powstałych lub

zgłoszonych szkód,

17) zabezpieczenie, inwentaryzacja i naprawy powstałych szkód,
18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru w tym wpisem w dzienniku budowy o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
19) wydanie Zamawiającemu atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń.
20) oznaczenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi powszechnie przepisami.
21) Prowadzenie rzetelnie i na bieżąco dziennika budowy i przekazanie go zamawiającemu przy końcowym odbiorze robót.

§ 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za sprawność, stabilność i bezpieczeństwo wszelkich działań i metod pracy na terenie budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania umowy lub umów ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, na kwotę nie mniejszą 300 tysięcy złotych.
3. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i przekazania Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej na przedłużony okres.
4. Wykonawca winien zapewnić bezpieczeństwo na placu budowy przez cały okres wykonywania robót dla swoich pracowników, podwykonawców oraz przedstawicieli Zamawiającego i osób trzecich.
5. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy.

§ 9

1. Wykonawca jest zobowiązany do zdeponowania na swoim terenie materiałów, urządzeń i elementów konstrukcyjnych, zakupionych (lub wykonanych) przed przyjęciem terenu budowy od Zamawiającego.
2. Koszty transportu materiałów, urządzeń i elementów konstrukcyjnych (potrzebnych do wykonania zamówienia) na miejsce montażu oraz koszty ich rozładunku pokrywa Wykonawca.
3. Wykonawca zabezpieczy miejsce składowania materiałów z rozbiórki i przekaże je do dyspozycji Zamawiającego.

§ 10

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych, składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć

zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że akceptuje umowę.

5. W przypadku zawarcia umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 4.

6. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu przedłożonej umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w przypadku:

1) niespełnienia wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 3.

7. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.

8. Jeżeli Wykonawca nie wystąpi do Zamawiającego o zgodę, o której mowa w ust. 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.

11. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną przez Wykonawcę 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 w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2.

14. Przepisy ust. 2 -13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

15. Do zawarcia przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy odpowiednio z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą o wartości niższej niż wymieniona w ust. 12 wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy odpowiednio

z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Jeżeli Wykonawca nie wystąpi do Zamawiającego o zgodę, o której mowa wyżej Wykonawca lub podwykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowna w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust. 2 za wykonanie całego przedmiotu umowy.

16. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.

17. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu dowód przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.

18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia na roboty budowlane.

19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Zamawiającemu zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.

22. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego

wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.

25. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

26. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, projektami budowlanymi i uzyskał przed złożeniem oferty przetargowej potrzebne informacje dotyczące warunków realizacji robót.
2. Przyjmuje się, iż Wykonawca przed złożeniem oferty przetargowej upewnił się co do jej prawidłowości i kompletności oraz stawek i cen podanych w ofercie, które winny – za wyjątkiem sytuacji, kiedy umowa stanowi inaczej – pokryć jego zobowiązania wynikające z tej umowy.
3. Cena umowna przez Wykonawcę obejmuje kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia i zawiera koszty robót budowlanych wraz z kosztami usunięcia usterek, zakupu materiałów i urządzeń.

§ 12

1. Strony ustalają jako obowiązującą formę wynagrodzenia – wynagrodzenia ryczałtowe, zgodnie ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ofertą Wykonawcy.
2. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy brutto wynosi …..... zł. (słownie: ….....).
3. Strony postanawiają, że podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za każdy etap robót jest łączne spełnienie następujących warunków:
   1) dokonanie odbioru robót przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone protokołem,
   2) dostarczenie przez Wykonawcę kompletu dokumentów obejmujących w szczególności atesty i certyfikaty na zastosowane materiały, protokoły z przeprowadzanych prób i badań, rozliczenie zużytych mediów oraz przekazanie potwierdzenia zapłaty za media zużyte w danym etapie, a także przekazanie dokumentów wymaganych procedurami prawa budowlanego oraz warunkami Umowy o dofinansowanie projektu środkami Unii Europejskiej (jeśli ich dostarczenie okaże się niezbędne).
   3) Podstawą wystawienia faktury końcowej, oprócz dokumentów określonych wyżej jest dodatkowo: wniesienie zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 (w postaci gwarancji bankowych, ubezpieczeniowych) lub w pieniądzu oraz przekazanie karty gwarancyjnej obejmującej dla budynku wszystkie etapy robót budowlanych

4) W przypadkach określonych w SIWZ, Zamawiający może powierzyć Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych. W przypadku wystąpienia robot dodatkowych Wykonawca wykona te roboty na pisemne pod rygorem nieważności zlecenie Zamawiającego. Wartość robot dodatkowych zostanie ustalona zgodnie z kosztorysem powykonawczym zaakceptowanym przez Zamawiającego według norm i stawek według norm, w tym norm zużycia materiałów i stawek robocizny, kosztów zakupu, kosztów pośrednich i zysku w kosztorysie powykonawczym przyjmuje się nie wyższe jak w kosztorysie ofertowym. Koszt materiałów wg średnich stawek „ Sekocenbud".

4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 13

1. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych Wykonawca będzie zgłaszał Inspektorowi Nadzoru. Inspektor Nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru robót w terminie do 3 dni od dnia zgłoszenia.
2. Gotowość do odbioru częściowego robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie. Do zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego robót stosuje się postanowienia ust. 4 – 8.
3. Gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.
4. Razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
   1) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy;
   2) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, urządzeń;
   3) oświadczenia podwykonawców, że otrzymali wynagrodzenie za wykonanie powierzonych im części robót.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
   2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      a) w przypadku gdy umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
      b) w przypadku gdy uniemożliwiają one użytkowanie zgodne z przeznaczeniem,

Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

8. W przypadku o którym mowa w ust. 7 pkt 1 Wykonawca po usunięciu wad, ponownie zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie. Do odbioru po usunięciu wad postanowienia ust. 3-7 stosuje się odpowiednio.

§ 14

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy i zabezpieczenia ewentualnych roszczeń w okresie gwarancyjnym i rękojmi Wykonawca zobowiązany będzie do:
- wniesienia przed podpisaniem umowy kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres realizacji umowy, w wysokości 2% wartości zamówienia brutto,
- wniesienia przed wystawieniem faktury końcowej kaucji gwarancyjnej na czas rękojmi i gwarancji, w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna mogą być potrącone z końcowego wynagrodzenia lub wniesione w gwarancjach bankowych bądź ubezpieczeniowych, zastawach na papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 12 ust. 2 ulegnie zmianie, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 odpowiednio zostanie zmieniona.
5. Zabezpieczenie wykonania w formie gwarancji winno być nieodwołalne i bezwarunkowe.
6. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie w gotówce należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
   1) Zamawiający zwolni Wykonawcę z kwoty stanowiącej 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie do 30 dni po wykonaniu przedmiotu zamówienia (po dokonaniu odbioru końcowego robót),
   2) Zamawiający zwolni Wykonawcę z pozostałej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancyjnego i rękojmi – po stwierdzeniu braku wad przedmiotu umowy w okresie gwarancyjnym, a ponadto strony ustalają, że w przypadku wniesienia zabezpieczenie w gwarancjach bankowych bądź ubezpieczeniowych, zastawach na papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa Zamawiający zwróci je w terminach i wysokościach jak przy zwrocie zabezpieczenia wniesionego w gotówce.
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie w pieniądzu staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania umowy, nienależytego wykonania umowy, roszczeń z tytułu rękojmi, roszczeń z tytułu gwarancji.
8. Pozostałe formy zabezpieczenia będą wykorzystane zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania umowy, nienależytego wykonania umowy, roszczeń z tytułu rękojmi, roszczeń z tytułu gwarancji.

§ 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane …..... miesięcy, na wbudowane zestawy kolektorów solarnych wraz z niezbędnymi urządzeniami ..... miesięcy liczonych od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonany przedmiot umowy na okres pięciu lat.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie pięciu lat od dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za naprawienie wszelkich wad i usterek w wykonanych robotach oraz szkód, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych robót.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1 i 2 jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Szczegółowe postanowienia dotyczące gwarancji określa karta gwarancyjna stanowiąca załącznik do niniejszej umowy.
7. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do wykonywania, w okresie udzielonej gwarancji, bezpłatnie przeglądów gwarancyjnych.
8. Pierwszy przegląd gwarancyjny będzie wykonany w okresie 30 dni przed upływem połowy okresu gwarancji, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zakończyć przegląd najpóźniej w dniu upływu połowy okresu gwarancji**.**
9. Drugi przegląd gwarancyjny zostanie wykonany w okresie 90 dni poprzedzających upływ okresu gwarancji, przy czym drugi przegląd gwarancyjny Wykonawca jest zobowiązany zakończyć 60 dni przed upływ okresu gwarancji. Pozostałe **przeglądy gwarancyjne wbudowanych urządzeń i czynności serwisowe winny być przeprowadzane zgodnie i wynikać z Instrukcjami eksploatacji i obsługi tych urządzeń.**
10. Okresowe przeglądy gwarancyjne obejmują sprawdzenie, jakości elementów objętych gwarancją i rękojmią za wady fizyczne, w szczególności weryfikację tego czy:
    1) przedmiot umowy nadal posiada właściwości, które powinien mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
    2) przedmiot umowy nadal posiada właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego,
    3) przedmiot umowy nadal nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy,
    4) przedmiot umowy jest wolny od wad,
    5) występują nieprawidłowości związane z pracą przedmiotu umowy.
11. Po wykonaniu przeglądów gwarancyjnych strony podpiszą protokół z czynności przeglądu wskazujący zestawienie stwierdzonych wad oraz sposób i termin ich usunięcia, nie dłuży niż 30 dni.
12. Jeżeli usterki i wady są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca usuwa je bezpłatnie. Jeżeli usterki lub wady nie są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca przedstawia

kalkulację kosztów ich usunięcia.

13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie okresowych usług gwarancyjnych na podstawie niniejszej umowy przed zamawiającym nawet, jeżeli zleci wykonywanie usług przeglądów gwarancyjnych podwykonawcom.

14. W związku z niewykonaniem przeglądu gwarancyjnego w terminie, o których mowa w ust. 8 lub nie usunięciem stwierdzonych wad, w terminie o którym mowa w ust. 11, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2. za każdy dzień zwłoki.

15. W związku z nie wykonaniem przeglądu gwarancyjnego w terminie, o których mowa w ust. 9 lub nie usunięciem stwierdzonych wad ,w terminie o którym mowa w ust. 11 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2. za każdy dzień zwłoki.

16. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym zgodnie z ust. 11, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

17. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 16.

18. Pokrycie kosztów wykonania zastępczego środków zabezpieczenia złożonego przez Wykonawcę nie zwalniają go z obowiązku zapłaty kar umownych.

§ 16

1. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wykonawcę o wadach, usterkach i szkodach stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do zweryfikowania zgłoszenia Zamawiającego, zgodnie z zapisami karty gwarancji jakości.
3. Wykonawca powinien na własny koszt naprawić wszelkie usterki i szkody zgodnie z zapisami karty gwarancji jakości.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane z gwarancji lub z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Nie zwalnia to Wykonawcy z zapłaty kar umownych.

§ 17

1. Zamawiający może naliczyć kary umowne:
   1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
   2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w trybie określonym w § 16 ust. 4 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
   3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 umowy,

4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zostanie naliczona kara umowna w wysokości 3 % wartości nieuregulowanego wynagrodzenia w przypadku braku zapłaty i 0,1% wartości nieuregulowanego wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu zapłaty;
5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany zostanie naliczona kara umowna w wysokości 2.000,00 zł, za każdy stwierdzony taki przypadek,
6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zostanie naliczona kara umowna w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek.
7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zostanie naliczona kara umowna w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek.

2. Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W wypadku opóźnienia w płatności faktur Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy odsetki ustawowe, zgodnie z art. 359 § 2 ustawy Kodeks cywilny."

§ 18

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust.1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
   1) wykonawca nie rozpoczął wykonywania umowy, bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia dodatkowego terminu na rozpoczęcie wykonywania umowy,
   2) nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn, wykonywania umowy, przez okres minimum 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia terminu na podjęcie kontynuowanie wykonywania umowy.
   3) jeżeli upłynął termin wykonania umowy i Wykonawca nie zgłosił gotowość do odbioru.
5. W przypadkach o których mowa w ust. 4 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. Zamawiającemu, poza przypadkami wymienionymi w ust. 1 i 4, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w innych przypadkach wskazanych w Kodeksie cywilnym.

§ 19

1. Strony przewidują możliwość zmian umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmian umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takich zmian lub jeżeli wystąpią okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym zmiany postanowień umowy dotyczyć mogą:
   1) Terminu realizacji przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego, jak i od Wykonawcy.
   2) Sposobu wykonywania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
   3) Formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy -jeżeli dotyczy.
   4) Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy. Za siłę wyższą uznawane będą zdarzenia takie jak wojna, atak terrorystyczny, katastrofa, stan klęski żywiołowej, zamieszki, strajki, pożar - na które strony nie mają wpływu.
   5) Oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy.
   6) Zmiany osoby lub osób uprawnionych do kontaktów.
   7) Rozszerzenie obowiązków Wykonawcy o warunki zadeklarowane w składanej ofercie w sytuacji, gdy dojdzie do zmiany umowy o dofinansowanie, zawartej przez Zamawiającego z Województwem Lubelskim. W takim przypadku, umowa z Generalnym Wykonawcą zostanie zmieniona w ten sposób, by odpowiadała obowiązującym postanowieniom umowy o dofinansowanie.

3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie umowne może zostać zmienione. Zmiana może polegać na zwiększeniu lub zmniejszeniu wynagrodzenia w związku ze zmianą stawki podatku VAT.

5. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego), zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących strony.

§ 20

1. Wykonawca oświadcza, że jego adres wskazany w komparycji umowy stanowi adres dla doręczeń korespondencji kierowanej przez Zamawiającego do Wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowo do poinformowania Zamawiającego o zmianie adresu do korespondencji.

3, W przypadku niepoinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o zmianie adresu, korespondencję doręczoną na dotychczasowy adres Wykonawcy, wskazany w komparycji umowy uznaje się za skutecznie doręczoną.

§ 21

1. Strony ustanawiają osoby do kontaktów:
   1) ze strony Zamawiającego …..... – …..... ;
   2) Ze strony Wykonawcy …..... – …..... .
2. Zmiana osób do kontaktów nie wymaga zmiany umowy.

§ 22

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 23

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 24

Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy Prawa budowlanego i *„Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020”*

§ 25

Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 26

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 27

Integralną część umowy stanowią:

1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
2) oferta wyłonionego wykonawcy,
3) specyfikacją techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
4) projekty budowlane,
5) przedmiar robót.

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**