

**Załącznik nr 4
do siwz**

**Umowa nr/VII/2015
(wzór umowy)**

zawarta w dniu lipca 2015 r., po przeprowadzeniu postępowania o nr **Z-28/VII/2015/PNT**, w Katowicach pomiędzy:

I. Parkiem Naukowo-Technologicznym „Euro-Centrum” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, 40 - 568, ul. Ligocka 103, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000297073, o numerze NIP: 634-266-42-78, o numerze REGON: 240789585, o kapitale zakładowym w wysokości 12.588.000,00 zł., o Zarządzie Spółki w składzie: Roman Trzaskalik - Prezes Zarządu, Mirosław Bobrzyński - Wiceprezes Zarządu, Monika Pilip - Wiceprezes Zarządu, Paweł Podsiadło - Wiceprezes Zarządu do reprezentacji której uprawnieni są dwaj członkowie Zarządu; zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

II.^a, z siedzibą w, przy ul., o numerze NIP:; o numerze REGON, reprezentowaną przez: zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”

§1

Tryb i podstawa zawarcia umowy

1. Niniejsza umowa została zawarta po prowadzeniu postępowania na podstawie Regulaminu udzielania zamówień przez Park Naukowo - Technologiczny „Euro-Centrum” Sp. z o.o. z dn.18 października 2010 r., który jest udostępniony pod adresem www.euro-centrum.com.pl/cms/media/przetargi/regulamin_udzielania_zamowien_04.04.2013.pdf.
2. Postępowanie zmierzające do zawarcie przedmiotowej umowy zostało przeprowadzone w trybie przetargu dwustopniowego (składanie ofert, a następnie negocjacje).
3. Zamawiający nie jest podmiotem obowiązany do stosowania ustawy - Prawo zamówień publicznych, o czym Wykonawca był informowany w toku prowadzonego postępowania.

§2

Przedmiot umowy

1. Na mocy niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje zamówienie na wykonanie:
 - 1) dostawy (wraz z montażem) żaluzji zewnętrznych na fragment fasady szklanej budynku nr 8 (**Zakres nr 1**),
 - 2) utwardzenia terenu wokół budynku 11 (**Zakres nr 2**),
 - 3) robót budowlano - instalacyjnych związanych z wykonaniem aranżacji w ramach budynku nr 11 (**Zakres nr 3**);

budynku nr 8 i 11 położone są w Katowicach przy ul. Ligockiej 103,

w związku z Projektem pod nazwą: „Utworzenie Parku Naukowo - Technologicznego Euro-Centrum - rozwój i zastosowanie nowych technologii w obszarze poszanowania energii i jej odnawialnych źródeł”; realizowanym w ramach Osi Priorytetowej 5: Dyfuzja innowacji; Działanie 5.3: Wspieranie Ośrodków Innowacyjności Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka; finansowanym ze środków Unii Europejskiej oraz środków budżetu Państwa; w związku z umową o udzielenie wsparcia z dnia 08 października 2010 r. o nr POIG.05.03.00-00-010/10-08.

2. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany w oparciu o:
- 1) dostawa (wraz z montażem) żaluzji zewnętrznych na fragment fasady szklanej budynku nr 8 posadowionego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103, na podstawie wytycznych i rzutów fasady szklanej - zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy,
 - 2) wykonanie utwardzenia terenu wokół budynku nr 11 na działce 16/12 i 17/11 na podstawie wytycznych - zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy,
 - 3) wykonanie robót budowlano-wykończeniowych związanych z wykonaniem aranżacji w ramach budynku nr 11 na podstawie wytycznych i projektu aranżacji wnętrz stanowiących załącznik nr 3 do umowy.

Dokumenty składające się na opis przedmiotu zamówienia oraz wymagane dokumentacje stanowią załącznik nr 1, 2 i 3 do umowy.

3. Niniejsza umowa obejmuje:

- 1) Zakres nr 1 - dostawa (wraz z montażem) żaluzji zewnętrznych na fragment fasady szklanej budynku nr 8 posadowionego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103, na podstawie wytycznych i projektu fasady szklanej zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy. Wykonawca będzie obowiązany do:
 - a) dostawy i montażu żaluzji zewnętrznych wg wytycznych Zamawiającego;
 - b) wykonania i podłączenia żaluzji zewnętrznych do istniejącej sieci elektrycznej oraz instalacji sterowania BMS znajdującej się w budynku nr 8;
 - c) ujęcia w ofercie wszystkich niezbędnych kosztów do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym rusztowań zewnętrznych.
- 2) Zakres nr 2 - wykonanie utwardzenia terenu na działce 16/12 i 17/11 na podstawie wytycznych zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy. Wykonawca będzie obowiązany do:
 - a) wywozu ziemi wraz z utylizacją i wykonaniem wzmocnienia skarpy od strony kolej;
 - b) wykonanie utwardzenia terenu wraz z podbudową i nawierzchnią na niezagospodarowanej części działki 17/11 i 16/12.
- 3) Zakres nr 3 - wykonanie robót budowlano-wykończeniowych dla budynku nr 11 zgodnie z załącznikiem nr 3 do umowy. Wykonawca będzie obowiązany do:
 - a) wykonania tynków akrylowych, malowania ścian korytarzy zgodnie z projektem aranżacji;
 - b) wykonania podłączenia instalacji wentylacji i klimatyzacji do pomieszczenia technicznego z falownikami.

4. Każdy Wykonawca (zarówno Wykonawca Generalny, jak i Wykonawcy robót częściowych) będzie również obowiązany do:

- 1) kontroli jakości;

- 2) naprawy tynków zewnętrznych i wewnętrznych w przypadku uszkodzenia podczas montażu żaluzji zewnętrznych;
 - 3) naprawy/ wymiany istniejącej fasady szklanej w przypadku uszkodzenia podczas montażu żaluzji;
 - 4) naprawy w przypadku uszkodzenia schodów i podestu granitowego przy wejściu do budynku i fasadzie;
 - 5) uporządkowania terenu i obiektu po wykonaniu prac;
 - 6) współpracy z Wykonawcą budynku 11 firmą HB Unibud S.A z siedzibą w Czechowicach - Dziedzicach przy robotach na działkach 17/11 i 16/22 oraz w zakresie wykonania robót budowlano-wykończeniowych w budynku nr 11;
 - 7) wykonania uciążliwych prac związanych z nadmiernym wierceniem (hałasem) w godzinach popołudniowych tj. po godzinie 16.00.
5. Przedmiot zamówienia musi odpowiadać wymaganiom Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy. Zamawiający wymaga, aby użyte do wykonania zamówienia urządzenia itp. były fabrycznie nowe, w ilościach i asortymencie wymaganym przez Zamawiającego.
 6. Zamawiający informuje, że budynek nr 8 został oddany do użytkowania w kwietniu 2014 r. Obecnie budynek jest zasiedlony najemcami. Godziny pracy najemców 7.00 - 18.00.
 7. Zamawiający informuje, że budynek nr 11 jest końcowej fazy budowy, tj. trwają prace wykończeniowe w budynku oraz trwają prace związane z zagospodarowaniem terenu wokół budynku. Planowany termin oddania budynku do użytkowania i zakończenie robót to 10 sierpnia 2015 r.
 8. Wykonawca na podstawie niniejszej umowy zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wybudowania i oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją wskazaną w ust. 2, wytycznymi zawartymi w siwz, warunkami prowadzenia robót oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad w przedmiocie umowy z tytułu rękojmi i gwarancji.
 9. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał wizji lokalnej miejsca, w którym planowane są prace oraz otoczenia budynków celem sprawdzenia warunków prowadzenia robót budowlanych.
 10. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania na każdym etapie robót reżimu technologicznego oraz kłaść szczególny nacisk na realizację zapisów dokumentacji projektowej, ponieważ zaprojektowane obiekty spełniają wymagania budynków pasywnego (nr 8) i niskoenergetycznego (budynek 11). Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną na zasadach ogólnych prawa cywilnego wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót.

§3

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia 18 sierpnia 2015 r., w tym:
 - a) Zakres 1 - do 18 sierpnia 2015 r.,
 - b) Zakres 2 - do 03 sierpnia 2015 r.,
 - c) Zakres 3 - do 03 sierpnia 2015 r.
2. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - a) dla zakresu 1 - harmonogram dostawy i montażu;
 - b) dla zakresu 2 - harmonogram realizacji robót;
 - c) dla zakresu 3 - harmonogram realizacji robót.zawierające informacje dot. zakresu dostawy/ zakresu wykonania robót, terminu i wartości/wynagrodzenia.

3. Terminy ustalone w ust. 1 i 2 mogą ulec przesunięciu tylko z powodu:
 - 1) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, przy czym pod pojęciem siły wyższej strony rozumieją zdarzenia, których nie mogły przewidzieć, którym nie mogły zapobiec ani którym nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań;
 - 2) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 3) wystąpienia innych okoliczności, które strony wspólnie uznają za powodujące konieczność zmiany terminu relacji umowy lub jej poszczególnych etapów, w szczególności z powodów technologicznych, przyczyn zewnętrznych nie mających charakter siły wyższej, obiektywnych utrudnień dotyczących dostaw materiałów lub urządzeń, itp. przy czym każdorazowo ocena zaistnienia takiego obiektywnego powodu wymaga uzgodnienia Stron; jeżeli Strony nie dojdą do porozumienia uznaje się, że termin pierwotnie ustalony jest obowiązujący.
4. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony jeżeli będzie to możliwe ustalają nowy termin realizacji z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
5. Jeżeli wskutek okoliczności spowodowanych siłą wyższą, strona umowy nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą stronę umowy. W takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.
6. W przypadku każdej zmiany terminów lub wartości wykonania prac Wykonawca obowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu zaktualizowany harmonogram, o którym mowa w ust. 2. Każdorazowa zmiana (aktualizacja) harmonogramu wymaga zawarcia aneksu do umowy.
7. Przekazanie frontu robót powinno nastąpić w terminie do 3 od podpisania umowy w sprawie udzielenia zamówienia. Przesunięcie terminu przekazania frontu robót w stosunku do szacowanego terminu przekazania wskazanego w zdaniu pierwszym nie obliguje do zawarcia aneksu do umowy w tym zakresie. Z chwilą przejęcia frontu robót na Wykonawcę przechodzi odpowiedzialność i ryzyko za front robót, w tym za urządzenia i materiały się tam znajdujące. Wykonawca zobowiązany jest przejąć front robót w dniu wskazanym przez Zamawiającego, ze skutkami wskazanymi w niniejszej umowie.

§4 Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:

- 1) protokolarnego przekazania kompletnej dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 2 niniejszej umowy w wersji papierowej oraz kopii ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (dla zakresu nr 2)
- 2) wskazania granic frontu robót dla poszczególnych zakresów;
- 3) przekazania dziennika budowy dla zakresu nr 2 i 3;
- 4) zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy;
- 5) dokonywania i potwierdzania zapisów przez upoważnionych przedstawicieli w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę;

- 6) dokonania odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 7) zapłacenia należnego wynagrodzenia.

2. Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

- 1) wykonania w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację, o której mowa w §1 ust. 2, robót budowlanych i instalacyjnych będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych, warunkami opisanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami rzetelnej wiedzy technicznej;
- 2) protokolarnego przejścia frontu robót dla poszczególnych zakresów;
- 3) zabezpieczenia frontu robót - uniemożliwiającego dostęp do frontu robót przez osoby nieuprawnione oraz zapewnienie całodobowej ochrony dla zakresu wykonywanych robót;
- 4) ponoszenia odpowiedzialności za teren przekazanego frontu robót od chwili jego przejścia od Zamawiającego;
- 5) zapewnienia kadry do kierowania robotami posiadającej wymagane uprawnienia. Kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia osób zostaną przekazane Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę;
- 6) przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.;
- 7) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 8) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji robót budowlanych, w przypadku uszkodzenia lub zanieczyszczenia drogi dojazdowej do terenu budowy lub jej elementów Wykonawca zobowiązuje się do przywrócenia ich do stanu poprzedniego;
- 9) dokonywanie wpisów do dokumentacji budowy;
- 10) posiadania umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
- 11) zapewnienia obsługi geodezyjnej inwestycji dla zakresu nr II;
- 12) wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót dla zakresu nr II;
- 13) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej całość robót budowlanych i instalacyjnych w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowego nośnika danych -CD i przekazania jej Zamawiającemu na 7 dni przed terminem odbioru przedmiotu zamówienia;
- 14) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót lecz nie później niż w terminie 1 dnia licząc od daty dokonania odbioru końcowego;
- 15) przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie zamontowanych urządzeń i instalacji;
- 16) uporządkowanie terenu i obiektu po wykonaniu prac;
- 17) wykonanie niezbędnych pomiarów, sprawdzeń, protokołów z uruchomienia instalacji;
- 18) usunięcie (naprawa) szkód na drogach publicznych oraz na drogach wewnętrznych spowodowanych pracami przy realizacji zamówienia;
- 19) poddania w razie potrzeby kontroli instytucji uprawnionych do monitorowania i rozliczania Projektu, w ramach którego finansowane jest niniejsze zamówienie w zakresie realizowanych prac.

3. Dodatkowe informacje i zobowiązania związane z zakresem 1:

- a) wykonanie żaluzji powinno nastąpić przy uwzględnieniu dokumentacji powykonawczej istniejącej instalacji żaluzji, sporządzonej przez SUNŻAL J.

Nowak, J. Tomsia Spółka jawna z siedzibą w Katowicach, 40-203, Al. Roździeńskiego 188. na podstawie zrealizowanego zamówienia na dokończenie dostawy i montażu wraz z okablowaniem żaluzji zewnętrznych i wewnętrznych (umowa nr 49/VII/2013 z dnia 12.07.2013) - dokumentacja z lutego 2014 r.,

- b) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową budynku oznaczonego umownie 8, w tym również z dokumentacją powykonawczą z lutego 2014r sporządzoną przez Sunżal Sp. Jawna, o której mowa w punkcie a), jak również sprawdził w terenie podczas wizji lokalnej budynku nr 8 uwarunkowania i miejsce wykonania swoich prac,
- c) Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace w sposób nie utrudniający korzystania z budynku i pomieszczeń, w których na fasadzie będą prowadzone prace, biorąc pod uwagę, że budynek jest użytkowany przez najemców. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisów BHP, do prac na wysokościach zatrudniać jedynie osoby z wymaganymi uprawnieniami, a po wykonanych pracach uprzątnąć teren prac,
- d) sugerowanym miejscem posadowienia rusztowań na czas prowadzenia prac jest lokalizacja przy fasadzie z lewej strony wejścia głównego. Rusztowania powinny być zamontowane oraz użytkowane w jak najkrótszym czasie i nie utrudniać korzystania z budynku przez jego użytkowników.

§5

Przedstawiciele stron umowy i uczestnicy procesu inwestycyjnego

1. Zamawiający do nadzoru realizacji postanowień niniejszej umowy ustanawia swoich przedstawicieli:
 - 1) w zakresie ekonomiczno - finansowym oraz nadzoru zwierzchniego: **Pani Beata Piróg**, email: b.pirog@euro-centrum.com.pl;
 - 2) w zakresie technicznym - **Pani Elżbieta Kułach**, email: e.kulach@euro-centrum.com.pl;
 - 3) **nadzór inwestorski** - Grontmij Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (60-164) przy ul. Ziębickiej 35. dla zakresu nr II i III.
 - 4) **nadzór inwestorski** : Pan Szymon Weber - specjalista ds. automatyki oraz Pan Tadeusz Moos - dla zakresu nr I.
2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru w osobach:
 - 1) **branża budowlana** - Pan Adam Jezierski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno budowlanej wydane przez Urząd Wojewódzki o numerze 543/88 z dnia 26.08.1988r, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/BO/7162/11;
 - 2) **branża elektryczna i energetyczna** - Pani Barbara Orda posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń wydane przez Urząd Wojewódzki w Katowicach o numerze 91/2001 z dnia 08 stycznia 2001, wpisany na listę członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/IE/4855/01;
 - 3) **branża drogowa** - Pan Dariusz Terlecki posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno inżynierskiej w zakresie drogowym wydane przez Wojewodę Śląskiego o numerze 198/02 z dnia 13.05.2002, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SKK/BO/60323/01.
3. Zamawiający wyznacza Pana jako koordynatora czynności na budowie wykonywanych przez inspektorów w zakresie różnych specjalności.

4. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 nie posiadają upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrostu kosztów i zwiększenia lub zmiany zakresu inwestycji.
5. Obowiązki i prawa inspektorów nadzoru budowlanego wymienionych ust. 2 uregulowane zapisami art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane obowiązują w pełni.
6. Wykonawca wskazuje jako kierownika prac Pana posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności wydane przez o numerze z dnia, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym
7. Zmiana osób wymienionych w niniejszym paragrafie nie stanowi zmian warunków umowy. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze stron umowy - zobowiązana jest ona powiadomić o tej konieczności drugą stronę na piśmie w terminie 3 dni.
8. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane pod kierownictwem i nadzorem uprawnionych osób. Odpisy dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia osób wymienionych w niniejszym paragrafie, zostaną przekazane Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę.
9. Do pełnienia nadzoru autorskiego w zakresie:
 - 1) stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową;
 - 2) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
Zamawiający wskazuje:
 - a) dla zakresu 1: Pana Sławomira Kostura - wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów lub Izby Inżynierów Budownictwa oraz **SUNŻAL J. Nowak, J. Tomsia Spółka jawna** z siedzibą w Katowicach, 40-203, Al. Roździeńskiego 188.
 - b) dla zakresu 2 oraz zakresu 3 :
Pana Sławomira Kostur, zamieszkałego w Piekarach Śląskich, przy ul. Kochanowskiego 23, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: **PROJEKT GRUPA** z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. Wyzwolenia 74, posiadającego numer NIP: 645-104-94-77.
10. Wykonawca w okresie prowadzenia robót budowlanych ma obowiązek zwoływać bieżące narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Podwykonawców, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, oraz ewentualnie innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Częstotliwość narad koordynacyjnych będzie zależna od przebiegu robót budowlanych, realizacji harmonogramu inwestycji oraz innych nieprzewidzianych okoliczności, jednakże nie rzadziej niż raz w tygodniu. W razie potrzeby Zamawiający w okresie prowadzenia robót budowlanych może zwoływać, z własnej inicjatywy lub na wniosek Wykonawcy, dodatkowe narady koordynacyjne.

Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonać zamówienie przy udziale podwykonawców, zgodnie z art. 647¹ Kodeksu cywilnego na zasadach określonych niniejszą umową i siwz.
2. Wykaz Podwykonawców wraz z zakresem obowiązków im powierzonych stanowi załącznik do niniejszej umowy. Zamawiający wskazuje, że Wykonawca nie może skorzystać na etapie realizacji zamówienia z podwykonawców dla wykonania części zamówienia innych niż wskazane w ofercie.
3. Zgłoszenie konkretnego podwykonawcy, oprócz spełnienia warunków o których mowa w ustępie poprzednim (podwykonawstwo na zakres wskazany w ofercie) powinno spełniać warunki oraz procedurę wskazaną wprost w art. 647¹ kc. Zamawiający zastrzega, iż konieczne jest przedstawianie projektów umów z podwykonawcami przed ich podpisaniem z podwykonawcą. Zamawiający nie wyraża zgody na przedstawienie umów z podwykonawcami po ich podpisaniu, chyba że będą zawierać warunek zawieszający ich wejście w życie z chwilą akceptacji tej umowy przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo zgłoszenia zastrzeżenia lub sprzeciwu w rozumieniu przepisów k.c. do wykonania części zamówienia przy udziale podwykonawców, jeżeli:
 - 1) wartość wynagrodzenia podwykonawcy będzie wyższa niż wartość wynagrodzenia za tę część zamówienia (ten zakres robót) wynikających z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, na podstawie którego zawarta została niniejsza umowa Zamawiającego z Wykonawcą,
 - 2) terminy realizacji robót przez podwykonawcę będą niezgodne z terminami wykonania tych robót wynikającymi z harmonogramu stanowiącego załącznik do niniejszej umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą,
 - 3) okres gwarancji i rękojmi oferowany przez Podwykonawcę będzie krótszy niż okres gwarancji i rękojmi ujęty w niniejszej umowie z Wykonawcą;
 - 4) warunki dotyczące dalszego podwykonawstwa będą odmienne od zawartych w niniejszej umowie z Wykonawcą,
 - 5) okresy rozliczeniowe i sposób rozliczania (podstawy wystawienia faktur VAT, terminy odbiorów częściowych) nie będą dostosowane do niniejszej umowy łączącej Zamawiającego z Wykonawcą i harmonogramu tego kontraktu, umowy proponowane przez podwykonawców będą zawierały warunki lub obostrzenia wobec Zamawiającego (dotyczących rozliczeń, odbiorów, prawa potrącenia kwot z wynagrodzenia, zastrzeżenia własności urządzeń czy materiałów do momentu otrzymania zapłaty czy innych rozliczeń), których nie przewiduje niniejsza umowa łącząca Zamawiającego z Wykonawcą;
 - 6) umowy proponowane przez podwykonawców będą zawierały warunki lub obostrzenia wobec Zamawiającego (dotyczących rozliczeń, odbiorów, prawa potrącenia kwot z wynagrodzenia, zastrzeżenia własności urządzeń czy materiałów do momentu otrzymania zapłaty czy innych rozliczeń), których nie przewiduje niniejsza umowa łącząca Zamawiającego z Wykonawcą.
5. Przez spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 4 pkt. 5) rozumie się, że termin płatności przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy powinien zostać określony tak, aby była możliwa zapłata ww. wynagrodzenia w sposób uwzględniający postanowienia umowy łączącej Wykonawcę z Zamawiającym, która mówi, że Wykonawca ma obowiązek wraz z fakturą VAT przedłożyć Zamawiającemu m.in. oświadczenie wszystkich Podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową faktury VAT o dokonaniu zapłaty na rzecz tych Podwykonawców wynagrodzenia lub

ceny objętej tą fakturą VAT. Oznacza to, że Wykonawca powinien zapłacić podwykonawcy, który wykonał prace objęte daną fakturą wynagrodzenie PRZED przedłożeniem Zamawiającemu faktury VAT za te roboty.

6. Zamawiający zastrzega, że spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 4 nie wyłącza zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu z innych powodów.
7. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę zamówienia na roboty budowlane lub Podwykonawcę takiego zamówienia w ramach części, za którą wypłacono już wynagrodzenie, stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.
8. Strony zgodnie ustalają, że ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Podwykonawcy, ma on na myśli również dalszego podwykonawcę.
9. W przypadku posłużenia się przez Wykonawcę przy wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy innymi osobami (Podwykonawcami), Wykonawca ponosi gwarancyjną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania oraz należyte wykonanie przez nich świadczenia, oraz zobowiązuje się bezwarunkowo naprawić wyrządzoną na skutek ich działań szkodę (art. 473 k.c.).

§7

Wstrzymanie wykonywania robót

Roboty zostaną wstrzymane przez Zamawiającego na wniosek inspektora nadzoru lub projektanta w przypadku:

- 1) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia katastrofą budowlaną lub innego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz dla mienia;
- 2) wykonywania ich niezgodnie z dokumentacją projektową.

§8

Rodzaje odbiorów i zasady ich przeprowadzania

1. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy strony dokonają odbioru końcowego.
2. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie wniosku Wykonawcy zawierającego oświadczenie kierownika robót o:
 - a) zgodności wykonania prac z dokumentacją projektową (opisem przedmiotu zamówienia);
 - b) doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także -w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.

Do wniosku o dokonanie odbioru technicznego Wykonawca załącza ponadto:

- a) oryginał dziennika budowy,
- b) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
- c) protokoły prób, badań i sprawdzeń,
- d) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą - dla zakresu II,
- e) kompletną dokumentację powykonawczą - potwierdzoną na zlecenie Zamawiającego przez projektanta i inspektora nadzoru oraz instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń.

3. Wykonawca ma obowiązek wykonania dokumentacji powykonawczej w zakresie swoich prac, w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i elektronicznej, i przedłożyć ją do protokołu odbioru.
4. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione podczas odbioru. Protokół zawierać będzie informacje o zgodności, ilości i jakości wykonanych robót, potwierdzenie otrzymanych dokumentów (atestów, oświadczeń, dopuszczeń itp.), wykaz ewentualnych wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego wraz z terminami ich usunięcia.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy. Wówczas Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
6. Data podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należyście wykonany - w przypadku nie stwierdzenia wad lub usterek. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek - dzień podpisania bez uwag protokołu.
7. Wraz z zabudowanymi w ramach umowy materiałami Wykonawca będzie składał każdorazowo oświadczenia wobec Zamawiającego, iż posiada prawo własności tych materiałów. Jeżeli Wykonawca nabył materiały od pośrednika/dostawcy/producenta, wówczas Zamawiający wymaga dodatkowo oświadczenia pośrednika/ dostawcy/ producenta, że przeniósł prawo własności na Wykonawcę. W przypadku wykazania przez Wykonawcę obiektywnej niemożności uzyskania oświadczenia od pośrednika/ dostawcy/ producenta Zamawiający może przestać na przyjęciu oświadczenia Wykonawcy, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Takie oświadczenie może być dostarczone najpóźniej do momentu zgłoszenia odbioru etapu prac, w ramach którego nastąpiła dostawa danego materiału. W razie braku dostarczenia takiego oświadczenia Zamawiający jest uprawniony do odmowy odbioru (potwierdzenia dostarczenia czy zainstalowania) danego materiału na miejscu montażu lub dostarczenia. **Brak potwierdzenia odbioru takiego materiału jest przeszkodą do wystawienia przez Wykonawcę faktury obejmującej wartość tego materiału.** Wykonawca zapewni, iż wszystkie urządzenia, sprzęt i materiały przekazywane Zamawiającemu są jego własnością (skutecznie nabył je od swoich dostawców), i z chwilą ich przekazania Zamawiającemu protokołem prawo własności tych urządzeń, sprzętów i materiałów przechodzi na Zamawiającego.

§9

Kontrola jakości - ujawnienie i usuwanie wad i usterek.

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót wymagań dotyczących stosowania wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Przestrzeganie zobowiązań Wykonawcy opisanych w ust. 1 nadzorują i potwierdzają inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
3. W przypadku ujawnienia wad w robotach Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia - w obustronnie ustalonym terminie - na koszt Wykonawcy.
4. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, gdy wyniki prób, badań, odkryć lub ekspertyz potwierdzą prawidłowe wykonanie robót przez Wykonawcę, a ich żądanie było oczywiście nieuzasadnione, wówczas ich koszt pokryje Zamawiający.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Strony, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.
6. Koszty z tytułu czynności wymienionych w ust. 5 niniejszej umowy lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Do dnia zawarcia umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy ważne do daty zakończenia prac oraz usunięcia wad i usterek ważne do końca okresu gwarancyjnego plus dodatkowe trzy (3) kolejne miesiące w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, to jest kwotę: zł/gr słownie: w formie
Opcjonalnie: na Wniosek Wykonawcy zalicza się kwotę wniesionego wadium w kwocie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wobec czego pozostałe do wniesienia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie zostaje wniesione/ustanowione w formie
2. Jeżeli formą zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest gwarancja bankowa albo gwarancja ubezpieczeniowa, to Zamawiający wymaga aby była ona gwarancją nieodwołalną i bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie, wystawioną przez Bank albo Ubezpieczyciela.
3. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi zostać dołączony do umowy.
4. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia prac Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy na czas niezbędny do zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku niepieniężnych form zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w razie zaniechania przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający ma prawo przedłużyć okres obowiązywania gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia bankowego na koszt Wykonawcy i będzie uprawniony do windykacji poniesionych w ten sposób kosztów.
5. Zasady zwrotu zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej:
 - 1) Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni licząc od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych (licząc od daty podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy).
 - 2) Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci na pisemny wniosek Wykonawcy nie później niż w 15 dniu licząc od daty bezusterkowego pogwarancyjnego odbioru robót, co nastąpi w ostatnim dniu obowiązywania okresu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy.

6. Zamawiający może wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania umowy m.in. w celu: potrącenia z niego kar umownych, zlecenia wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy, uiszczenia zapłaty na rzecz Podwykonawców Wykonawcy, o ile zwróca się z żądaniem zapłaty bezpośrednio do Zamawiającego, oraz do pokrycia wszelkich szkód związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, które powstały lub mogą powstać u Zamawiającego, lub w celu wykonania zaniechanych przez Wykonawcę lub wadliwych robót.
7. Skorzystanie przez Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie następowało na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, stwierdzającego przyczynę skorzystania z zabezpieczenia i sposób jego wykorzystania.

§11

Gwarancja jakości i rękojmia za wady fizyczne przedmiotu umowy

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostaje rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36- miesięcznej gwarancji jakości na cały przedmiot umowy.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
5. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad (usterek). W okresie objętym gwarancją, w przypadku trzech nieskutecznych napraw, Wykonawca powinien wykonać wadliwy element na nowo.
6. Wykonawca w okresie odpowiedzialności będzie usuwał wady (usterki), swoim kosztem i staraniem, przy czym przystąpi do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się dokonać wspólnie z Zamawiającym przeglądu, z którego Strony sporządzają protokół określający zakwalifikowane do usunięcia usterki i termin ich usunięcia. Czas usuwania usterek stosowny do typowego czasu wykonywania takich prac, ustali jednostronnie Zamawiający, a ustalenie to będzie dla Wykonawcy wiążące. W przypadku gdy wady lub usterki będą uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie. Wyznaczając jednostronnie termin usunięcia wad i usterek, Zamawiający uwzględni techniczne możliwości ich usunięcia w wyznaczonym terminie.
7. Fakt usunięcia przez Wykonawcę wad (usterek) będzie stwierdzony protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu.
8. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo bez upoważnienia Sądu polecić usunięcie takiej wady (usterki) osobie trzeciej, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu zapłaty. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający

wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki. Koszty z tytułu czynności wymienionych w zdaniu poprzednim lub w ust. 9 Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad (usterek) bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt, a gdyby Wykonawca odmówił ich wykonania, Zamawiający ma prawo wykonać je we własnym zakresie na koszt Wykonawcy i pokryć ten koszt z udzielonego zabezpieczenia. Zamawiający nie może jednak obciążyć Wykonawcy kosztami tych czynności jeżeli przeprowadzone próby, badania, odkrycia lub ekspertyzy nie potwierdziły zaistnienia wady (ustereki) za którą odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
11. Niniejsze zapisy umowy zastępują dokument gwarancyjny, jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, odrębnego dokumentu gwarancyjnego jako załącznika do protokołu.
12. Skorzystanie przez Zamawiającego z gwarancji jakości nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do skorzystania z rękojmi za wady na zasadach wynikających z kodeksu cywilnego.

§12

Kary umowne

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych:
2. **Zamawiający może domagać się od Wykonawcy zapłaty:**
 - 1) zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 10% całościowego wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w §13 niniejszej umowy;
 - 2) zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z wyłącznej winy Wykonawcy, w wysokości 10% całościowego wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w §13 niniejszej umowy;
 - 3) kary umownej za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie zakończenia w wysokości 0,1% całościowego wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w §13 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu umownego zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo - finansowym. Oznacza to, że Zamawiający może naliczać kary umowne zarówno w razie opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy, jak i terminów tzw. pośrednich przyjętych w harmonogramie rzeczowo - finansowym dla wykonania poszczególnych części umowy, o ile takie etapy występują;
 - 4) kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych podczas przeprowadzonych odbiorów, w wysokości 0,1% całościowego wynagrodzenia umownego netto, ustalonego w §13 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek) a w razie opóźnienia w ich usunięciu w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 25% w stosunku do ustalonej wysokości;
 - 5) kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady fizyczne, w wysokości 0,1% wynagrodzenia

umownego netto dotyczącego danego elementu, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad (usterek) zgodnie z niniejszą umową.

3. Wykonawca może domagać się od Zamawiającego zapłaty:

- 1) zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 2% całościowego wynagrodzenia umownego netto, opisanego §13 niniejszej umowy;
 - 2) karę umowną za niedotrzymanie przez Zamawiającego terminów odbiorów częściowych lub końcowego w wysokości 0,1 % całościowego wynagrodzenia umownego netto, opisanego w §13 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminów wyznaczonych w niniejszej umowie.
4. Maksymalna wysokość kar umownych, które Strony umowy miały by zapłacić, nie może przekroczyć 10% wysokości wynagrodzenia umownego netto, opisanego w §13 niniejszej umowy.
 5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.

§13

Wynagrodzenie wykonawcy i zasady rozliczeń

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie wybranej przez Zamawiającego - w trybie postępowania o udzielenie zamówienia - jego oferty i ma ona charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się w wysokości zł netto (słownie:), powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) 23%, tj. wynagrodzenie brutto wynosi (słownie:) złotych, w tym:
 - a) za zakres 1:
 - b) za zakres 2:
 - c) za zakres 3:
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia faktury wraz z niezbędnymi załącznikami, wystawionych po wystąpieniu przesłanek do ich wystawienia.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za przedmiot umowy będzie protokół odbioru końcowego, dokumenty wskazane w §8 ust. 2 i 7.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia ewentualnych kar umownych z faktury końcowej.

6. Wykonawca z fakturą VAT przedłoży Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy, że wszelkie roboty, za wykonanie których przedstawia fakturę do zapłaty wykonał osobiście lub
 - 2) oświadczenie zawierające zestawienie wszystkich podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową faktury VAT oraz oświadczenie wszystkich Podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową faktury VAT o dokonaniu zapłaty na rzecz tych podwykonawców wynagrodzenia lub ceny objętej tą fakturą VAT. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego.
7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane prace jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty o których mowa kwota należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, Zamawiający jest uprawniony do pomniejszenia płatności na rzecz Wykonawcy o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wówczas Zamawiający może dokonać zapłaty bezpośrednio na konto Podwykonawcy, i dokonać potrącenia należności z należnością Wykonawcy przypadającą za wykonanie robót na inwestycji, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Ewentualne roboty zamienne w stosunku do określonych dokumentacją projektową załączoną do umowy mogą zostać wykonane jedynie po przeprowadzeniu dodatkowego postępowania przetargowego. Wykonawca nie może przystąpić do wykonania robót zamiennych bez otrzymania odrębnego zlecenia.
9. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do zmniejszenia zakresu robót, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony pismem przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku zmniejszenia zakresu robót w trakcie realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie należne Wykonawcy, ulegnie zmniejszeniu o wartość wyłączonych robót, których wysokość ustalona zostanie zgodnie z wartościami wskazanymi przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, ewentualnie pomniejszoną o wartość materiałów (odpowiadającą cenom ich nabycia) zakupionych wcześniej przez Wykonawcę, których prawo własności przechodzi na Zamawiającego, w oparciu o odrębną fakturę VAT wystawioną przez Wykonawcę.

§14

Zmiana umowy

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany, za wyjątkiem zmiany wynikającej ze zmniejszenia zakresu robót, w zakresie którym aneks ma charakter deklaratoryjny.

§15

Przesłanki odstąpienia od umowy i jej wypowiedzenia

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy w

wysokości proporcjonalnej do stopnia wykonania i jakości wykonanych robót na dzień odstąpienia.

2. **Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej niewykonanej części**, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie podjął realizacji robót w ciągu 3 dni od daty pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót objętych umową pomimo jej podpisania,
 - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego terminu na usunięcie wskazanych uchybień nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje istotne zobowiązania umowne, narażając Zamawiającego na istotną stratę, w szczególności nie dotrzymuje terminów wykonania umowy.
 - 3) Wykonawca zaniechał realizacji robót przez okres co najmniej 5 dni,
 - 4) Wykonawca wykonał część zamówienia wadliwie, przez co daje w wątpliwość możliwość należytego wywiązania się z zamówienia,
 - 5) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
 - 6) Wykonawca lub jego wierzyciel złożył wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 7) umowa o udzielenie wsparcia, w ramach której finansowane jest przedmiotowa umowa, ulegnie rozwiązaniu.
3. **Wykonawca może odstąpić od umowy**, jeżeli Zamawiający:
 - 1) pozostaje w zwłocie z zapłatą faktury przekraczającej okres trzydziestu dni w stosunku do terminu płatności ustalonego w niniejszej umowie, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 30 dni.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający są zobowiązani w terminie 7 dni od daty odstąpienia - sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
7. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
8. Wykonawca najpóźniej w terminie 5 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
9. Należne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy określone zostanie przez Zamawiającego na podstawie protokolarnego ustalenia przez strony umowy - po dokonaniu obmiaru zaawansowania wykonania części robót w odniesieniu do przedmiotu umowy.
10. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę kosztorysów. Kosztorysy zostaną sporządzone na podstawie cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego, w przypadku robót dla których brak w kosztorysie cen jednostkowych, wyliczeń należy

dokonać na podstawie składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego, a koszt materiałów wg cen średnich wydawnictwa „Secocenbud” z kwartału w którym wykonano roboty, ewentualnie materiały nietypowe według faktury ich zakupu.

§16

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać w trybie negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, obciążyć jej, ani w inny sposób nią rozporządzać bez uzyskania na czynności te pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

§17

Postanowienia końcowe

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1, 2, 3 - opis przedmiotu zamówienia, dokumentacje projektowe,
- 2) załącznik nr 4 - oferta Wykonawcy (uaktualniona) - wyciąg;
- 3) załącznik nr 5 - zawiadomienie Wykonawcy o wyborze przez Zamawiającego jego oferty;
- 4) załącznik nr 6 - kserokopia pozwolenia na budowę dla budynku 11;
- 5) załącznik nr 7 - dostarczony przez Wykonawcę wykaz podwykonawców, znanych na dzień zawarcia umowy, wraz z zakresem robót powierzonych podwykonawcom,
- 6) załącznik nr 8 - odpis z KRS Wykonawcy/informacja z CEiDG;
- 7) załącznik nr 9 - harmonogramy kontraktu,
- 8) załącznik nr 10 - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA