



WZÓR UMOWY
UMOWA nr

zawarta w dniu 2018 r. w Poznaniu w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr ZPT/03/2018

pomiędzy: **Instytutem Fizyki Molekularnej Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w Poznaniu**
60-179 Poznań, ul. Mariana Smoluchowskiego 17
REGON: 000557990, NIP: 7770020870

reprezentowanym przez:
zwanym w dalszej części umowy: „Zamawiającym”,

a:

.....

reprezentowanym przez:
zwanym dalej: „Wykonawcą”.

§ 1
Słowniczek

Ilekroć w niniejszej Umowie jest mowa o:

- 1) „Umowie” – należy przez to rozumieć niniejszą Umowę,
- 2) „Stronie” – należy przez to rozumieć Zamawiającego lub Wykonawcę,
- 3) „Przedmiocie Umowy” – należy przez to rozumieć czynności wskazane w § 2, do których wykonania zobowiązuje się na podstawie niniejszej umowy Wykonawca,
- 4) „SIWZ” – należy przez to rozumieć Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia na wykonanie roboty budowlanej w formule „zaprojektuj i wybuduj” w przedmiocie termomodernizacji budynku Instytutu Fizyki Molekularnej Polskiej Akademii Nauk w Poznaniu,
- 5) „Kodeksie cywilnym” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r., poz. 459),
- 6) „Prawie budowlanym” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290),
- 7) „Projekcie budowlanym” – należy przez to rozumieć projekt budowlany w rozumieniu Prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 8) „Projekcie wykonawczym” – należy przez to rozumieć dodatkowe opracowanie uszczegóławiające projekt budowlany, w szczególności obejmujące detale i rysunki szczegółowe, zgodne z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, w zakresie w jakim jest to potrzebne do wykonania robót budowlanych objętych Umową,
- 9) „ustawie Pzp” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1579),
- 10) „Inspektorze nadzoru” – należy przez to rozumieć wyznaczonego przez Zamawiającego inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa budowlanego,
- 11) „Kierowniku budowy” – należy przez to rozumieć wyznaczonego przez Wykonawcę kierownika budowy w rozumieniu Prawa budowlanego,
- 12) „Ofercie Wykonawcy” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku, którego doszło do zawarcia Umowy,
- 13) „dniu roboczym” – należy przez to rozumieć dzień tygodnia od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.



- 14) „utworze” – należy przez to rozumieć każdy element dokumentacji w zakresie, w jakim jest on przedmiotem prawa autorskiego,
- 15) „Umowie o dofinansowanie” – należy przez to rozumieć Umowę o dofinansowanie z 05 maja 2017 roku nr POIS.01.03.01-00-0028/16-00 wraz z aneksem stanowiącą załącznik nr 15 do SIWZ,
- 16) „Szczegółowym Harmonogramie” – należy przez to rozumieć dokument określający szczegółowo poszczególne etapy inwestycji oraz przyporządkowany im zakres robót, uzgodniony przez Wykonawcę i Zamawiającego.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **roboty budowlanej w formule „zaprojektuj i wybuduj” w przedmiocie termomodernizacji budynku Instytutu Fizyki Molekularnej Polskiej Akademii Nauk w Poznaniu** wraz z wdrożeniem systemu zarządzania energią, który to projekt realizowany jest w związku z Umową o dofinansowanie, zwanych dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określają następujące załączniki do Umowy, stanowiące jej integralną część:
 - a) Zał. nr 1 – Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ;
 - b) Zał. nr 2 – Audyt energetyczny stanowiący załącznik nr 2 do SIWZ;
 - c) Zał. nr 3 – Audyt oświetlenia wewnętrznego stanowiący załącznik nr 3 do SIWZ;
 - d) Zał. nr 4 – Opinia techniczna w zakresie ochrony pożarowej stanowiąca załącznik nr 4 do SIWZ;
 - e) Zał. nr 5 – Ekspertyza ornitologiczna wraz z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska stanowiąca załącznik nr 5 do SIWZ,
 - f) Zał. nr 6 – Umowa o dofinansowanie stanowiąca załącznik nr 15 do SIWZ.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z wymaganiami określonymi w zał. 1 – 6, a w szczególności:
 - 3.1. przygotuje niezbędną dokumentację projektową zgodnie z wymaganiami Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy i z uwzględnieniem wymogów z nich wynikających,
 - 3.2. wykona na podstawie opracowanej przez siebie dokumentacji projektowej roboty budowlane wskazane w ust. 1 niniejszego rozdziału, przy czym obowiązkiem Wykonawcy jest osiągnięcie wymaganych wskaźników określonych w załączniku nr 12 do Umowy o dofinansowanie, oraz na potwierdzenie sporządzi i przedstawi nie rzadziej niż raz do roku w okresie 2 lat od uzyskania pozwolenia na użytkowanie raporty dotyczące uzyskanych wskaźników określonych w załączniku nr 12 do umowy o dofinansowanie
 - 3.3. sporządzi dokumentację powykonawczą a także uzyska decyzję administracyjną o dopuszczeniu obiektów do użytkowania, jeżeli będzie taka potrzeba,
 - 3.4. wdroży system zarządzania energią do dnia odbioru końcowego w celu osiągnięcia i utrzymania celu projektu określonego wskaźnikiem rezultatu określonym w załączniku nr 12 do Umowy o dofinansowanie.
4. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z Ofertą Wykonawcy, warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych, co w przypadku użytych materiałów będzie potwierdzone odpowiednimi atestami, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami, przy zachowaniu troski o mienie Zamawiającego. Ponadto Przedmiot Umowy należy również wykonać zgodnie ze Szczegółowym Harmonogramem Robót opracowanym w uzgodnieniu z Zamawiającym, stanowiącym jako załącznik nr 7 do Umowy jej integralną część.
5. Wykonawca oświadcza, że miał możliwość dokonać i dokonał/nie dokonał¹ wizji lokalnej nieruchomości i uznaje to za wystarczające do realizacji Umowy oraz nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń w zakresie możliwości wykonania całości lub części Umowy.
6. Wykonawca w realizacji Przedmiotu Umowy uwzględni również specyfikę obiektu, a w szczególności okoliczność, iż wykonywanie Przedmiotu Umowy będzie przebiegać na czynnym obiekcie.

