



PROGRAM
REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Załącznik nr 2
do siwz

Umowa nr/...../2014
(wzór umowy)

zawarta w dniu 2014 r., po przeprowadzeniu postępowania o nr Z-1/VII/2013/EC, w Katowicach pomiędzy:

- I. Euro-Centrum S.A. z siedzibą w Katowicach, 40-568, przy ul. Ligockiej 103, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem 0000362515, o numerze NIP: 6342547029, o numerze REGON: 240019580, o kapitale zakładowym w wysokości 14.766.000,00 zł w całości opłaconym, o Zarządzie Spółki w składzie: **Mirosław Bobrzyński - Prezes Zarządu, Roman Trzaskalik- Wiceprezes Zarządu**, do reprezentacji której uprawnieni są dwaj członkowie Zarządu bądź Prokurent łącznie z członkiem Zarządu, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”
 - a
- II., z siedzibą w, -/-..., przy ul.,, o numerze NIP:; o numerze REGON, reprezentowaną przez:
 - 1)zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”

§1

Tryb i podstawa zawarcia umowy

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest z uwzględnieniem postanowień Załącznika nr 12 - Wytyczne Instytucji Zarządzającej RPO WSL w sprawie udzielania zamówień dla projektów współfinansowanych ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013.
2. Postępowanie zmierzające do zawarcie przedmiotowej umowy zostało przeprowadzone w trybie przetargu dwustopniowego (składanie ofert, a następnie negocjacje z Wykonawcami, którzy złożyli oferty w przedmiotowym postępowaniu).
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 robót budowlanych polegających na nadbudowie dwóch kondygnacji w budynku nr 7 położonym w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 bez wyłączania obiektu z użytkowania na warunkach opisanych w siwz i niniejszej umowie, koniecznością dochowania terminów realizacji przejściowych i terminu końcowego, jak określono w siwz oraz w niniejszej umowie; oraz uzyskanie z upoważnienia i w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie; w związku z Projektem pod nazwą „Rozbudowa Euro-Centrum w kierunku utworzenia Żywego Laboratorium Technologii Informacyjnych w Katowicach”; realizowanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013; Priorytet: Badania i rozwój technologiczny, innowacje i przedsiębiorczość; Działanie

1.3: Transfer technologii i innowacji; finansowanym ze środków Unii Europejskiej oraz środków Budżetu Państwa; w związku z umową o dofinansowanie projektu z dnia 31.05.2013 r. o nr UDA-RPSL.01.03.00-00-033/12-01.

2. Roboty budowlane objęte niniejszą umową prowadzone będą na podstawie następujących dokumentacji:
 - 1) Dokumentacja pt.: Wykonanie robót budowlanych na podstawie projektu budowlanego Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 na podstawie decyzji o pozwolenie na budowę nr 1498/12 z dnia 08.11.2012 r.;
 - 2) Dokumentacja wykonawcza Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 Architektura i Konstrukcja tom I;
 - 3) Dokumentacja wykonawcza: Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103” Instalacje tom II: instalacja c.o., wody lodowej, wod - kan , c.w.u - w części dotyczącej wykonania instalacji wodno - kanalizacyjnej oraz instalacji ciepłej wody użytkowej oraz instalacji elektrycznej;
 - 4) Projekt wykonawczy Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 ANEKS - Architektura, zmiana układu funkcjonalnego pomieszczeń, żaluzje zewnętrzne, zmiana konstrukcji wsporczych na dachu pod urządzenia klimatyzacyjne i wentylacyjne;
 - 5) Projekt wykonawczy Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 ANEKS - Instalacja wentylacji, klimatyzacji i AKPiA;
 - 6) Projekt wykonawczy Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 instalacja domofonowa, włączenie agregatu;
 - 7) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
 - 8) Przedmiary robót.
3. Zakres robót składających się na zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) **wykonanie robót budowlanych** w zakresie: konstrukcji żelbetowej słupów, wykonania ścian zewnętrznych, stropu, wykonania konstrukcji dachu wraz z pokryciem, nadbudowy szybu windowego i klatki schodowej, montażu okien i żaluzji fasadowych oraz robót wykończeniowych w zakresie ścianek gk, drzwi, wykonania sanitariatów, modernizacji windy, montażu drzwi i pozostałych prac wykończeniowych zgodnie z:
 - a) Projektem wykonawczym „Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7” w zakresie architektury i konstrukcji;
 - b) Aneksem do dokumentacji wykonawczej „Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103” w zakresie Architektury, zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń, żaluzji zewnętrznych, zmiany konstrukcji wsporczych na dachu pod urządzenia klimatyzacyjne i wentylacyjne;
 - c) Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - d) Przedmiarami robót.
 - 2) **wykonanie instalacji elektrycznych**, w tym: instalacja zasilania, instalacja oświetlenia, instalacja siły i gniazd wtyczkowych, instalacja piorunochronna, instalacja teleinformatyczna, instalacja przeciwporażeniowa, instalacja SAP, instalacja domofonowa, włączenie agregatu; zgodnie z:
 - a) Projektem budowlanym Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 Instalacje tom II - instalacje elektryczne;

- b) Projektem budowlanym Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 - instalacja domofonowa, włączenie agregatu;
 - c) Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - d) Przedmiarami robót.
- 3) **wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej**, w tym instalacji ciepłej wody użytkowej; instalacji wody zimnej i instalacji hydrantowej; instalacji kanalizacyjnej; zgodnie z:
- a) Projektem wykonawczym „Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7” - Instalacje tom II w zakresie instalacji wod.-kan., C.W.U;
 - b) Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - c) Przedmiarami robót.
- 4) **wykonanie instalacji wentylacji i klimatyzacji** dla pomieszczeń IV i V kondygnacji; zgodnie z:
- a) Aneksiem do dokumentacji wykonawczej „Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego oznaczonego umownie 7 zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103” w zakresie wentylacji i klimatyzacji, AKPiA,
 - b) Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - c) Przedmiarami robót.
4. Do obowiązków Wykonawcy będą również należały:
- 1) organizacja placu budowy, w tym doprowadzenie na potrzeby budowy niezbędnych mediów, uzgodnienia warunków przyłączenia oraz pokrycia kosztów zużycia mediów na podstawie odrębnej umowy z Euro-Centrum S.A. z siedzibą w Katowicach;
 - 2) wykonanie zabezpieczenia istniejącej kondygnacji budynku przed uszkodzeniami przy robotach związanych z nadbudową budynku;
 - 3) zabezpieczenie elewacji budynku, na której będą prowadzone prace (droga transportu materiałów na nadbudowane kondygnacje), w szczególności poprzez za foliowanie okien, wykonanie pomostów roboczych;
 - 4) usunięcie (naprawa) szkód spowodowanych wewnątrz i na zewnątrz budynku w związku z realizowanymi robotami budowlanymi; w szczególności tj. uszkodzenia stolarki okiennej, elewacji lub żaluzji fasadowych i poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych;
 - 5) usunięcie (naprawa) szkód na drogach publicznych oraz na drogach wewnętrznych spowodowanych pracami przy realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 6) wygrodzenie bezpiecznej strefy prowadzenia robót budowlanych w zakresie transportu materiałów na wyższe kondygnacje w uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - 7) wygrodzenie bezpiecznej strefy wejścia do budynku dla Najemców w uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - 8) podczas wykonywania robót wzmocnienia słupów wewnętrznych na parterze budynku należy zapewnić bezpieczne przejście dla Najemców oraz utrzymywać porządek w budynku;
 - 9) bieżące porządkowanie budynku w zakresie zabrudzeń powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
 - 10) dostarczenie Zamawiającemu ~~w ramach~~ dokumentacji powykonawczej obejmującej w szczególności: instrukcje obsługi, deklaracje zgodności, świadectwa homologacji, Decyzję o dopuszczeniu urządzeń do eksploatacji; wyniki z przeprowadzonych pomiarów, sprawdzeń i innych; a także dokonanie w imieniu Zamawiającego stosownych zgłoszeń - UDT;
 - 11) odbiory końcowe;
 - 12) przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie zamontowanych urządzeń i instalacji;
 - 13) uporządkowanie terenu i obiektu po wykonaniu prac, w tym wywóz śmieci wraz z utylizacją;

- 14) wykonanie niezbędnych pomiarów, sprawdzeń, i dokonanie rozruchu zamontowanych urządzeń;
 - 15) uzyskanie, w imieniu i z upoważnienia Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
 - 16) opracowanie scenariusza i instrukcji przeciwpożarowej dla obiektu oraz dostarczenie i zamontowanie wg niej wszystkich niezbędnych urządzeń gaśniczych oraz dokonanie oznaczeń dróg ewakuacji, hydrantów, gaśnic i innych urządzeń przeciwpożarowych;
 - 17) opracowanie instrukcji obsługi i użytkowania budynku;
 - 18) zapewnienie dla prowadzonej inwestycji niezbędnej obsługi geodezyjnej;
 - 19) wykonanie mapy obiektu i naniesienie w zasobach geodezyjnych w 6 egzemplarzach;
 - 20) wykonanie dokumentacji powykonawczej w ścisłej współpracy z Projektantem tj. Panem Krzysztofem Kulikiem i dostarczenie jej Zamawiającemu;
 - 21) bieżącej współpracy z Projektantem tj. Panem Krzysztofem Kulikiem na etapie realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający informuje, że budynek nr 7 został oddany do użytkowania w 2008 r. Obecnie w budynku na 3 kondygnacjach znajdują się użytkowane (wynajęte) pomieszczenia biurowe, węzły sanitarne, aneksy kuchenne, korytarze, klatka schodowa wraz z windą. Na parterze jest zlokalizowana wymiennikownia, rozdzielnia n/n oraz pomieszczenie niskich prądów i maszynownia windy. Budynek jest wyposażony w instalację wentylacji mechanicznej, instalację ciepłej i zimnej wody, instalacje pompy ciepła, instalacje elektryczne i niskoprądowe, instalacje odgromową. Ponadto posiada przyłącze kanalizacji sanitarnej deszczowej, przyłącze wodociągowe, przyłącze c.o. oraz przyłącze n/n.
6. Zamawiający informuje, że podczas wykonywania robót budowlanych objętych niniejszym postępowaniem w budynku nr 7 znajdować się będą Najemcy, w związku z tym Zamawiający będzie kładł szczególny nacisk na odpowiednie zabezpieczenie budowy.
- 1) Wykonawca ma obowiązek zapewnić użytkowanie budynku przez Najemców podczas trwania robót budowlanych, z tym zastrzeżeniem, że najbardziej uciążliwe prace (hałas, wstrząsy itp.), w tym prace betonowe powinny być prowadzone poza godzinami pracy najemców lub w dni wolne od pracy.
 - 2) Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane rzetelną praktyką budowlaną, aby zabezpieczyć prawa najemców znajdujących się w budynku nr 7 i uniknąć powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń korzystania z nich lub jakichkolwiek szkód.
 - 3) Wykonawca przejmie na siebie odpowiedzialność prawną za wszelkie skutki z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez ww. najemców w związku z wykonaniem niniejszej umowy.
 - 4) Zamawiający informuje, że obecnie w budynku powierzchnie budynkowe są wynajmowane przez 16 podmiotów zatrudniających łącznie ok. 100 osób; W budynku nr 7 w dniach roboczych Najemcy pracują od godziny 7.00 do 18.00.
7. Zamawiający informuje, że budynek nr 7 otwierany jest w godzinach 6.00 i zamykany jest w godzinach do 21.00, co nie wyłącza uzgodnienia z Zamawiającym innych godzin prowadzenia prac budowlanych.
8. Wykonawca jest również obowiązany do ubezpieczenia placu budowy od ognia, huraganu, powodzi, kradzieży i innych zdarzeń losowych dot. robót, obiektów, budowli, urządzeń mienia ruchomego związanych z wykonaniem zamówienia na kwotę co najmniej 2.000.000,00 zł. Ubezpieczenie placu budowy spełniające powyższe warunki stanowić będzie załącznik do umowy w sprawie udzielenia zamówienia.
9. Zamawiający informuje, iż Wykonawca na każdym etapie robót zobowiązany jest przestrzegać reżimu technologicznego oraz kłaść szczególny nacisk na realizację

zapisów dokumentacji projektowej (w tym w szczególności specyfikacji wykonania i odbioru robót) - ponieważ zaprojektowany obiekt spełnia wymagania budynku niskoenergetycznego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną na zasadach ogólnych prawa cywilnego wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót.

10. 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.
11. Za wykonanie przedmiotu zamówienia rozumie się kompleksowe wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia wraz z instalacjami oraz przyłączami, uruchomienie wszystkich zainstalowanych urządzeń i uzyskanie stosownego pozwolenia na użytkowanie.
12. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał wizji lokalnej miejsca, w którym planowana jest nadbudowa budynku nr 7 w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 oraz jego otoczenia celem sprawdzenia warunków prowadzenia robót budowlanych i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag czy zastrzeżeń.
13. Zamawiający informuje, że inwestycja będzie prowadzona na działce o numerze 12/29 stanowiącej własność Zamawiającego.

§3

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia 31 grudnia 2014 r., przy czym roboty powinny być wykonywane w następujących etapach:
 - 1) do 31 sierpnia 2014 r. - wykonanie robót budowlanych w zakresie: konstrukcji żelbetowej słupów, wykonania ścian zewnętrznych, stropu, wykonania konstrukcji dachu wraz z pokryciem, nadbudowy szybu windowego i klatki schodowej, montażu okien i żaluzji fasadowych;
 - 2) do 31 października 2014 r. - wykonanie robót wykończeniowych w zakresie ścianek gk, drzwi, wykonania sanitariatów, modernizacji windy, montażu drzwi i pozostałych prac wykończeniowych, w tym robót elektrycznych, wod- kan, klimatyzacji i wentylacji. Odbiór techniczny zakończonych robót całości obiektu;
 - 3) do 30 listopada 2014 r. - odbiór końcowy, na zasadach wskazanych w umowie.
2. Warunkiem odbioru końcowego jest w szczególności:
 - a) ukończenie całości robót objętych umową;
 - b) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
3. Tygodniowy harmonogram rzeczowy i harmonogram rzeczowo - finansowy umowy przedstawione przez Wykonawcę stanowią załączniki do niniejszej umowy i są jej integralną częścią.
4. Terminy ustalone w ust. 1 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.
5. W przedstawionych w ust. 4 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.
6. 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.
7. W przypadku każdej zmiany terminów lub wartości wykonania prac Wykonawca obowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu zaktualizowane harmonogramy rzeczowo-finansowe i rzeczowe kontraktu, o których mowa w ust. 3. Każdorazowa zmiana (aktualizacja) harmonogramów wymaga zawarcia aneksu do umowy.
8. Przekazanie placu budowy powinno nastąpić w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy w sprawie udzielenia zamówienia. Przesunięcie terminu przekazania placu budowy w stosunku do szacowanego terminu przekazania wskazanego w zdaniu pierwszym nie obliguje do zawarcia aneksu do umowy w tym zakresie. Z chwilą przejścia placu budowy na Wykonawcę przechodzi odpowiedzialność i ryzyko za plac budowy, w tym za urządzenia i materiały się tam znajdujące. Wykonawca zobowiązany jest przejść plac budowy 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 §2 ust. 2 niniejszej umowy w wersji papierowej oraz kopii ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) wskazania granic terenu budowy;
- 3) przekazania dziennika budowy;
- 4) wskazania punktów poboru energii elektrycznej i wody oraz kanalizacji dla celów budowy i socjalnych,
- 5) zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy;
- 6) dokonywania i potwierdzania zapisów przez upoważnionych przedstawicieli w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę;
- 7) dokonania odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 8) odebrania przedmiotu umowy i zapłacenia należnego wynagrodzenia w wysokości zgodnej z przyjętą ofertą Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie.

2. Obowiązki Wykonawcy (oprócz wskazanych w poprzednich paragrafach)

Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

- 1) wykonania w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację, o której mowa w §2 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 przejęcia terenu budowy;
 - 3) zabezpieczenia terenu budowy poprzez jego ogrodzenie uniemożliwiające dostęp do placu budowy przez osoby nieuprawnione oraz zapewnienie całodobowej ochrony terenu budowy;
 - 4) opracowania planu zagospodarowania budowy i zorganizowania placu budowy oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 5) ponoszenia odpowiedzialności za teren budowy od chwili jego przejęcia od Zamawiającego;
 - 6) 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;
 - 7) przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.;
 - 8) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
 - 9) 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;
 - 10) korzystania ze wskazanych przez Zamawiającego punktów poboru energii mediów wyłącznie dla celów budowy i socjalnych związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, w oparciu o zainstalowane podliczniki, a w razie ich braku do ich zainstalowania na swój koszt;
 - 11) rozliczenia zużycia energii elektrycznej i wody na koniec każdego miesiąca kalendarzowego na zasadach określonych w odrębnych umowach zawartych z właścicielem przyłączy oraz cen ustalonych przez dostawców poszczególnych mediów w fakturach VAT;
 - 12) zapłaty kosztów zużycia energii elektrycznej i wody na podstawie faktury VAT w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury VAT przez Wykonawcę;
 - 13) prowadzenie dokumentacji budowy a w szczególności dziennika budowy i udostępnianie go przedstawicielom zamawiającego lub uprawnionym organom do dokonywania wpisów;
 - 14) posiadania umów ubezpieczenia: odpowiedzialności cywilnej, ryzyk montażu i budowy oraz placu budowy na warunkach/wymaganiach opisanych w siwz. Polisy potwierdzające posiadanie obu ubezpieczeń stanowią załączniki do niniejszej umowy.
 - a) Wykonawca zobowiązuje się do kontynuowania i utrzymywania ubezpieczenia w wymaganym w siwz zakresie przez cały okres realizacji umowy.
 - b) W przypadku wygaśnięcia terminu ważności polis ubezpieczeniowych w trakcie realizacji inwestycji, Wykonawca zawrze nowe ubezpieczenie.
 - c) Dokumenty potwierdzające zawarcie umów ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty składki zostaną dostarczone Zamawiającemu nie później niż 30 dni przed dniem wygasania ubezpieczenia; w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę polisy (polis) w tym terminie Zamawiający może nabyć taką polisę na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, przy czym w takiej sytuacji Zamawiający będzie uprawniony - według swojego wyboru - do windykacji kosztów polisy: na zasadach ogólnych, lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub w drodze potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy.
 - d) Polisy ubezpieczeniowe nie mogą być anulowane, a ich warunki nie mogą być zmienione lub uzupełnione w jakikolwiek sposób bez zgody Zamawiającego, o czym Zamawiający zostanie poinformowany z czterdziestopięciodniowym (45) wyprzedzeniem przed planowanym anulowaniem, zmianą lub uzupełnieniem polisy.
 - 15) zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej inwestycji,
 - 16) wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót;

- 17) 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 technicznego przedmiotu zamówienia;
- 18) opracowania kompletnej instrukcji użytkowania całego obiektu, jak również poszczególnych instalacji;
- 19) zgłaszania obiektu i robót do odbioru;
- 20) zawiadomienia w oparciu o udzielone przez Zamawiającego pełnomocnictwo właściwych organów o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, przygotowania wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wraz z wymaganym kompletem dokumentów oraz uczestniczenia w obowiązkowej kontroli budowy w terminie wyznaczonym przez właściwy organ;
- 21) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót lecz nie później niż w terminie 15 dni licząc od daty dokonania odbioru końcowego;
- 22) prowadzenia i ewentualnej aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego (opracowanego w systemie miesięcznym) oraz harmonogramu rzeczowego opracowanego w systemie tygodniowym;
- 23) poddania w razie potrzeby kontroli instytucji uprawnionych do monitorowania i rozliczania Projektu, w ramach którego finansowane jest niniejsze zamówienie w zakresie realizowanych prac.

§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 Pirog**, email: b.pirog@euro-centrum.com.pl;
 - 2) w zakresie technicznym - **Pani Elżbieta Kułach**, email: e.kulach@euro-centrum.com.pl;
 - 3) nadzór inwestorski -
2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru w osobach:
 - 1) **branża budowlana** - Pan posiadający uprawnienia budowlane w specjalności wydane przez o numerze z dnia, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym
 - 2) **branża sanitarna** - Pan posiadający uprawnienia budowlane w specjalności wydane przez o numerze z dnia, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym
 - 3) **branża elektryczna** - Pan posiadający uprawnienia budowlane w specjalności wydane przez o numerze z dnia, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym.....
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 budowy Pana posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności wydane przez o numerze z dnia, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym oraz zastępcę kierownika budowy Pana posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności wydane przez o numerze z dnia, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym
7. Wykonawca zapewni kierowników robót posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane, i przed przystąpieniem do robót w poszczególnych branżach przedstawi Zamawiającemu dane kierowników robót wraz z kopią dokumentów o uprawnieniach zawodowych tych osób.
8. Wykonawca zobowiązuje się, iż kierownik budowy lub jego zastępca obecny będzie na terenie budowy w każdy dzień roboczy przez co najmniej 6 godzin.
9. Zamawiający może w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgłosić uzasadniony sprzeciw co do osoby kierownika budowy lub kierowników robót branżowych. W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do zmian kwestionowanych osób w terminie 7 dni. Kandydatura kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest do wyrażenia stanowiska co do akceptacji kandydatury Kierownika Budowy w terminie 7 dni od jej otrzymania, bezskuteczny upływ ww. terminu jest równoznaczny z wyrażeniem akceptacji.
10. Zmiana osób wymienionych w niniejszym paragrafie nie stanowi zmian warunków umowy.
11. 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.
12. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze stron umowy - zobowiązana jest ona powiadomić o tej konieczności drugą stronę na piśmie w terminie 3 dni.
13. 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: **Pana Krzysztofa Kulika, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: Pracownia Autorska Architektoniczna Krzysztof Kulik w Katowicach przy ul. Józefa Wybickiego 55.**
14. 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. Wykonawca ma obowiązek informować

przedstawiciela Zamawiającego o terminach narad z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.

15. W razie potrzeby Zamawiający w okresie prowadzenia robót budowlanych może zwoływać, z własnej inicjatywy lub na wniosek Wykonawcy, dodatkowe narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Podwykonawców, Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, Projektantów oraz innych zaproszonych osób. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający, o czym powiadomi pozostałych uczestników narad najpóźniej na 2 dni przed planowaną naradą.

§6

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. ***Wykonawca ma również obowiązek - w odniesieniu do podwykonawców, których zgłosił w trybie art. 647¹k.c. oraz zgodnie z postanowieniami siwz, a co do których Zamawiający nie wniósł sprzeciwu lub zastrzeżeń - przedkładać Zamawiającego wszelkich aneksów do umów ze tymi podwykonawcami.***
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. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.**

Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru - w formie wpisu do dziennika budowy - w terminie nie dłuższym niż dwa dni robocze licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

- 2) **Odbiór częściowy.**

Odbiór częściowy następować będzie na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, z tym, że jeżeli podpisanie umowy nastąpi po połowie miesiąca kalendarzowego, pierwszy odbiór częściowy nastąpi po zakończeniu kolejnego (pełnego) miesiąca obowiązywania umowy.

- a) Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne na danym etapie robót dokumenty, a w

szczegółności: świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób lub badań, atesty dotyczące odbieranego elementu robót wraz z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 7.

- b) Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo” potwierdzonego przez upoważnionego inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Wykaz ten powinien być sporządzony na podstawie stopnia zaawansowania robót określonych w Harmonogramie rzeczowo - finansowym. Z odbioru częściowego sporządzony będzie protokół odbioru częściowego wykonanych robót, którego wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę za wykonane elementy robót, opisane w wykazie robót wykonanych częściowo. Zamawiający może zgłosić uwagi i zastrzeżenia (wady) do zakończonych elementów robót, ujętych uprzednio w protokole odbioru częściowego, po ich zakończeniu, jeżeli na tym etapie ujawnią się wady (lub inne zastrzeżenia, np. co do kompletności czy kompatybilności) nie stwierdzone na etapie odbioru częściowego.

3) **Odbiór techniczny zakończonych robót.**

Odbioru technicznego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie wniosku Wykonawcy zawierającego oświadczenie kierownika budowy o:

- a) zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową;
- 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,
- e) kompletną dokumentację powykonawczą - potwierdzoną na zlecenie Zamawiającego przez projektanta i inspektora nadzoru oraz instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń.
- f) zawiadomienie wraz z dowodem doręczenia Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu budowy przedmiotu umowy i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania wraz ze stanowiskiem tych organów w sprawie zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym lub oświadczenia o niezajęciu przez te organy stanowiska w tym zakresie.

- Zamawiający dla dokonania czynności **odbioru technicznego zakończonych robót**, powoła specjalną komisję. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej 10 dnia licząc od dnia rozpoczęcia. W czynnościach **odbioru technicznego zakończonych robót** uczestniczy kierownik budowy i przedstawiciele Wykonawcy, Inspektorzy Nadzoru oraz upoważniony przedstawiciel Zamawiającego.

- Z czynności **odbioru technicznego zakończonych robót** zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione podczas odbioru. Protokół w szczególności zawierać powinien: informacje o jakości wykonanych robót, inne dokumenty, wskazane podczas odbioru przez Zamawiającego. W protokole umieszczony zostanie wykaz (jeżeli wystąpią) wad ujawnionych w trakcie odbioru wraz z terminami ich usunięcia, nie późniejszymi jednak niż planowany termin odbioru końcowego.

- Załącznikiem stanowiącym integralną część protokołu odbioru są dokumenty potwierdzające wykonanie czynności, o których mowa w niniejszym ustępie.

4) **Odbiór końcowy.**

- a) Odbiór końcowy dokonywany jest po otrzymaniu pozytywnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy i upływie terminu na usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót, z zastrzeżeniem ustępów kolejnych. Przystąpienie do czynności odbioru końcowego nastąpi niezwłocznie po zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 3 dni roboczych, a czynności odbioru końcowego powinny się zakończyć w terminie 14 dni roboczych. Termin ten powinien być zgodny z terminem określonym w harmonogramie rzeczowo - finansowym kontraktu, stanowiącym załącznik do umowy. Protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia ostatniej faktury VAT (faktura końcowa).
- b) Jeżeli w toku czynności **odbioru końcowego** stwierdzone zostanie, iż Wykonawca nie usunął wad opisanych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót (lub też ujawnią się nowe wady nie stwierdzone podczas odbioru technicznego), wówczas Wykonawca pozostaje w zwłocie ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, a Zamawiający zachowuje prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w §12 niniejszej umowy.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone **wady nadające się do usunięcia:**

a) które umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,

Zamawiający jest uprawniony:

- i. żądać usunięcia tych wad w określonym terminie,
- ii. jeżeli pomimo podjęcia się usunięcia wad przez Wykonawcę wady nie zostały usunięte albo Wykonawca nie podjął się usunięcia wad, albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad lub usterek w terminie, Zamawiający jest uprawniony: obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, lub też bez upoważnienia sądu do usunięcia wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki;

b) wady istotne:

Zamawiający jest uprawniony do:

- i. żądania wykonania w określonym terminie robót lub dostarczenia urządzenia obciążonego wadami po raz drugi - bez wad,
- ii. w przypadku niewykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego obciążonej wadami roboty lub urządzeń przedmiotu umowy po raz drugi albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad - Zamawiający według swego wyboru może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy albo bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub urządzenia po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone **wady nie nadające się do usunięcia:**

a) które umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,

Zamawiający jest uprawniony:

- i. odebrać obiekt, i obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - ii. domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.
- b) **wady istotne:**
 Zamawiający jest uprawniony:
- i. odmówić odbioru końcowego,
 - ii. odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
 - iii. bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub urządzenia po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności, przy czym przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.
 - iv. domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.
4. Strony stwierdzają, że za wady istotne uznają te wady, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (te, które czynią dzieło niezdatnym do zwykłego użytku), oraz te, które sprzeciwiają się wytycznym zawartym w umowie i siwz.
 5. Odbiór po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
 6. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Nadzoru Inwestorskiego w formie protokołu ostatecznego odbioru wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
 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 poprzestać 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. W dniu 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. Gwarancja bankowa albo ubezpieczeniowa oraz poręczenie bankowe będą sporządzone i interpretowane zgodnie z prawem obowiązującym w Polsce. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej musi zostać dołączone do umowy.
4. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego, z tym, że w przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, na wniosek Wykonawcy, kwota wadium może być zaliczona na poczet zabezpieczenia.
5. 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.

6. 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 należyście 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.
7. 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 zwrócą 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.
8. Skorzystanie przez Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie następowało na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, stwierdzającego przyczynę skorzystania z zabezpieczenia i sposób jego wykorzystania.
9. Zasady zwrotu zabezpieczenia, o których mowa w ust. 7 stosuje się odpowiednio do innych form zabezpieczenia. W przypadku niepieniężnych form zabezpieczenia (gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia bankowego) wartość ubezpieczenia powinna uwzględniać wartości i okresy wynikające z ust. 6 pkt. 1) i 2).

§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 *60 miesięcznej gwarancji na cały przedmiot umowy* (w tym na urządzenia instalacji klimatyzacji tj. agregat chłodniczy oraz klimakonwektory, urządzenia wentylacji tj. centrale wentylacyjne, rozdzielnie elektryczne, nawet jeżeli okres gwarancji udzielanej przez producentów tych urządzeń jest krótszy, licząc od daty odbioru przedmiotu umowy) wraz z nieodpłatną, bieżącą konserwacją i naprawą w okresie gwarancyjnym. W okresie gwarancji do obowiązków Zamawiającego należeć będzie wymiana filtrów oraz dezynfekcja.
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 protokólnie po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu.
8. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterek) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo bez upoważnienia Sądu polecić usunięcie takiej wady (usterek) 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 usterek. 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 (usterek) 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 uprawnienia Zamawiającego do skorzystania z rękojmi za wady na zasadach wynikających z kodeksu cywilnego.

§12

Kary umowne

Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych:

1. 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;

- 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.

2. 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.
3. Maksymalna wysokość kar umownych, które Strony umowy miały by zapłacić, nie może przekroczyć 10% wysokości wynagrodzenia umownego netto, opisanego w §13 niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. 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. W przypadku zmiany stawki VAT wynagrodzenie ulegnie w tym zakresie odpowiedniej zmianie w drodze aneksu do umowy.
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się w wysokości zł netto (słownie:), powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej w dniu zawarcia umowy stawki 23%, co stanowi kwotę: (słownie:) tj. wynagrodzenie brutto wynosi (słownie:) złotych; w tym za:
 - 1) wykonanie prac, o których mowa w §2 ust. 3 pkt. 1) niniejszej umowy kwotę zł brutto (słownie: 00/100);

- 2) wykonanie prac, o których mowa w §2 ust. 3 pkt. 2) niniejszej umowy kwotę zł brutto (słownie: 00/100);
 - 3) wykonanie prac, o których mowa w §2 ust. 3 pkt. 3) niniejszej umowy kwotę zł brutto (słownie: 00/100);
 - 4) wykonanie prac, o których mowa w §2 ust. 3 pkt. 4) niniejszej umowy kwotę zł brutto (słownie: 00/100).
3. Jeżeli jednak skutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie robót budowlanych groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, Sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać niniejszą umowę.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje wszystkie składniki potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności koszty:
- 1) wykonania prac budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej;
 - 2) dostawy maszyn i urządzeń opisanych w dokumentacji projektowej;
 - 3) urządzenia placu budowy, zaplecza i zabezpieczenia placu budowy, p/poż, bhp, itp.;
 - 4) obsługi geodezyjnej;
 - 5) doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody na potrzeby budowy;
 - 6) sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej,
 - 7) sporządzenie dokumentacji powykonawczej;
 - 8) nieodpłatnego serwisu i przeglądów technicznych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi;
 - 9) badań, pomiarów, prób, regulacji, odbioru, rozruchu;
 - 10) likwidacji i uporządkowania terenu budowy;
 - 11) niezbędnych uzgodnień, sprawdzeń, pomiarów kontrolnych i odbiorów wykonanych robót;
 - 12) uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie,
 - 13) uzyskania wymaganych pozwoleń, niezbędnych do prowadzenia robót oraz inne koszty, które Wykonawca winien ponieść w celu należytego wykonania zamówienia, o których wie lub powinien być wiedzieć z racji swojej wiedzy, doświadczenia i profesjonalizmu w zakresie prowadzonej działalności, w szczególności takich jak: pozwolenie z UDT na użytkowanie dźwigów i urządzeń technicznych podlegających odbiorowi UDT, uzyskanie pozytywnej opinii Państwowej Straży Pożarnej oraz Sanepidu.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia każdej z faktur wraz z niezbędnymi załącznikami (protokołami odbioru oraz dokumentami, o których mowa w ust. 9), wystawionych po wystąpieniu poniższych przesłanek do ich wystawienia, po ewentualnym potrąceniu np. kar umownych.
6. Wynagrodzenie będzie rozliczane fakturami częściowymi, nie częściej niż raz na koniec miesiąca kalendarzowego. Wykonawca wystawi fakturę częściową po wykonaniu robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, po dokonaniu odbioru częściowego robót, zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy. Załącznikiem do faktury jest protokół odbioru częściowego oraz dokumenty wskazane w ust. 9. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego na podstawie kosztorysu ofertowego.
7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za przedmiot umowy będzie protokół odbioru końcowego, dokumenty wskazane w ust. 9 oraz uzyskane pozwolenie na użytkowanie budynku. Faktura końcowa musi zawierać co najmniej 10% wartości wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia ewentualnych kar umownych z faktur częściowych i z faktury końcowej.

9. Wykonawca wraz z każdą fakturą VAT (w tym z fakturą końcową) będzie przedkładał 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.
10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych (dokumenty, o których mowa w ust. 10). 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.
11. Ewentualne roboty zamiennie lub dodatkowe 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 lub dodatkowych bez otrzymania odrębnego zlecenia.
12. 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.
13. Zmniejszenie zakresu robót może dotyczyć w szczególności dostawy i montażu agregatu oraz instalacji SAP. W celu umożliwienia Zamawiającemu skorzystanie z tego prawa, przed przystąpieniem do wykonywania ww. prac Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu informację o zamiarze złożenia zamówienia/przystąpienia do montażu/instalacji, z wyprzedzeniem nie krótszym niż miesiąc.

§14

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian umowy w szczególności w następującym zakresie i na określonych poniżej warunkach:
 - 1) terminu wykonania przedmiotu umowy oraz terminów wykonania poszczególnych elementów wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami wskazanymi we wzorze umowy w sprawie udzielenia zamówienia;

- 2) regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy, wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany;
- 3) formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 4) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy;
- 5) konieczność zmiany osób reprezentujących Zamawiającego lub Wykonawcę;
- 6) wystąpienia konieczności zmiany podwykonawcy, powierzenia wykonania części zakresu umowy podwykonawcy lub zmiany zakresu wykonania części zamówienia przez podwykonawcę;
- 7) wystąpienia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można było usunąć w inny sposób, a zmiana taka będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji.

§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 30 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 7 dni od daty pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót objętych umową pomimo jej podpisania, jeżeli powyższe następuje z przyczyn leżących wyłącznie w całości po stronie Wykonawcy.
 - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego terminu na usunięcie wskazanych uchybień uparcie 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 21 dni, a przyczyny braku wykonywania robót leżą w całości po stronie Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca wykonał część zamówienia wadliwie lub dostarczył partię sprzętu niezgodnie z zamówieniem, przez co daje w wątpliwość możliwość należytego wywiązania się z zamówienia, o ile został uprzednio wezwany do naprawy wadliwej części zamówienia lub dostarczenia partii sprzętu zgodnej z zamówieniem;
 - 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) odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót należycie wykonanych;
 - 2) pozostaje w zwłoce 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 14 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 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
9. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
10. Należne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy określone zostanie przez Zamawiającego na podstawie protokólnego ustalenia przez strony umowy - po dokonaniu obmiaru zaawansowania wykonania części robót w odniesieniu do przedmiotu umowy.
11. 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§17

Postanowienia końcowe

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - wyciąg z siwz;
- 2) załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy wraz z załącznikami (uaktualniona, ostateczna) - wyciąg;

- 3) załącznik nr 3 - zawiadomienie Wykonawcy o wyborze przez Zamawiającego jego oferty;
- 4) załącznik nr 4 - dokumenty składające się na opis przedmiotu zamówienia,
- 5) załącznik nr 5 - kserokopia pozwolenia na budowę;
- 6) załącznik nr 6 - dostarczony przez Wykonawcę wykaz podwykonawców, znanych na dzień zawarcia umowy, wraz z zakresem robót powierzonych podwykonawcom,
- 7) załącznik nr 7 - polisa OC Wykonawcy oraz dowód ubezpieczenia placu budowy, a także ubezpieczenie ryzyk budowy i montażu;
- 8) załącznik nr 8 - odpis z KRS Wykonawcy/informacja z CEiDG;
- 9) załącznik nr 9 - kopie zaświadczeń o nadaniu nr NIP i REGON Wykonawcy,
- 10) załącznik nr 10 - harmonogram rzeczowo - finansowy kontraktu,
- 11) załącznik nr 11 - harmonogram rzeczowy sporządzony w systemie tygodniowym;
- 12) załącznik nr 12 - wzór protokołu odbioru częściowego;
- 13) załącznik nr 13 - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 14) załącznik nr 14 - plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA