

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY WAI.U. _____, 2019

zawarta w dniu2019r. w Kętrzynie pomiędzy:

Powiatem Kętrzyńskim z siedzibą 11-400 Kętrzyn, Pl. Grunwaldzki 1

NIP: 742-18-42-131, REGON: 510742451

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

1. Michał Kochanowski – **Starosta Kętrzyński**

2. Andrzej Lewandowski - **Wicestarosta**

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Bogusława Józefa Lichockiego

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

....., z siedzibą, wpisanym

NIP:, REGON:

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§ 1

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego CUW.PK.343.18.2019 prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1986 z późn. zm.), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **Przebudowa i remont budynku Internatu PCE przy ul. Poznańskiej w Kętrzynie – postępowanie II.**

§ 2

1. Przedmiot umowy obejmuje:

Przebudowę i remont budynku Internatu PCE przy ul. Poznańskiej w Kętrzynie tj. :

1) Roboty pomiarowe i dokumentacja geodezyjna powykonawcza 2) Roboty rozbiórkowe 3) Montaż stolarki okiennej i drzwiowej, 4) Wykonanie ścianek działowych i kominów, 5) Wykonanie nowych posadzek, tynków, okładzin ściennych, malowanie ścian i sufitów 6) Roboty ziemne i izolacyjne fundamentów, 7) Remont elewacji i elementów zewnętrznych z wykonaniem pochylni dla osób niepełnosprawnych, 8) Zagospodarowanie terenu, 9) Drenaż opaskowy, 10) Wymiana wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji sanitarnej, częściowa wymiana instalacji c.o., wykonanie instalacji klimatyzacyjnej dla pomieszczenia archiwum, 11) Wymiana instalacji elektrycznej, 12) Wykonanie instalacji elektrycznej teletechnicznej 13) Wykonanie systemu oddymiania grawitacyjnego klatek schodowych, 14) Wykonanie systemu sygnalizacji pożaru (SSP), 15) Wykonanie systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) 16) Opracowanie dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi nowo zainstalowanych systemów.

Szczegółowy zakres robót zgodnie z SIWZ oraz projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę znak WAI. 6740.1.32.2019 stanowiącymi załączniki do SIWZ. Zamówienie obejmuje również usunięcie i utylizację z obiektu elementów wyposażenia np. szafek, łóżek, półek itp. w porozumieniu z zarządcą obiektu (zgodnie z postanowieniami ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012r. tj. Dz. U. 2019 poz. 701 ze zm.).

Powstałe podczas budowy odpady Wykonawca zobowiązany jest poddać procesom odzysku lub unieszkodliwienia - na koszt własny - zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach. Wykonawca oświadcza, że dokonał pełnej analizy przedmiotu zamówienia i nie wnosi do niego żadnych uwag i przyjmuje je do realizacji.

2. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów oszacowania wartości zamówienia obciążają wykonawcę zamówienia.

§ 3

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: **od dnia 1 lipca 2019r. do dnia** (maksymalny termin przewidywany w SIWZ do 30 czerwca 2020r.)

2. Niezwłocznie po zawarciu umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy niezbędne do wykonania robót dokumenty, o którym mowa w § 2 ustęp 1.

3. Wykonawca wyznacza osobę Pani/Pana do bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym w zakresie wykonywania niniejszej umowy (email.... , tel.....)

4. Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi na żądanie Wykonawcy, po przedstawieniu przez Wykonawcę osoby kierownika budowy oraz złożeniu pisemnego oświadczenia o podjęciu przez niego obowiązków na 3 dni przed terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy. Kierownik budowy zobowiązany jest do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru oraz we wszystkich odbiorach. Zmiana kierownika budowy wymaga uzasadnienia ze strony Wykonawcy i akceptacji Zamawiającego.

5. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru inwestorskiego (w poszczególnych branżach) zwanych w dalszej części umowy Inspektorami Nadzoru, których personalia przekaże Wykonawcy w dniu przekazania placu budowy.
6. Wykonawca przed przekazaniem placu budowy dostarczy Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót wcześniej uzgodniony z Zamawiającym.
7. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego robót w ciągu 7 dni od ich zakończenia - fakt zakończenia robót należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy/robót.
8. Przed zgłoszeniem odbioru końcowego robót Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich prób i sprawdzeń. Przed odbiorem końcowym Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy tj. dziennik budowy i operat kolaudacyjny zawierający m.in. powykonawcze pomiary geodezyjne elementów zagospodarowania terenu, instrukcje obsługi urządzeń i wykonanych systemów, atesty jakościowe, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, certyfikaty, jakości wbudowanych materiałów.
9. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie **14** dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót i zakończy czynności odbiorowe w terminie **21** dni.
10. Odbioru końcowego robót dokona Komisja powołana przez Zamawiającego.
11. Zamawiający uzna przedmiot umowy za należyście wykonany po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy, potwierdzonym podpisami protokołem odbioru końcowego robót przez osoby wchodzące w skład Komisji, o której mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu.
12. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót usterek, Komisja sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy usterki do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie. Do czasu usunięcia wskazanych usterek Komisja przerywa odbiór końcowy robót.
13. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek, Komisja w terminie 7 dni ponownie przystąpi do czynności odbioru końcowego robót i dokonuje odbioru końcowego robót lub odmawia odbioru. W przypadku odmowy odbioru końcowego robót Komisja w Protokole odbioru końcowego robót wskazuje przyczynę odmowy odbioru.
14. Odbiory częściowe robót zanikających lub zakrytych dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego ich zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu **2** dni od dnia ich zgłoszenia.
15. Jeżeli usterki stwierdzone podczas odbioru częściowego/końcowego nie nadają się do usunięcia, Zamawiający według swojego wyboru:
 - 1) może odebrać przedmiot umowy, jeżeli usterki nie uniemożliwiają jego użytkowania i odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
 - 2) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy.
16. Strony uzgadniają przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego polegającego na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym w terminie **14** dni od daty zakończenia okresu gwarancyjnego.

§ 4

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe** za realizację przedmiotu niniejszej umowy wynosi netto plus należny podatek VAT (8% i 23%) w łącznej kwocie zł tj. razem: zł brutto (słownie: złotych).
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót wykonanych w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnicę pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty ryczałtu, z zastrzeżeniem art. 632 §1 i 2 ustawy z 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny.
3. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie odbywać się fakturami częściowymi za wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru roboty budowlane ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót oraz fakturą końcową za wykonane i odebrane przez Komisję Zamawiającego roboty budowlane.
W treści faktur należy bezwzględnie wskazać, że :

Nabywcą jest: Powiat Kętrzyński, Pl. Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn, NIP 742-18-42-131, Odbiorcą jest: Starostwo Powiatowe, Pl. Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn

4. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym – załączniku do umowy. Protokół odbioru nie stanowi odbioru w sensie jakościowym, a służy jedynie do rozliczenia finansowego.
5. Faktura końcowa uregulowana będzie w terminie 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu wraz z załączonym protokołem odbioru końcowego robót. Wartość faktury końcowej nie będzie niższa niż 10% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

6. Faktury częściowe regulowane będą w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z załączonym protokołem odbioru częściowego robót budowlanych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego.
7. W 2019r. Wykonawca wykona i zafakturowuje roboty budowlane maksymalnie do kwoty ustalonej z Zamawiającym (po ustaleniu wynagrodzenia inspektorów - po przeprowadzeniu postępowania na pełnienie funkcji inspektora nadzoru). Kwota ta nie może przekroczyć wysokości środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie powiatu kętrzyńskiego na 2019r.
8. Zapłata wynagrodzenia będzie następować przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy nr:
Wskazany rachunek należy do Wykonawcy umowy i zastał dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Z faktury końcowej będą potrącone kary umowne, o których mowa w § 12 umowy.
10. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego następuje w dniu obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. W przypadku wystąpienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury:
 - 1) protokół odbioru wykonanych robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru, w którym będą wyszczególnione elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, lub do którego będą załączone protokoły odbioru robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu wystawiającego fakturę/ rachunek kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
 - 3) potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu dokonującego przelewu kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców,
 - 4) oświadczenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo oraz dowody, że wszystkie zobowiązania wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców zostały uregulowane. Zapłata całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie możliwa jedynie po udokumentowaniu przez Wykonawcę braku jakichkolwiek zobowiązań względem wszystkich podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców.
12. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania danego podmiotu kopii dokumentów, o których mowa w ust. 11 Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 11, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
13. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą/ rachunkiem.
14. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
15. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
16. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi, co do zasadności żądania bezpośredniej zapłaty dla Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy: zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska, co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 14 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - 2) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
 - 3) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia istotnej wątpliwości, co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.

18. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 16 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag o których mowa w ust. 16, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
19. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli:
 - 1) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 15 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty,
 - 2) jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 15 i potwierdzi zasadność takiej płatności.
20. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
21. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
22. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności wynikającej z niniejszej Umowy. W przypadku różnic w cenach za wykonane roboty pomiędzy cenami określonymi Umową o podwykonawstwo, a cenami określonymi Umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen określonych niniejszą Umową.
23. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego o uznaniu płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
24. Kwota należna Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich.
25. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istotnych wątpliwości, co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
26. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
27. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
28. Na wniosek Zamawiającego na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące zakresu prac powierzonych Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur dotychczas przez nich wystawionych oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do daty sporządzenia takiej informacji.
29. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć (wygrodzić) i oznakować teren budowy oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy, w tym za szkody poniesione przez osoby trzecie na skutek nieprawidłowego zabezpieczenia placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić warunki bezpieczeństwa w ruchu pojazdów mechanicznych i pieszym oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami i zasadami bhp oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
5. Wykonawca zobowiązany jest do podłączenia na własny koszt liczników zużycia energii elektrycznej i wody oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów ogrzewania budynku w celu utrzymania w obiekcie temperatur wymaganych technologią wykonania robót i nie pogorszenia jego stanu technicznego.

7. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy po ich zakończeniu
8. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla pracowników Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej uwzględniającego szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników budowlanych i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
2. Wykonawca potwierdzi objęcie kontraktu ochroną OC, o której mowa w ust. 1 polisą lub innym dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia.
3. Wykonawca najpóźniej w dniu przejścia placu budowy przedłoży Zamawiającemu kopię w/w polisy ubezpieczeniowej.

§ 7

1. Strony postanawiają, iż:
 - 1) odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wynosi **24 m-ce** licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym,
 - 2) Wykonawca udziela gwarancji, jakości na wykonane roboty budowlane na okres **m-cy** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad. W stosunku do elementu (części) robót, w której to ujawniono i usunięto wadę w okresie gwarancyjnym – termin gwarancji będzie liczony od nowa.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na urządzenia zastosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy na okres odpowiadający okresowi gwarancji jakości nadanemu im przez producenta. Bieg początkowy okresu gwarancji jakości nadany urządzeniom przez producenta w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego rozpoczyna się od dnia następnego po dniu terminu odbioru końcowego robót i kończy się z upływem takiego samego okresu czasu, jak określony w gwarancji producenta urządzenia.
3. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązany jest do usuwania wad i usterek na własny koszt w terminie uzgodnionym pomiędzy Stronami, nie dłuższym jednak niż 30 dni od daty zawiadomienia.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek powołując się na nadmierne koszty.
5. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji.

§ 8

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3%** ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, co stanowi kwotę złotych (słownie: złotych).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie:
3. Dokument potwierdzający udzielenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy zawiera klauzulę o nieodwołalności oraz zapewnia bezwarunkową wypłatę przez Gwaranta(Poręczyciela) na pierwsze żądanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia, w wysokości wskazanej w żądaniu. Treść poręczenia/ gwarancji nie zawiera warunków ograniczających zaspokojenie z poręczenia/gwarancji wiarytelności np. wyłączenie z zaspokojenia kar umownych i odsetek, gwarantowanie zapłaty jedynie bezspornych należności, ograniczenie zaspokojenia z gwarancji jedynie do kar umownych, itp.. Gwarancja/poręczenie obejmuje zaspokojenie należności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców. Treść gwarancji podlega akceptacji Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
5. Kwota stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona/zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
6. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona/zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rekojmi.
7. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy PZP, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 14 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, 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.

§ 9

1. Zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Dotyczy to osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, tj.: **roboty konstrukcyjne, murarskie, tynkarskie** - jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy.

2. W przypadku prac wykonywanych zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, tj. tych, które może wykonywać osoba pełniąca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, Zamawiający nie wymaga zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę.

3. Osoby wskazane w ust 1 winny być zatrudnione w wymiarze czasu pracy zgodnym z zakresem powierzonych im zadań.

4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody (wg wyboru Zamawiającego) w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawców osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych, jak również zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r.-zwanym dalej „RODO” oraz innych właściwych przepisów prawa (tj. w szczególności¹ bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych oraz „RODO” oraz innych właściwych przepisów prawa. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

5. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przy realizacji zadania na umowę o pracę osób, w odniesieniu do których Zamawiający postawił ten wymóg, nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę pracowników wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie ust.1 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkowało naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w § 12, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia na umowę o pracę osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na umowę o pracę, w szczególności umowy o pracę, zgłoszenia do ZUS, czy też wydane pracownikowi potwierdzenie warunków zatrudnienia.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną, deklaracje zgodności.

§ 11

W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy innych robót bądź urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

¹Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

§ 12

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:

- a) opóźnienia w wykonaniu robót w stosunku do terminu końcowego określonego w § 3 ust. 1 oraz opóźnienia w zgłoszeniu Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
- b) opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji jakości oraz usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości **2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
- c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1,
- d) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany; potwierdzonego za zgodność z oryginałem odpisu Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt Umowy, lub jego zmianę, odpis Umowy lub jego zmianę,
- e) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każde naruszenie,
- f) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1,
- g) w przypadku naruszenia zobowiązania do usuwania odpadów, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każde naruszenie,
- h) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek
- i) za nieuzasadnione przerwanie realizacji robót z przyczyn obciążających Wykonawcę trwające powyżej 10 dni - w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót powyżej 10 dni.
- j) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących co najmniej z jedną z czynności wskazanych w §9 ust. 1, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości **2.100 zł** za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu,
- k) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących co najmniej z jedną z czynności wskazanych w §9 ust. 1, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości **2.100 zł** za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu,
- l) za nieprzedłożenie dokumentu, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 4 w odniesieniu do pojedynczej osoby wykonującej czynności wymienione w §9 ust. 1 pkt 1, w wysokości 200 złotych za rozpoczęty dzień opóźnienia od dnia upływu terminu wyznaczonego na jego złożenie,
- m) za nieterminowe przedkładanie dokumentów, o których mowa w §9 ust. 4 w odniesieniu do pojedynczej osoby wykonującej czynności wymienione w §9 ust. 1 pkt 1 umowy, w wysokości **200 zł** za rozpoczęty dzień opóźnienia od dnia upływu terminu wyznaczonego na ich złożenie,

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z winy Zamawiającego - w wysokości **10%** wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu kar umownych wobec Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w § 15 ust. 1 niniejszej umowy.

2. Dopuszcza się kumulację kar, o których mowa w ust. 1.

3. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, bądź odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach kodeksu cywilnego.

4. Kary umowne będą potrącane z faktury końcowej.

§ 13

1. Wykonawcy nie wolno powierzać wykonania zadania w całości lub w części podwykonawcom bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia:
3. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniebdania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniebdania jego własne.
5. Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane określone w SIWZ, Wykonawca może:
 - 1) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom;
 - 2) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w Ofercie;
 - 3) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie;
 - 4) zrezygnować z Podwykonawstwa.
6. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale wymagana jest zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażoną poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
7. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 i ust. 2 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zalecanej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 4) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy.
 - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo,
 - 7) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli:
 - a) zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
 - b) przedłożone Zamawiającemu Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcom kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwie.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) sprzecznych z treścią niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
10. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo musi być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji umowy przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z ich wyceną, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
12. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.

13. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 12 w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 8,
 - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 11,
 - 3) gdy przedmiot Umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu Umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której Umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez podmiot trzeci, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - 4) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
 - 5) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
 - 6) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższym niż przewidywany niniejszą Umową dla tych robót,
 - 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
14. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 12 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
15. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
16. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 13.
17. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
18. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi.
19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
20. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
21. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
22. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w § 13.
23. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 22, stosuje się zasady określone w § 13.
24. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
25. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub

wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

26. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, o ile będą są już znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia.
27. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 26 w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

§ 14

1. Stosownie do art.144 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje się możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany sposobu fakturowania w przypadku zmian organizacyjnych oraz wewnętrznych uwarunkowań podmiotów wymienionych w preambule umowy,
 - 2) wystąpienia zdarzeń niezależnych od stron umowy, powodujących potrzebę wprowadzenia do treści umowy zmian neutralnych lub korzystnych dla Zamawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia i zmiany terminu realizacji np. zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, zmiana technologii wykonania robót (roboty zamienne),
 - 3) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, będących podstawą realizacji przedmiotu umowy spowodowanych błędami i wadami dokumentacji projektowej
 - 4) zmianami w przepisach prawa, normach i standardach lub zmianą wiedzy technicznej lub zmianą funkcji użytkowej,
 - 5) zmiany technologii robót, materiałów i urządzeń ujętych w dokumentacji projektowej lub ofercie (za zgodą odpowiednio projektanta i Zamawiającego) pod warunkiem, że:
 - a) zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego, w szczególności:
 - spowoduje poprawienie parametrów technicznych czy estetycznych, w tym z punktu widzenia uwarunkowań związanych z realizacją zamówienia,
 - wynika z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
 - b) zastosowania technologii, materiałów, urządzeń stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, postępowaniem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa realizowanego obiektu lub zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie.
 - 6) zmiany terminu realizacji zamówienia ze względu na:
 - a) udokumentowane i istotne dla realizacji przedsięwzięcia działania sił wyższych (np. klęski żywiołowe, ponadnormatywne opady atmosferyczne, strajki generalne lub lokalne), uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
 - b) zaistnienie niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów specyfikacji technologicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR), udokumentowane w dzienniku budowy przez kierownika budowy/robót i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru. Dopuszczalna jest zmiana o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają wykonanie zamówienia zgodnie z technologią,
 - c) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, będących podstawą realizacji przedmiotu umowy spowodowanych błędami i wadami dokumentacji projektowej, zmianami w przepisach prawa, normach i standardach lub zmianą wiedzy technicznej lub zmianą funkcji użytkowej. Dopuszczalna jest zmiana o czas niezbędny do wprowadzenia w/w zmian,
 - d) konieczności uzyskania dodatkowych decyzji lub uzgodnień - powodujących wstrzymanie robót,
 - e) wystąpienie opóźnienia w uzyskaniu decyzji, uzgodnień lub w wykonaniu innych czynności przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność z zastrzeżeniem, że opóźnienie to przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w akty powinny zostać wydane,
 - f) odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę,
 - g) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz, prac lub badań archeologicznych, wykopalisk, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
 - h) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, w tym udzielenie w trakcie realizacji umowy zamówień dodatkowych i/lub uzupełniających, związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji (powodujących konieczność jego wydłużenia),

- i) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy, którejkolwiek ze stron,
 - j) wstrzymania realizacji robót przez uprawniony organ z powodu znalezienia niewybuchów i niewypałów lub z innych nie zawinionych przez żadną ze stron powodów,
 - k) zwłoka, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu Wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
2. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 mogą powodować konieczność wykonania robót dodatkowych i zmianę wynagrodzenia. Podstawą ich wyceny jest kosztorys ofertowy wykonawcy sporządzony na podstawie cen jednostkowych robót uzgodnionych przez strony umowy w wyniku negocjacji i zaakceptowany przez Zamawiającego. Zamawiający jest upoważniony do żądania zmniejszenia wynagrodzenia w związku z ograniczeniem zakresu robót lub wykonaniem robót zamiennych, które nie mogą zostać wycenione na podstawie cen jednostkowych z oferty wykonawcy. W przypadku ograniczenia zakresu robót zmniejszenie następuje na podstawie cen jednostkowych z oferty wykonawcy. Zmiany powyższe nie mogą naruszać art. 144 ust.1b. Pzp.
 3. W sytuacji, gdy zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę, koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
 4. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 mogą być dokonane na podstawie protokołów konieczności zawierających uzasadnienie zmian, gdy obydwie strony umowy zgodnie uznają, że jest to konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia oraz gdy zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys ofertowy wykonawcy.
 5. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 wymagają aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

1. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 ustawy Pzp **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - jeżeli zmiany określone w pkt 1), 2) i 3) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu **Wykonawca** jest uprawniony złożyć **Zamawiającemu** pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu **Wykonawca** jest uprawniony złożyć **Zamawiającemu** pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** po zmianie Umowy, w szczególności **Wykonawca** zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które **Wykonawca** obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. **Zamawiający** oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom **Wykonawcy**, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3) niniejszego paragrafu **Wykonawca** jest uprawniony złożyć **Zamawiającemu** pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia **Wykonawcy** po zmianie Umowy, w szczególności **Wykonawca** zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu.
5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat,

wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

§ 16

1. Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o jednej z następujących przyczyn:
 - a) w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - b) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) w przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) w przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji robót na okres dłuższy niż 14 dni,
 - e) w przypadku nie respektowania przez Wykonawcę w sposób rażący żądań i zaleceń Przedstawiciela Zamawiającego/Inspektora Nadzoru,
 - f) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych o złej jakości pomimo wcześniejszych bezskutecznych wezwań Przedstawiciela Zamawiającego do ich poprawy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony będą obciążone następującymi obowiązkami szczegółowymi:
 - a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót budowlanych według stanu zaawansowania na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
 - c) Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane i odebrane przez Przedstawiciela Zamawiającego do dnia odstąpienia.

§ 17

1. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 r Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych z 27 kwietnia 2016r. (RODO) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o zawarcie umowy w niniejszym postępowaniu wszelka odpowiedzialność dotycząca Właściwego zabezpieczenia danych osobowych osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji umowy należy do Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że posiada zgody od osób wskazanych w umowie na przetwarzanie danych osobowych.
2. Powierzone przez strony do przetwarzania dane osobowe będą przez nie przetwarzane wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 18

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie dokona przelewu wierzytelności wynikającej z treści niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego - pod rygorem jej nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy stanowią:

1. *Projekt budowlany „Przebudowa i remont budynku Internatu PCE przy ul. Poznańskiej w Kętrzynie opracowany przez firmę Usługi Budowlane i Projektowe Mariusz Donat z siedziba w Kętrzynie przy ul. Kollątaja 23 wraz ze STWiOR*
2. *Oferta wykonawcy wraz z kosztorysami ofertowymi*
3. *Wzór harmonogramu rzeczowo-finansowego*

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

.....

Kontrasignata Skarbnika Powiatu

Klauzula informacyjna dla umów-zleceń, umów o dzieło oraz z kontrahentami (osobami z bazy CEIDG)

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016r.) informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Kętrzyński z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie przy Placu Grunwaldzkim 1 w Kętrzynie (11-400),
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@starostwo.ketrzyn.pl,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.,
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmiotom wyłącznie podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa,
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 5 lat/ lub w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora,
- 6) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
- 7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

-wzór-
HARMONOGRAM RZECZOWO FINANSOWY

L.p	Element robót	Wartość robót (netto)	Stawka VAT	Wartość VAT	Wartość robót (brutto)	Termin wykonania	Uwagi
1	Wykonanie robót budowlanych						
1.1	Elementy robót budowlanych						
..						
..						
..						
..						
..						
..						
..						
	Razem:						

HRF robót budowlanych przekazany przed przekazaniem placu budowy zgodnie z §3 ust. 6 umowy