¹ niewłaściwie skreślić



7. W przypadku konieczności uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie lub innych wymaganych przez przepisy decyzji/rozstrzygnięć administracyjnych, czy też opinii, Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiedniego upoważnienia do występowania w tym zakresie w jego imieniu.

§ 3

Organizacja Robót budowlanych

1. Dokumentem określającym szczegółowo poszczególne etapy inwestycji oraz przyporządkowany im zakres robót jest uzgodniony przez Wykonawcę i Zamawiającego Szczegółowy Harmonogram Robót, przedłożony do akceptacji Zamawiającemu w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania Umowy. Szczegółowy Harmonogram musi być spójny z Harmonogramem Realizacji Projektu, stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy o dofinansowanie, jak również z wszelkimi zmianami Harmonogramu Realizacji Projektu na podstawie § 4 ust. 4 pkt 3. Umowy o dofinansowanie. W przypadku braku zaakceptowania Szczegółowego Harmonogramu Robót przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do jego poprawienia w terminie 3 dni od dnia przekazania mu uwag Zamawiającego. Za opóźnienia wynikłe z błędów lub niedokładności w Szczegółowym Harmonogramie pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Szczegółowy Harmonogram musi uwzględniać wszystkie niezbędne roboty/prace/ na terenie inwestycji oraz wszelkie uwarunkowania terenu inwestycji. Wykonawca zobowiązuje się do starannego planowania i uzgadniania ewentualnych wyłączeń w sieci oraz realizacji uciążliwych prac z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego. W przypadku wystąpienia szkody Wykonawca zobowiązuje się do jej naprawienia.
3. Wykonawca może się zwrócić do Zamawiającego o wprowadzenie zmian w Szczegółowym Harmonogramie, a Zamawiający może zaakceptować proponowane przez Wykonawcę zmiany, o ile nie spowodują one istotnego opóźnienia w realizacji całości inwestycji oraz nie wpłyną negatywnie na funkcjonowanie obiektu oraz o ile nie spowodują konieczności zmiany Harmonogramu Realizacji Projektu.
4. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy własnymi środkami i z własnych materiałów zgodnie ze sztuką budowlaną oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
5. Wykonawca na własny koszt przygotowuje zaplecze budowy, tj. odpowiednie powierzchnie magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników oraz zabezpieczy teren budowy. Zaplecze budowy musi być przygotowane przez Wykonawcę na terenie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć części Budynków, co do których nie istnieje konieczność wyłączenia w danym okresie z eksploatacji, w sposób umożliwiający korzystanie z nich, w tym w szczególności zobowiązany jest zastosować zabezpieczenia przeciwpylowe, uniemożliwiające wydostawanie się pyłów poza teren, na którym prowadzone są roboty budowlane.
7. Wykonawca we własnym zakresie zapewni i urządzi dla swoich pracowników i podwykonawców szatnię z węzłem sanitarnym.
8. Zamawiający nie odpowiada za pozostawiony na terenie budowy sprzęt oraz inne mienie Wykonawcy.
9. Zamawiający wskazuje Wykonawcy punkty poboru: wody i energii elektrycznej. Wykonawca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów wykorzystanej podczas realizacji zadania inwestycyjnego:
 - a) energii elektrycznej, wg wskazań licznika poboru energii elektrycznej i wg stawki określonej dla Zamawiającego przez dostawcę energii elektrycznej;
 - b) wody użytkowej – wg wskazań licznika i wg stawki określonej dla Zamawiającego przez dostawcę wody.
10. Wykonawca może być wezwany do zainstalowania na swój koszt przed rozpoczęciem robót, we wskazanym przez Zamawiającego miejscu, podłączenia oraz liczników poboru energii elektrycznej i wody. Kable, przewody, rozdzielnie i stosowne zabezpieczenia do miejsc przyłączenia zapewnia Wykonawca na własny koszt.
11. Woda na potrzeby projektu dostarczana będzie z komunalnej sieci wodociągowej. Powstałe ścieki bytowe gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych, następnie wywożone do oczyszczalni ścieków na koszt Wykonawcy. Powstające na etapie modernizacji odpady będą gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach ustawionych w wyznaczonym miejscu na placu budowy.
12. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, po jego końcowym odbiorze, Wykonawca jest obowiązany uporządkować opuszczaną przez siebie część nieruchomości i pozostawić ją w stanie nie pogorszonym.
13. Zamawiający zobowiązuje się protokolarnie przekazać Wykonawcy przedmiot Umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dni od dnia podpisania Umowy.



14. Wykonawca przystąpi do wykonywania Przedmiotu Umowy niezwłocznie po przekazaniu mu terenu budowy, jednakże nie później niż kolejnego dnia roboczego oraz po dokonaniu odpowiednich uzgodnień z Zamawiającym m.in. w zakresie ustalenia frontu robót, albowiem prace będą wykonywane na funkcjonującym obiekcie.

§ 4

Nadzór nad Robotami

1. Zamawiający oświadcza, iż wskaże inspektora nadzoru przed rozpoczęciem roboty budowlanej.
2. Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wykonawcy o wszelkich zmianach dotyczących Inspektora nadzoru.
3. Wykonawca oświadcza, że Kierownikiem budowy jest, tel.:, adres e-mail:
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących Kierownika budowy.
5. Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru oraz Kierownika budowy zostały wymienione w przepisach Prawa budowlanego (w szczególności w art. 22-26).

§ 5

Materiały budowlane

1. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnym z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane. Muszą one posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Materiały użyte przez wykonawcę do wykonania roboty muszą być nowe, Zamawiający nie dopuszcza wykorzystania materiałów pochodzących z rozbiórek, wybrakowanych, niepełnowartościowych, itp.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty technicznej itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem.
3. Jeżeli w innych dokumentach nie postanowiono inaczej – materiały i urządzenia pochodzące z rozbiórki są własnością Zamawiającego, które Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu po ich inwentaryzacji. Urządzenia i materiały nie nadające się do ponownego wykorzystania, nie przedstawiające żadnej wartości będą traktowane jako odpady, które Wykonawca z uwzględnieniem przepisów prawa jest zobowiązany zutylizować lub przekazać do recyklingu na własny koszt.

§ 6

Bezpieczeństwo Robót budowlanych, Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest posiadanie polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:
 - a) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy (za wszelkie szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania) na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż 3.000.000,00 zł (*słownie złotych: trzy miliony*) na jedno i na wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe.
 - b) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności za wszelkie szkody wobec osób trzecich oraz od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia nie mniej niż 3.000.000,00 zł (*słownie złotych: trzy miliony*) na jedno i na wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe.
3. Ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2, muszą również obejmować podwykonawców, za których Wykonawca w pełni odpowiada przed Zamawiającym i innymi instytucjami jak za własne działania.
4. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopię polisy (polis) ubezpieczeniowej (-owych), wraz z wszelkimi dowodami wpłat wymaganych składek, ogólnymi warunkami umów w terminie do dnia przejęcia terenu prowadzenia robót budowlanych. Przekazanie polis Zamawiający potwierdzi w Protokole przekazania terenu prowadzenia robót budowlanych.



5. W przypadku, gdy po stronie Wykonawcy występuje Konsorcjum, ubezpieczenie musi obejmować działalność wszystkich Wykonawców wchodzących w skład Konsorcjum. Zamawiający dopuszcza odrębne polisy dla każdego z Konsorcjantów, pod warunkiem, że wymagana suma ubezpieczeniowa każdej z polis będzie gwarantowała wypłatę odszkodowania w wymaganej przez Zamawiającego wysokości.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie prześle dokumentów wskazanych w ust. 4 i 5, Zamawiający wzywa do przekazania przedmiotowej dokumentacji ze wskazaniem określonego terminu.

§ 7

Pracownicy, podwykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany korzystać przy wykonywaniu Umowy z należycie przeszkolonych pracowników i odpowiada za ich wszelkie działania lub zaniechania. Oświadczenie Wykonawcy, dotyczące przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasad ochrony przeciwpożarowej, stanowi zał. do Umowy.
2. Wykonawca może korzystać z usług podwykonawców oraz dalszych podwykonawców przy wykonaniu Umowy jedynie w takim zakresie, w jakim jest to dopuszczalne przez SIWZ, przepisy ustawy Pzp i zostało to zgłoszone w Ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy – z zastrzeżeniem możliwości zgłaszania przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy zgodnie z art. 143b ust. 3-4 ustawy Pzp w ciągu 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z art. 143b ust. 5 ustawy Pzp, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia – z zastrzeżeniem możliwości zgłaszania przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy zgodnie z art. 143b ust. 6 ustawy Pzp – w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przedmiotowej umowy.
5. W przypadku umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, zastosowanie znajduje art. 143b ust. 8 i 9 ustawy Pzp, tj. wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, przy czym nie dotyczy to umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł (*słownie, złotych: pięćdziesiąt tysięcy*) – każda umowa.
6. Wykonawca zobowiązany jest wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbiorów częściowych lub końcowych przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia zgłoszonych podwykonawców o dokonaniu przez Wykonawcę rozliczeń finansowych płatności wynikających z przedłożonych umów, o których mowa w ust. 4 i 5. W przypadku zgłoszenia Zamawiającemu nie rozliczonych należności za wykonywanie prac, to Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – zgodnie z art. 143c ustawy Pzp. W takim przypadku Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, chyba że Wykonawca przedstawi dowody zapłaty wynagrodzenia zgłoszonym podwykonawcom lub wykaże niezasadność takiej zapłaty.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca może zgłosić w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty. Uwagi te mogą być zgłoszone w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o zamiarze bezpośredniej zapłaty.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty.
9. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia złożenia roszczenia przez podwykonawcę i stwierdzenia jego bezsporności i wymagalności, jednak nie wcześniej niż wynagrodzenie należne Wykonawcy w zakresie wykonanego Przedmiotu Umowy stanie się wymagalne dla Zamawiającego.
10. Wykonawca nie jest uprawniony do wprowadzania na teren prowadzenia robót jakiegokolwiek podwykonawcy, z którym umowa nie została zaakceptowana przez Zamawiającego w trybie opisanym



- w niniejszym paragrafie. Działanie sprzeczne z powyższym uważa się za rażące naruszenie warunków Umowy.
11. Wykonawca nie jest także uprawniony do dopuszczenia wykonywania przez podwykonawcę jakichkolwiek robót budowlanych, czy też dostaw wykraczających poza zakres robót lub dostaw opisanych w umowie z tym podwykonawcą zaakceptowanej przez Zamawiającego w trybie opisanym w niniejszym paragrafie. Dopuszczenie przez Wykonawcę do wykonania przez podwykonawcę jakichkolwiek robót budowlanych wykraczających poza zakres, o którym mowa powyżej, uważa się za rażące naruszenie warunków Umowy.
 12. W przypadkach opisanych w ust. 10 oraz ust. 11, Zamawiający może (niezależnie od innych uprawnień wynikających z przepisów prawa i Umowy) zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia tego podwykonawcy z terenu nieruchomości.
 13. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, jak za własne.
 14. Do korzystania z usług dalszych podwykonawców, stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące korzystania z podwykonawców.
 15. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego, w przypadku korzystania z usług dalszych podwykonawców jak za działania podwykonawców.
 16. Wykonawca otrzyma należne mu wynagrodzeniu po potwierdzeniu na piśmie, że dokonał pełnego rozliczenia wynagrodzenia należnego podwykonawcom. W przypadku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy bezpośrednio przez Zamawiającego, Wykonawca otrzyma pozostałą należną mu część wynagrodzenia po rozliczeniu uzasadnionych roszczeń podwykonawców.

§ 8

Odbiór końcowy robót budowlanych

1. Po wykonaniu robót objętych Umową i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, Wykonawca przygotowuje nieruchomość (w zakresie objętym Umową) do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się również do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Do odbioru końcowego robót Wykonawca jest obowiązany dostarczyć:
 - a) oryginał dziennika budowy, jeśli jego prowadzenie było wymagane,
 - b) dokumentację powykonawczą w zakresie wymaganym przez Zamawiającego oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa,
 - c) potwierdzenie złożenia zawiadomienia o zakończeniu realizacji prac (zgłoszenie zakończenia prac) do uprawnionych organów, ewentualnie inne wymagane decyzje administracyjne, w tym decyzję administracyjną o dopuszczeniu obiektu do użytkowania jeżeli przepisy lub wydane pozwolenie na budowę będą wymagały ich złożenia uprawnionym organom;
 - d) atesty, deklaracje zgodności i certyfikaty na prefabrykaty, materiały i Urządzenia,
 - e) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z umową, zatwierdzoną i skierowaną do realizacji dokumentacją wykonawczą, przepisami prawa i obowiązującymi polskimi normami, jak również zgodnie ze sztuką budowlaną;
 - f) inne dokumenty potwierdzające wykonanie i jakość wykonanych prac, listę wprowadzonych zmian i uzgodnionych robót zamiennych, na które Zamawiający wyraził pisemną zgodę.
3. Odbiór końcowy robót nastąpi w dzień roboczy w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę.
4. Zamawiający odmówi przystąpienia do odbioru, jeżeli Wykonawca do tego czasu nie wykonał wszystkich czynności przewidzianych przez Umowę, a zwłaszcza nie wykonał wszystkich robót lub nie dostarczył dokumentów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad wykonanych robót budowlanych, ewentualnie innych usterek, Zamawiający stwierdza ten fakt w protokole odbioru, który tym samym staje się „protokołem odbioru stwierdzającym usterki”. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany usunąć wszystkie stwierdzone wady wykonanych Robót budowlanych, ewentualnie wszystkie inne stwierdzone usterki w terminie 7 dni roboczych lub w innym uzasadnionym i określonym przez Zamawiającego terminie liczącym od dnia sporządzenia protokołu odbioru. W szczególnie uzasadnionych sytuacjach termin usunięcia usterek może być przez Zamawiającego wydłużony. Protokół odbioru stwierdzający usterkę stanowi jednocześnie wezwanie Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych usterek i wad.
6. W terminie 3 dni roboczych od upływu terminu na usunięcie wad lub usterek, strony przystępują do odbioru stwierdzającego usunięcie wad lub usterek, potwierdzonego kolejnym protokołem odbioru.
7. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad i usterek w terminie wskazanym w ust. 5, Zamawiający może skorzystać z wszelkich uprawnień przewidzianych przez prawo lub umowę. W takim przypadku Zamawiający może w szczególności powierzyć usunięcie tych wad i usterek podmiotom trzecim



- bez upoważnienia sądu – na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, stosownie do usterek obniżyć wynagrodzenie lub od umowy odstąpić.
8. Po usunięciu wszystkich wad i usterek, albo w przypadku nie stwierdzenia usterek w terminie wskazanym w ust. 3, sporządzany jest bezusterkowy protokół odbioru.

§ 9

Odbiory częściowe robót, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu

1. W przypadku ustalenia kluczowych etapów inwestycji w Szczegółowym Harmonogramie, Strony mogą przeprowadzić odbiory częściowe robót, o ile Wykonawca zgłosi gotowość do takiego odbioru.
2. Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem odbioru.
3. Odbiór częściowy nastąpi w dzień roboczy w ciągu 2 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia przez Wykonawcę. § 8 ust. 5 – 8 stosuje się odpowiednio, przy czym termin do usunięcia wszystkich stwierdzonych wad i usterek wynosi 7 dni roboczych.
4. W terminie 2 dni roboczych Strony przystępują do ponownego częściowego odbioru. Jeżeli wszystkie stwierdzone wady i usterki zostały prawidłowo usunięte, Strony sporządzają bezusterkowy częściowy protokół odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad lub usterek w robotach zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia. Zakrycie robót zanikających i ulegających zakryciu dopuszczalne jest jedynie po sporządzeniu bezusterkowego protokołu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.

§ 10

Prawa autorskie do dokumentacji

1. W ramach dokumentacji, która jest objęta przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się sporządzić Utwory:
 - a) o charakterze oryginalnym,
 - b) nienaruszające praw osób trzecich,
 - c) pozbawione wad prawnych.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu wad prawnych Utworów, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W chwili wydania Zamawiającemu Dokumentacji, co nastąpi w terminie ustalonym w Szczegółowym Harmonogramie, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z wyłącznym prawem do zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do Utworów. Przeniesienie autorskich praw majątkowych w zakresie określonym w Umowie nastąpi w ramach wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
4. Przeniesienie praw nastąpi z chwilą wydania Zamawiającemu Dokumentacji i nie jest ograniczone pod względem celu jego rozpowszechniania ani też pod względem terytorialnym i czasowym. Zamawiający ma prawo przenoszenia w/w praw na inne podmioty bez ograniczeń.
5. Zamawiający ma prawo wyłączności korzystania z Utworu.
6. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu, rozciąga się na wszelkie pola eksploatacji niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy, a w szczególności na następujące pola eksploatacji:
 - a) utrwalenie i zwielokrotnianie egzemplarzy Utworów dowolną techniką,
 - b) wprowadzenie do pamięci komputera,
 - c) wprowadzenie do obrotu bez ograniczeń przedmiotowych, terytorialnych i czasowych i bez względu na przeznaczenie,
 - d) użyczenie oraz najem oryginału lub zwielokrotnionych egzemplarzy Utworów,
 - e) rozpowszechnianie Utworów dowolną techniką,
 - f) publiczne udostępnianie w ten sposób, aby pojedyncze osoby miały dostęp do Utworu w wybranym przez siebie miejscu i czasie (w szczególności rozpowszechnianie w sieci – przez Internet),
 - g) publiczne udostępnianie podmiotom zainteresowanym ubieganiem się (lub ubiegającym się) o udzielenie zamówienia w ramach przetargu lub przetargów na zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych, w których to postępowaniach wykorzystanie Utworu okaże się niezbędne.
 - h) wykonywania opracowań, włączając w to wprowadzanie zmian zarówno w czasie trwania Umowy jak i po jej rozwiązaniu, odstąpieniu od niej lub jej wygaśnięciu oraz zezwalania na rozporządzanie i korzystanie z takich opracowań,



- i) korzystania, w szczególności z dokumentacji projektowej i projektu budowlanego, łącznie z opracowywaniem i nanoszeniem zmian tak w okresie trwania Umowy jak i po jej rozwiązaniu, odstąpieniu od niej lub jej wygaśnięciu w celu zrealizowania robót budowlanych lub dokonania w nich zmian lub poprawek,
- j) zezwalania na wykonywanie praw zależnych autorskich do utworów.
7. Wykorzystanie Utworów na wszystkich wymienionych powyżej polach eksploatacji może następować w następujących formach:
- rozpowszechnianie w całości lub częściach, samodzielnie lub w dziełach innych podmiotów, a także w połączeniu z dziełami innych podmiotów,
 - rozpowszechnianie po opracowaniu przy zastosowaniu wszelkich technik plastycznych i graficznych, zmiany kolorystyki i nasycenia barw, skal i proporcji, czcionek,
 - rozpowszechnianie po dokonaniu opracowania redakcyjnego, polegającego m.in. na wprowadzeniu śródtytułów, podtytułów,
 - wykorzystanie Utworu w celu przygotowania i przeprowadzenia przetargu lub przetargów na zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych, w których wykorzystanie Utworu okaże się niezbędne, nie będzie uważane za niosące jakiegokolwiek uszczerbek dla praw Wykonawcy.
 - dokonywanie niezbędnych modyfikacji i uzupełnień oraz zmian.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do Utworów, w tym prawa do:
- decydowania o pierwszym publicznym udostępnieniu,
 - sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie, w jakim nadzór ten nie jest realizowany przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót budowlanych objętych Umową,
 - decydowania o nienaruszalności formy i treści Utworu oraz kwestii jego rzetelnego wykorzystania (integralność),
 - dokonywania skrótów, zmian, uzupełnień lub uaktualnień i rozpowszechnianie utworu w takiej postaci,
 - decydowania o sposobie oznaczania lub pomijaniu oznaczania autorstwa.
- Wykonawca wyraża jednocześnie zgodę na wykonywanie w jego imieniu autorskich praw osobistych do Utworów w wybrany przez Zamawiającego sposób.
9. Wykonawca zobowiązuje się do nieprzekazywania Zamawiającemu jakiegokolwiek Utworów, których wykorzystanie, zgodnie z niniejszą Umową, naruszałoby w jakiegokolwiek sposób prawa osób trzecich.
10. W przypadku gdy osoba trzecia wystąpi przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami wynikającymi z naruszenia przysługujących jej praw, w tym praw autorskich, przez wykorzystanie Utworów zgodnie z Umową, Wykonawca zobowiązany będzie zwolnić Zamawiającego z tych roszczeń lub zapłacić zasądzone od Zamawiającego świadczenia oraz wszystkie poniesione przez Zamawiającego koszty (łącznie z kosztami procesu, ogłoszeń prasowych, itd.).
11. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zgłoszeniu przez osobę trzecią roszczeń, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu.
12. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie zobowiązany jest pełnić nadzór autorski nad wykonaniem dzieła, jaki stanowi Dokumentacja.
13. Przeniesienie praw autorskich następuje w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie.

§ 11

Terminy wykonania Przedmiotu Umowy

- Przedmiot Umowy w zakresie wykonania dokumentacji projektowej, przeprowadzenia kompleksowej termomodernizacji budynku oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie będzie zrealizowany w całości w terminie: **tygodni od dnia podpisania Umowy.**
- Wykonanie dokumentacji projektowej nastąpi najpóźniej w ciągu **2 miesięcy** licząc od dnia podpisania Umowy.
- Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę w terminach administracyjnych.
- Dokumentem wskazującym szczegółowo terminy wykonania poszczególnych etapów inwestycji jest Szczegółowy Harmonogram, stanowiący załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkiej staranności i w taki sposób zaplanować prace nad wykonaniem Przedmiotu Umowy, aby możliwe było ich zachowanie.
- Zmiany terminów wskazanych w Szczegółowym Harmonogramie, które nie mają wpływu na terminy określone w ust. 1 i 2, nie są traktowane jako zmiany umowy wymagające aneksu. Uzgodnienie tych zmian następuje w formie pisemnej przez Strony.



6. W trakcie prac nad dokumentacją projektową Wykonawca będzie informował Zamawiającego, na jego żądanie, o postępach w pracach projektowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się przekazać dokumentację projektową Zamawiającemu do zatwierdzenia zgodnie z zapisami w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
8. Wykonawca opatrzy każdy z egzemplarzy dokumentacji projektowej w pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz jest wydawana w stanie zupełnym ze względu na cel oznaczony w umowie. Oświadczenie to stanowi integralną część dokumentacji projektowej.
9. Zatwierdzenie dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego w terminie 14 (*słownie: czternaście*) dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę dokumentacji do odbioru. Z czynności zatwierdzenia sporządza się protokół w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
10. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia i odbioru dokumentacji projektowej lub zażądać wprowadzenia w niej zmian w wypadku, gdy przekazana dokumentacja projektowa jest sprzeczna z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, lub przepisami prawa.
11. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia ewentualnych braków dokumentacji lub wprowadzenia w niej zmian wskazanych w protokole w terminie 14 (*słownie: czternaście*) dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 12

Rękojmia i gwarancja

1. Na wykonane roboty budowlane Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji i miesięcznej rękojmi. Wykonawca udziela gwarancji najwyższej jakości i prawidłowości wykonania na roboty stanowiące przedmiot umowy oraz na użyte materiały. Wykonawca udziela gwarancji na prawidłowość i najwyższą jakość w zakresie dokumentacji oraz robót będący przedmiotem umowy.
2. Na zainstalowane urządzenia oraz stolarkę okienną i drzwiową udziela się gwarancji zgodnie z kartami gwarancyjnymi producentów, jednak nie mniej niż **24 miesiące** od dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. W przypadku braku udzielenia gwarancji przez producenta gwarancji udziela Wykonawca na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zgłoszenie wad i usterek w Przedmiocie Umowy musi być dokonywane pisemnie na adres podany na wstępie niniejszej Umowy lub w drogą elektroniczną na adres e-mail: Wykonawca jest zobowiązany zapewnić przez okres gwarancji i rękojmi odbiór korespondencji pod ww. adresem korespondencyjnym, adresem poczty elektronicznej (e-mail) oraz powiadomić Zamawiającego na piśmie o zmianie tych adresów.
4. Obowiązki wynikające z gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy wykonywane będą przez Wykonawcę na terenie nieruchomości. W przypadku konieczności dokonania naprawy jakiegoś elementu poza terenem nieruchomości lub wymiany tego elementu na wolny od wad itp., wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
5. Wady zgłoszone w ramach gwarancji lub rękojmi, powinny być usunięte w terminie 14 dni od ich zgłoszenia. W wypadkach uzasadnionych charakterem wady termin ten za zgodą Zamawiającego może ulec wydłużeniu o czas technicznie uzasadniony do dokonania naprawy.
6. Usunięcie wad musi być potwierdzone protokołem odbioru.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi.
8. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się, niezależnie od kosztów własnych, do niezwłocznego usuwania wszelkich nieprawidłowości w przedmiocie umowy, pod rygorem zlecenia ich usunięcia podmiotom trzecim lub wykonania usunięcia siłami własnymi przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od jego obowiązku zapłaty kary umownej.
9. Naprawy z tytułu gwarancji lub rękojmi będą dokonywane w ramach ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 14.
10. W celu wykazania przez Wykonawcę osiągnięcia wymaganych wskaźników określonych w załączniku nr 12 do Umowy o dofinansowanie zobowiązuje się on do przedstawiania Zamawiającemu nie rzadziej niż raz do roku w okresie 2 lat od uzyskania pozwolenia na użytkowanie, raportów dotyczących uzyskanych wskaźników określonych w tym załączniku. Przedstawienie raportów będzie dokonywane w terminach określonych przez Zamawiającego.



11. W przypadku braku przedstawienia przez Wykonawcę raportów zgodnie z ust. 10 Zamawiający może zlecić ich wykonanie podmiotowi trzeciemu na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy bez konieczności dokonywania dodatkowych wezwań lub uzyskania sądowej zgody.

§ 13

Zabezpieczenie wykonania Umowy

1. Celem zagwarantowania wypełnienia przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z treści Umowy, Wykonawca złoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie bezwarunkowe, nieodwołalne, przenoszalne, płatne na pierwsze żądanie.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny wynagrodzenia brutto (*słownie brutto: trzy procent wynagrodzenia*) wskazanego § 14 ust. 1 niniejszej umowy, tj. na kwotę zł (*słownie złotych brutto:*).
3. Zabezpieczenie może być wnoszone w formie potrącenia z bieżących faktur rozliczeniowych Wykonawcy. Możliwość taka istnieje po złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonywanie potrąceń, które będą dokonywane na etapie realizacji Umowy.
4. W przypadku dokonywania przez Zamawiającego potrąceń Wykonawca jest obowiązany wnieść w dniu zawarcia Umowy co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia, zaś wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta Umowa. W związku z tym, Zamawiający będzie wpłacać kwoty potrącone na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury w następujących terminach i wysokościach:
 - a) 40% kwoty zabezpieczenia przy rozliczeniu faktury/faktur wystawionych przez Wykonawcę do końca pierwszego kwartału obowiązywania Umowy;
 - b) 30% kwoty zabezpieczenia przy rozliczeniu faktury/faktur wystawionych przez Wykonawcę do końca drugiego kwartału obowiązywania Umowy.
5. Jeżeli na 7 dni przed upływem terminu połowy okresu, na który została zawarta umowa nie dojdzie do wniesienia pełnej wysokości zabezpieczenia w sposób przewidziany w ust. 4, to Wykonawca zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia w zakresie brakującej kwoty w inny sposób, nie później niż 3 dni przed upływem terminu połowy okresu, na który została zawarta umowa.
6. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione przez Wykonawcę w formie innej niż pieniężna, dokument zabezpieczenia musi zawierać klauzulę o bezwarunkowej i natychmiastowej realizacji ewentualnego roszczenia Zamawiającego i gwarantować wypłatę zabezpieczenia bez konieczności akceptacji przez osoby trzecie.
7. W przypadku przekroczenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy określonego w § 11 ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży w/w zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo do niepodpisania protokołu odbioru końcowego – do czasu uzupełnienia zabezpieczenia lub też ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy – ze skutkiem natychmiastowym i powierzenia jej wykonania innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo do zaspokojenia bezpośrednio z sumy zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę następujących roszczeń:
 - a) pokrycie kar umownych przewidzianych w Umowie,
 - b) pokrycie odszkodowań oraz zwrotu wydatków poniesionych przez Zamawiającego w wyniku niedotrzymania zobowiązań wynikających z Umowy przez Wykonawcę.
9. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wykonania Umowy po wykonaniu Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową.
10. W przypadku zaspokojenia roszczeń bezpośrednio z zabezpieczenia Zamawiający zwraca Wykonawcy różnicę pomiędzy wartością wniesionego zabezpieczenia a wysokością zaspokojonej należności.
11. Wartość pozostawionego na okres rękojmi zabezpieczenia nie może być niższa niż 30% ustalonego w Umowie łącznego zabezpieczenia. Zwrot do 70% zabezpieczenia na rzecz Wykonawcy nastąpi w formie gotówki jeżeli zabezpieczenie zostałoby w tej formie wpłacone, zaś w przypadku innej formy Wykonawca może wnieść zabezpieczenie o wartości zgodnej z umową z jednoczesnym obowiązkiem zwrotu zabezpieczenia uprzednio wniesionego po wniesieniu nowego zgodnego z umową i przepisami prawa zabezpieczenia.
12. W przypadku gdyby Wykonawca nie dotrzymał któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy z przyczyn zawinionych przez niego lub przez jakiegokolwiek inne podmioty działające na jego rzecz – w szczególności przez podwykonawców, Zamawiający będzie uprawniony do wykorzystania zabezpieczenia wymienionego w niniejszym paragrafie, w szczególności w zakresie kar umownych, odszkodowań, zwrotu wydatków poniesionych przez Zamawiającego w wyniku niedotrzymania w/w zobowiązań przez Wykonawcę,



łącznie z ustaloną karą umowną za opóźnienia w wykonaniu prac budowlanych lub dostaw, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, co jednak w niczym nie umniejsza uprawnień Zamawiającego do ściągnięcia od Wykonawcy należności, odszkodowania lub zwrotu wydatków w jakikolwiek inny sposób. Wykonawca ma prawo do zwrotu lub zmniejszenia wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po odbiorze końcowym.

§ 14

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu wykonania wszystkich obowiązków objętych Umową, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie łącznej zł brutto (*słownie złotych brutto:*).
2. W przypadku zmiany stawki podatku w trakcie realizacji Umowy wysokość podatku od towarów i usług od wynagrodzenia Wykonawcy zostanie obliczona na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją Umowy, w tym również ryzyko Wykonawcy związane z oszacowaniem wszelkich kosztów wynikających z realizacji niniejszej Umowy.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej VAT, wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonych protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru robót.
6. Podstawą do wystawienia faktur za wykonanie Przedmiotu Umowy będą protokoły częściowe oraz protokół końcowy odbioru robót budowlanych, sporządzane przez kierownika budowy (robót) lub inną uprawnioną osobę, na podstawie zestawionych w Szczegółowym Harmonogramie elementów rozliczeniowych. Protokoły muszą być zatwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub inną uprawnioną osobę ze strony Zamawiającego. Płatności częściowe będą dokonywane w okresach kwartalnych.
7. Płatność, o której mowa wyżej, będzie możliwa jeżeli wykonawca przedstawi kopie faktur wystawionych przez podwykonawców za prace objęte zakresem danych faktur, wraz oryginałami oświadczeń podwykonawców, że otrzymali wynagrodzenie za te prace.
8. W przypadku braku faktur i oświadczeń, o których mowa w ust. 7, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawcy i rozliczenia z Wykonawcą jedynie pozostałej części – z zastrzeżeniem zapisu § 7 ust. 6 niniejszej umowy.
9. Termin płatności faktury wynosi 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu danej faktury.
10. Jeśli wykonawca, którym jest w konsorcjum, przedstawi w umowie o współpracy sposób rozliczenia wynagrodzenia między partnerami Konsorcjum oraz przekaze Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie określonej płatności na rzecz partnerów Konsorcjum, Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania poszczególnych faktur bezpośrednio partnerom Konsorcjum, z pominięciem Lidera.

§ 15

Odpowiedzialność Wykonawcy, kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia następujących kar umownych:
 - a) za opóźnienie w terminowym wykonaniu poszczególnych zadań zamówienia – w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia względem terminów określonych w § 11 ust. 1 i 2 umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki. Kary umowne z tego tytułu Zamawiający ma prawo naliczać i egzekwować dla każdego zgłoszenia niezależnie i odrębnie.
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy;
 - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - e) w przypadku nie ubezpieczenia robót, ubezpieczenia ich w niepełnym zakresie określonym w § 6 lub ubezpieczenia na niższe kwoty gwarancyjne, niż przewidziane w § 6 oraz w przypadku braku przekazania Zamawiającemu dokumentów wskazanych w § 6 ust. 4 i 5 w terminie wyznaczonym



- przez Zamawiającego 0,01% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w objęciu robót wymaganym ubezpieczeniem;
- f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek;
 - g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek,
 - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty lub braku zmiany umowy w innym zakresie stosownie do uwag/sprzeciwu Zamawiającego – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy – za każdy taki przypadek,
 - i) za dopuszczenie do wykonywania robót/ dostaw/ usług podwykonawcy, z którym umowa nie została zaakceptowana przez Zamawiającego (dot. robót budowlanych) albo też nie została jemu przedłożona (dostawy/usługi), za powierzenie podwykonawcy robót/dostaw/usług wykraczających poza zakres umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego bądź jemu przedłożonej – w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy – za każdy taki przypadek,
 - j) za brak przedłożenia na wezwanie Zamawiającego umowy o pracę z osobami skierowanymi do bezpośredniej realizacji Przedmiotu Umowy, o których mowa w rozdziale III ust. 8 SIWZ – w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy – za każdy taki przypadek,
 - k) W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy;
2. Termin płatności kary umownej wynosi 30 dni od dnia powiadomienia Strony o naliczeniu i przyczynie naliczenia tej kary.
 3. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli wartość poniesionej szkody przewyższą naliczone kary umowne.
 4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należności z tytułu kar umownych lub z tytułu odszkodowania, o którym mowa powyżej, z należnościami Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia określonego w Umowie.

§ 16

Zmiany umowy

1. Zmiany umowy mogą następować w sytuacjach i w zakresie określonym poniżej.
 - 1.1. Zmiana terminów zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy:
 - 1) Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
 - a) klęski żywiołowe;
 - b) niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych/prac, w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - 2) Zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp. o ile warunki te mają wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.
 - 3) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - a) wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego nie wynikające z winy Wykonawcy;
 - b) konieczność usunięcia nieścisłości, błędów lub wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej, za co Wykonawca nie ponosi winy;
 - c) przestojów lub opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, w tym braku możliwości udostępnienia pomieszczeń dla realizacji prac w odpowiednim czasie
 - 4) W przypadku zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej:
 - a) o charakterze niezależnym od Stron;
 - b) którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy,;
 - c) którego nie można było uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności;
 - d) której nie można przypisać drugiej Stronie.
 - 5) Zmiany będące następstwem innych okoliczności:
 - a) Wstrzymanie robót przez Inspektora Nadzoru z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - b) Wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej przez Zamawiającego;



W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

1.2. Zmiana zakresu robót budowlanych i sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) Zmiana zakresu robót budowlanych wynikająca z decyzji Zamawiającego o ograniczeniu rzeczowym robót objętych niniejszą Umową (w tym ewentualna związana z tym zmiana ceny, jeśli znacząco odbiega od umówionego ryczału, i terminu wykonania Przedmiotu Umowy);
- 2) Konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych, co wynika z przyczyn niezależnych od wykonawcy (w tym ewentualna związana z tym zmiana ceny, jeśli znacząco odbiega od umówionego ryczału, i terminu wykonania Przedmiotu Umowy);
- 3) Konieczność zrealizowania robót przy pomocy środków pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, lub zwiększenie potencjału użytkowego, funkcjonalnego czy też estetycznego obiektu, bez istotnej zmiany założeń i celów inwestycyjnych Zamawiającego (w tym ewentualna związana z tym zmiana ceny, jeśli znacząco odbiega od umówionego ryczału, i terminu wykonania Przedmiotu Umowy);
- 4) Konieczność częściowej zmiany technologii lub wprowadzenia technologii dodatkowej wykonywania robót z powodu ujawniania się w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy robót, których wcześniej bez winy Wykonawcy nie można było przewidzieć (w tym ewentualna związana z tym zmiana ceny, jeśli znacząco odbiega od umówionego ryczału, i terminu wykonania Przedmiotu Umowy);
- 5) Zmian wynikających z odmiennego niż to przewidziano w Dokumentacji projektowej sposobu i technologii wykonywania Przedmiotu Umowy lub jego części, wprowadzonych ze względu na: niedostępność na rynku zaprojektowanych technologii w trakcie realizacji robót budowlanych, zmianę przepisów w tym zakresie lub możliwość uzyskania przez Zamawiającego w wyniku wprowadzania zmian lepszego efektu finalnego (w tym ewentualna związana z tym zmiana ceny, jeśli znacząco odbiega od umówionego ryczału, i terminu wykonania Przedmiotu Umowy);
- 6) Zmiana zakresu robót lub dostaw w związku z nagłą zmianą okoliczności faktycznych, za które nie odpowiada wykonawca, powodujących, że pierwotny zakres zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego (w tym ewentualna związana z tym zmiana ceny, jeśli znacząco odbiega od umówionego ryczału, i terminu wykonania Przedmiotu Umowy);

1.3. Zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w określonych punktach ust. 1.2 niniejszego paragrafu – ustalona zostanie według następujących zasad:

- 1) za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego – jeżeli został sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego, a ilości robót na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego obmiaru,
- 2) jeżeli Wykonawca nie sporządził kosztorysu, a roboty te są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych/dodatkowych, podstawą kalkulacji będzie kosztorys oparty na średnich wartościach aktualnych na czas wykonywania robót publikowanych przez kwartalnik SEKOCENBUD dla robót ogólnobudowlanych-inwestycyjnych uwzględniający:
 - a) narzuty zysku;
 - b) koszty pośrednie;
 - c) stawki robocizny (przyjętych dla robót ogólnobudowlano-inwestycyjnych województwa wielkopolskiego);
 - d) ceny materiałów i pracy sprzętu a dla materiałów specjalistycznych wg faktur zakupu. Natomiast nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg kalkulacji własnej.

1.4. Inne zmiany:

- 1) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę – wskazanych w Ofercie Wykonawcy (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy, inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od wykonawcy). Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ;
- 2) wystąpienia konieczności zmian osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SIWZ, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego;
- 3) zmiany związane ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;



- 4) Zmiana związana z dostawą sprzętu równoważnego o lepszych lub takich samych parametrach.
- 1.5. Zmiany w przypadkach przewidzianych w art. 144 ust. 1 ustawy PZP, tj.:
- 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych, dostaw, usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych; w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego;
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej.
 - 2) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej.
 - 3) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt.;
 - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy;
 - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
 - 4) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy Pzp;
 - 5) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust 8 ustawy PZP i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
2. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 PZP – w przypadku zawarcia umowy na okres dłuższy niż 12 miesięcy przewiduje się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług;
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
- 2.1. Wprowadzenie zmiany wymaga złożenia przez Wykonawcę:
- a) wniosku o dokonanie zmiany,
 - b) szczegółowego uzasadnienia wpływu zmian, o których mowa w ust. 2.1 lit. a-c, na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, zawierającego w szczególności kalkulację uwzględniającą, zależnie od zakresu zmian: kosztorys przedstawiający proponowane ceny jednostkowe, liczbę pracowników zatrudnionych do realizacji zamówienia, wskazanie liczby pracowników objętych ubezpieczeniami społecznymi lub ubezpieczeniem zdrowotnym;
 - c) dokumentu potwierdzającego objęcie podatkiem od towarów i usług dostaw lub usług świadczonych przez Wykonawcę w związku z realizacją zamówienia.
- 2.2. Wprowadzone zmiany wynagrodzenia do umowy będą obowiązywały od pierwszego dnia miesiąca następującego po zawarciu aneksu (wysokość wynagrodzenia Wykonawcy nie podlega zmianie, jeżeli zmiana wskaźników określonych w art. 142 ust. 5 PZP zostanie wprowadzona aktami prawa opublikowanymi na dzień wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego).
- 2.3. Zamawiającemu przysługuje w terminie 7 dni od daty otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2.2., żądanie udostępnienia do wglądu dokumentów księgowych wykonawcy w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany.
- 2.4. Zmiana umowy w zakresie wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 2.1. lit. a) – c) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio: stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, jeszcze nie wykonano.



3. Wszelkie zmiany umowy – pod rygorem nieważności – muszą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu, przy czym jeśli zmiana ta wynika z inicjatywy Wykonawcy – musi ją poprzedzić pisemny wniosek Wykonawcy zawierający wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i podstawy prawne proponowanych zmian.

§ 17

Odstąpienie od umowy

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić w sytuacjach niżej wymienionych.
2. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa oraz w niniejszym paragrafie.
3. Zmawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części w przypadku gdy:
 - 1) zostanie zgłoszona likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków zgodnie z przepisami prawa lub umową pomimo dwukrotnego wezwania przez Zamawiającego w tym zakresie,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót po uprzednim wezwaniu go przez Zamawiającego lub przerwał roboty i ich nie wznowił bez uzasadnionej przyczyny mimo wezwania przez Zamawiającego do ich wznowienia, a jednorazowa przerwa lub przerwy w trakcie obowiązywania całej Umowy trwały przez okres dłuższy niż siedem dni,
 - 5) w przypadku braku należytego zabezpieczenia wykonania Umowy,
 - 6) braku polisy w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej bądź ubezpieczeń, o których mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 7) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, a ich usunięcie leży po stronie Wykonawcy,
– w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia.
4. Odstąpienie następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy obowiązują kary umowne przewidziane w Umowie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy wszystkie wykonywane przez siebie prace,
 - 2) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót/prac w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu, na koszt tej strony, której zachowanie spowodowało odstąpienie od umowy,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość przekazania do odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
 - 5) najpóźniej w ciągu 4 dni od daty odstąpienia Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione,
 - 6) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane – wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie Przedmiotu Umowy, jak też bez zwrotu kosztów zakupu urządzeń i materiałów zamówionych lub zakupionych na potrzeby realizacji Umowy.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może dokonać zbycia wierzytelności wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Sprawy sporne rozstrzygał będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.
4. Umowa podlega prawu polskiemu.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: