

(wzór umowy – nie załączać do oferty)

UMOWA Nr 10/BA/PN/2014

(w wyniku postępowania numeracja paragrafów i ustępów może ulec zmianie)

W dniu 2014 roku w Warszawie, pomiędzy:
Ministerstwem Pracy i Polityki Społecznej z siedzibą w (00-513) Warszawie przy
ul. Nowogrodzkiej 1/3/5, posiadającym NIP nr 526-28-95-101 oraz REGON nr 015725935, zwanym
dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....,

a

przedsiębiorcą z siedzibą w, posiadającym NIP nr oraz
REGON nr, zarejestrowanym, zwanym dalej „Wykonawcą”,
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu
nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum¹, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie przedmiotu umowy i realizację postanowień niniejszej umowy.
2. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązują się pozostawać w Konsorcjum przez cały czas trwania umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za wady.
3. Konsorcjum:
 - 1) przekazało Zamawiającemu kopię umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu umowy, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach umowy zawartej z Zamawiającym odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum;
 - 2) zobowiązuje się niezwłocznie przekazywać Zamawiającemu wszelkie zmiany dotyczące umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum.
4. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji niniejszej umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części przedmiotu umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

(powyższy zapis będzie ewentualnie uwzględniony na podstawie wyniku postępowania)

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane wraz z dostawą i montażem urządzeń na terenie nieruchomości w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5, zwane dalej „przedmiotem umowy”, na podstawie dokumentacji, o której mowa w ust. 4.

¹ Wykonawcy podejmujący się wspólnie wykonania przedmiotu umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa Konsorcjum lub inna umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy.

2. Przedmiot umowy obejmuje:
 - 1) remont trzech klatek schodowych wraz z wymianą w dwóch klatkach dźwigów osobowych;
 - 2) przebudowę dwóch przejazdów bramowych wraz z dostawą i montażem urządzeń;
 - 3) rozbiórkę garażu;
 - 4) dostawę i montaż ciepłej kurtyny powietrznej;
 - 5) dostawę i montaż bramek kontroli dostępu.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy wraz z cenami jednostkowymi² określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy – „Zakres robót budowlanych wraz z cenami jednostkowymi”.
(załącznik nr 1 zostanie sporządzony w wyniku postępowania, na podstawie oferty wykonawcy)
4. Dokumentacja obejmuje:
 - 1) Dokumentację projektową:
 - a) „Projekt budowlany remontu korytarzy na piętrach 2 do 7 i dwóch klatek schodowych w budynku A przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5” – **dotyczy zakresu instalacji elektrycznych na klatkach schodowych,**
 - b) „Zamienny projekt budowlany remontu na piętrach od 1 do 8 dwóch klatek chodowych w budynku A przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5” (jako projekt uzupełniający do projektu wskazanego pod lit. a),
 - c) „Projekt budowlany przebudowy przejazdów bramowych w budynku przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5”,
 - d) „Projekt wykonawczy posadowienia urządzeń kontroli dostępu w holu wejściowym budynku przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5”,
 - e) rzuty klatki schodowej i korytarzy budynku B,
 - f) projekt rozbiórki garażu.
 - 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB³), w tym:
 - a) „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych do projektu budowlanego remontu klatek schodowych w budynku A przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5” – **dotyczy zakresu instalacji elektrycznych,**
 - b) „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych do zamiennego projektu budowlanego remontu klatek schodowych w budynku A przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5”,
 - c) „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych do projektu budowlanego przebudowy przejazdów bramowych w budynku przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5”,
 - d) „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych posadowienia urządzeń kontroli dostępu”.
5. Przedmiot umowy będzie realizowany na terenie nieruchomości położonej przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 w Warszawie, będącej w trwałym zarządzie Zamawiającego.
6. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu umowy określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy – „Warunki realizacji przedmiotu umowy”.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie prace określone w dokumentacji, o której mowa w ust. 4, i inne – niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

§ 3

1. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie etapami, przy czym:
 - 1) etap I – rok 2014 – obejmuje:
 - a) remont klatki schodowej K1 (wejście od strony ul. Brackiej) wraz z wymianą dźwigu osobowego,
 - b) rozbiórkę garażu,
 - c) dostawę i montaż ciepłej kurtyny powietrznej,
 - d) przebudowę dwóch przejazdów bramowych wraz z dostawą i montażem urządzeń,
 - e) dostawę i montaż bramek kontroli dostępu;

² Cena jednostkowa – suma wszystkich kosztów, w tym: bezpośredniej robocizny, kosztów nabycia materiałów i pracy sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku, wyliczona na jednostkę obmiarową.

³ STWiORB – dokument zawierający zbiory wytycznych określających warunki i sposoby wykonywania, kontroli i odbioru robót budowlanych, określonych w dokumentacji projektowej.

- 2) etap II – rok 2015 – obejmuje:
 - a) remont klatki schodowej K2 (wejście od strony ul. Nowogrodzkiej) wraz z wymianą dźwigu osobowego,
 - b) remont klatki schodowej K3 (w budynku B).
2. Wykonawca, we współpracy z Zamawiającym, na podstawie zakresu robót poszczególnych etapów, o których mowa w ust. 1, i zgodnie z „Warunkami realizacji przedmiotu umowy”, nie później niż w ciągu 5 dni, licząc od dnia zawarcia umowy, zobowiązuje się sporządzić harmonogram robót objętych przedmiotem umowy. Harmonogram będzie podstawą do wprowadzenia na budowę i rozpoczęcia robót oraz realizacji przedmiotu umowy, a także do naliczania kar umownych, określonych w § 16 ust. 1, za nieterminową realizację przedmiotu umowy.
3. Zakres robót poszczególnych etapów może ulec zmianie – w szczególności – w zależności od wielkości środków jakimi Zamawiający będzie dysponował na realizację przedmiotu umowy w poszczególnych etapach realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może dokonać zmiany zakresu robót poszczególnych etapów w okolicznościach, o których mowa w ust. 3, bez wprowadzenia ich drogą aneksu do niniejszej umowy, jeżeli nie dotyczą terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1.
5. W przypadku zmian dotyczących zakresu lub terminów realizacji robót harmonogram, o którym mowa w ust. 2, podlega aktualizacji.

§ 4

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy:

.....,

a podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy:

.....

(tekst ustępu zostanie uzupełniony w wyniku postępowania, na podstawie oferty wykonawcy)

2. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany niniejszej umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechanie działań podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymogom określonym w dokumentacji projektowej i STWiORB;
 - 4) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
 - 5) podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy,

- proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymogom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, będą stanowiły załącznik do tej umowy;
- 6) zobowiązanie się podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu – na jego żądanie – dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
 5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy.
 6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego, projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w załączniku nr 1 i częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
 8. Projekt umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 10 dni, licząc od dnia przedłożenia mu projektu, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu inspektorowi nadzoru inwestorskiego na zasadach określonych w ust. 7.
 9. Zamawiający zgłosi, w terminie określonym w ust. 8, pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4, przy czym Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 4 pkt 5, jeżeli podwykonawcą jest podmiot, *na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu*;
 - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7;
 - 3) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, *z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez (podmiot trzeci), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu (ostateczny tekst zapisu zostanie sporządzony w wyniku postępowania, na podstawie oferty wykonawcy)*;
 - 4) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę;

- 5) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego;
- 6) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową lub harmonogramem dla tych robót;
- 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 5 dni, licząc od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż na 5 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. W przypadku gdy umowa o podwykonawstwo nie przeszła procedury, o której mowa w ust. 9-11, w przypadkach określonych w ust. 9 Zamawiający zgłosi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia.
13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 12, nie zgłosi do niej sprzeciwu na piśmie.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości większej niż 50 000,00 zł, stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo lub umowa nie została zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, przedłoży Zamawiającemu odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
18. W sytuacji:
 - 1) powierzenia realizacji przedmiotu umowy innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż temu, z którym została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub
 - 2) gdy nastąpiła istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową, - umowa taka wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7-13.
19. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
20. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca,

nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa określonych niniejszą umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

21. W przypadku gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe danej umowy na język polski.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy **w okresie 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać niżej wymienione części przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - 1) remont klatki schodowej K1 (wejście od strony ul. Brackiej) wraz z wymianą dźwigu osobowego – **do dnia 15 grudnia 2014 r.**;
 - 2) rozbiórkę garażu – **do dnia 15 grudnia 2014 r.**;
 - 3) dostawę i montaż cieplnej kurtyny powietrznej – **do dnia 15 listopada 2014 r.**;
 - 4) przebudowę dwóch przejazdów bramowych wraz z dostawą i montażem urządzeń – **do dnia 30 listopada 2014 r.**;
 - 5) dostawę i montaż bramek kontroli dostępu – **do dnia 30 listopada 2014 r.**;
 - 6) remont klatki schodowej K2 (wejście od strony ul. Nowogrodzkiej) wraz z wymianą dźwigu osobowego – **do dnia 30 kwietnia 2015 r.**, przy czym rozpoczęcie remontu może nastąpić wyłącznie po zakończeniu robót na klatce K1;
 - 7) remont klatki schodowej K3 (w budynku B) – **do dnia 30 sierpnia 2015 r.**, przy czym rozpoczęcie remontu może nastąpić wyłącznie po zakończeniu robót na klatce K2.
3. Strony ustalają, że wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi po przyjęciu przez Strony harmonogramu robót, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminach określonych w tym harmonogramie i zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez obie Strony.

§ 6

1. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy na koszt i ryzyko własne, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, wszelkie niezbędne materiały, sprzęt i wyposażenie techniczne oraz zapewni odpowiednio wykwalifikowany personel wykonawczy, w tym kierownika robót.
2. Wykonawca niniejszym oświadcza, że materiały, sprzęt i wyposażenie techniczne, które zostaną zastosowane w ramach realizacji przedmiotu umowy, odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązuje się naprawić lub pokryć koszty usunięcia szkody powstałej w trakcie wykonywania robót, w wyniku zabrudzenia i uszkodzenia konstrukcji budynku, instalacji, maszyn, urządzeń itp.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, zobowiązuje się sporządzić dokumentację powykonawczą, wykonać wszystkie niezbędne testy i pomiary oraz przekazać tę dokumentację i protokoły z pozytywnymi wynikami testów Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego danej części przedmiotu umowy.
5. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy zgodnie z „Warunkami realizacji przedmiotu umowy”, w tym w szczególności:
 - 1) wykonywać roboty bez wstrzymania ruchu w obiekcie i w sposób niedezorganizujący pracy na terenie nieruchomości;

- 2) wywieźć gruz oraz wszystkie zdemontowane elementy zbędne, a w przypadkach wymaganych obowiązującymi przepisami – utylizować te elementy, z wyjątkiem wskazanych przez Zamawiającego do przekazania Zamawiającemu;
 - 3) naprawiać urządzenia wykorzystywane przez Wykonawcę, wchodzące w skład przekazanego terenu budowy, szczególnie dźwigi osobowe.
6. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie mniejszą niż 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony) i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 7

1. Strony uznają, że projekt budowlany ma charakter nadrzędny nad projektami wykonawczymi, i przedmiarem robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym.
3. Wykonanie robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym nie wymaga zawarcia odrębnej umowy. Wynagrodzenie z tytułu realizacji tych robót będzie ustalone na zasadach określonych w § 8 ust. 4.
4. Jeżeli wykonanie robót, o których mowa w ust. 3, będzie prowadziło do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość równą lub przekraczającą **15%**⁴ kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 8 ust. 1, wykonanie tych robót musi być poprzedzone zmianą umowy, wprowadzoną drogą aneksu do umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty inne w stosunku do robót budowlanych, opisanych w projekcie budowlanym, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, na podstawie zamówienia uzupełniającego w ramach odrębnej umowy.
6. W razie wystąpienia konieczności realizacji zamówień dodatkowych, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązuje się je wykonać na podstawie zamówienia dodatkowego w ramach odrębnej umowy.
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego, w związku z robotami będącymi przedmiotem umowy oraz robotami, których mowa w ust. 2, 5 i 6, ma prawo wydawania Wykonawcy, uzgodnionych z Zamawiającym, poleceń poprzez wpis w wewnętrznym dzienniku budowy, a Wykonawca zobowiązuje się wykonywać te polecenia, w szczególności poprzez:
 - 1) zmniejszenie lub zwiększenie ilości robót budowlanych na ilości dostosowane do potrzeb realizacji przedmiotu umowy lub pominięcie poszczególnych robót budowlanych, opisanych w dokumentacji projektowej;
 - 2) zmianę kolejności wykonywania robót budowlanych, określonej harmonogramem, o którym mowa w § 3 ust. 2.
8. W przypadku gdy rozliczenie zmienionego zakresu robót, o którym mowa w ust. 7, nie będzie możliwe poprzez obmiar wykonanych robót budowlanych, w szczególności:
 - 1) gdy roboty ujęte w projekcie budowlanym lub wykonawczym nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót lub;
 - 2) gdy roboty nieujęte w projekcie wykonawczym nie zostały również ujęte w przedmiarze robót, a ich wykonanie jest konieczne dla realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i ma na celu usunięcie rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym a projektem wykonawczym, lub;
 - 3) w przypadku konieczności zaniechania robót budowlanych objętych dokumentacją projektową

⁴ Art. 72 ust. 2 dyrektywy 2014/24/UE z dnia 26.02.2014.

- wykonanie przez Wykonawcę zmienionego zakresu robót nastąpi na podstawie protokołu konieczności⁵.

9. Protokół konieczności sporządza kierownik robót i jest akceptowany przez Zamawiającego oraz podpisany przez: kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę.
10. Zakres finansowy protokołu konieczności obliczany jest na zasadach określonych w § 8 ust. 4.
11. Dochodzenie roszczeń związanych z brakiem akceptacji przez Wykonawcę poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust. 7, protokołu konieczności, o którym mowa w ust. 9, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji odpowiednio: poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego lub postanowień protokołu konieczności.

§ 8

1. Strony, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4, ustalają łączne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę zł netto (słownie:)
plus kwota podatku VAT obliczona wg ustalonych ustawowo stawki i zasad.
2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, składają się kwoty wynagrodzeń za wykonanie następujących części przedmiotu umowy:
 - 1) remont klatki schodowej K1 (wejście od strony ul. Brackiej) wraz z wymianą dźwigu osobowego – w kwocie zł netto plus kwota podatku VAT obliczona wg ustalonych ustawowo stawki i zasad;
 - 2) rozbiórkę garażu – w kwocie zł netto plus kwota podatku VAT obliczona wg ustalonych ustawowo stawki i zasad;
 - 3) dostawę i montaż ciepłej kurtyny powietrznej – w kwocie zł netto plus kwota podatku VAT obliczona wg ustalonych ustawowo stawki i zasad;
 - 4) przebudowę dwóch przejazdów bramowych wraz z dostawą i montażem urządzeń – w kwociezł netto plus kwota podatku VAT obliczona wg ustalonych ustawowo stawki i zasad;
 - 5) dostawę i montaż bramek kontroli dostępu – w kwocie zł netto plus kwota podatku VAT obliczona wg ustalonych ustawowo stawki i zasad;
 - 6) remont klatki schodowej K2 (wejście od strony ul. Nowogrodzkiej) wraz z wymianą dźwigu osobowego – w kwocie zł netto plus kwota podatku VAT obliczona wg ustalonych ustawowo stawki i zasad;
 - 7) remont klatki schodowej K3 (w budynku B) – w kwocie zł netto plus kwota podatku VAT obliczona wg ustalonych ustawowo stawki i zasad.
3. Ceny jednostkowe zawarte w załączniku nr 1 do umowy są obowiązujące przy rozliczeniu wykonania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 4. Liczba wykonanych jednostek zostanie ustalona na podstawie obmiaru zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Obliczenie wynagrodzenia za roboty budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, nieujęte w załączniku nr 1:
 - 1) wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 2, zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) jeżeli roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w załączniku nr 1, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z załącznika nr 1 do umowy poprzez interpolację⁶, Wykonawca zobowiązuje się obliczyć ceny taką metodą i przedłożyć wyliczenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego,

⁵ Protokół konieczności – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych, dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, sporządzony w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

⁶ Przez interpolację rozumie się ustalenie nowej ceny na podstawie ceny określonej w załączniku nr 1 do umowy. Opierając się na danych końcowych, określonych w załączniku nr 1 do umowy, tj. opisie działania (roboty) i jego ceny, w celu określenia nowej ceny dla nowego działania (roboty) należy uwzględnić proporcjonalność wynikającą z zakresu (np. rozmiaru, skomplikowania itp.) nowego działania (roboty) w stosunku do działania (roboty) ujętego w załączniku nr 1 do umowy, przy zastosowaniu tych samych jednostek obmiarowych.

- b) jeżeli nie można wycenić robót z zastosowaniem metody, o której mowa pod lit. a, Wykonawca przedkłada do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych SEKOCENBUD dla województwa mazowieckiego, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana;
- 2) Wykonawca dokona obliczeń, o których mowa w pkt 1, oraz przedstawi Zamawiającemu, za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego, do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty, o których mowa w § 7 ust. 2, przed rozpoczęciem tych robót;
 - 3) jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w pkt 1, Zamawiający, stosując te zasady, wprowadzi korektę kalkulacji; Zamawiający wprowadzi także korektę w przypadku nieuwzględnienia zasady, o której mowa w pkt 1 lit. a, jeśli w ocenie Zamawiającego zastosowanie tej zasady jest właściwe dla sporządzenia kalkulacji.
5. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu fakturę, która powinna zawierać numer umowy i – jako załączniki do niej – stosowne protokoły odbioru, o których mowa w § 13 ust. 11; wraz z fakturą Wykonawca złoży stosowne rozliczenie parafowane przez inspektora nadzoru budowlanego.
 6. Wynagrodzenie wynikające z faktury, z zastrzeżeniem § 9 ust. 16, Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w ciągu 14 dni, licząc od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 5.
 7. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie się odbywało na podstawie faktur wystawionych za wykonanie każdej części przedmiotu umowy, o których mowa w § 5 ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 8, wystawionych – odpowiednio – po odbiorze zakresu danej części przedmiotu umowy. Postanowienia ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio.
 8. W przypadku zmian, o których mowa w § 3 ust. 3, Zamawiający dopuszcza większą liczbę faktur.
 9. Za dotrzymanie terminu zapłaty uważa się złożenie przez Zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust. 6, polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
 10. Faktury będą wystawiane każdorazowo nie później niż w terminie 7 dni, licząc od dnia podpisania protokołów odbioru, o których mowa w § 13 ust. 11.
 11. Zamawiający, z faktury wystawionej przez Wykonawcę, może potrącić kwotę należnej kary umownej obliczonej na podstawie § 16, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć, wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu bądź nieuregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, dotyczące tych należności, których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
2. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
3. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośrednio zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia, w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania, pisemnych

uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 3, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - 2) na koszt Wykonawcy, złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
5. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należne wynagrodzenie będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 2, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 3 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty oraz bez kar umownych.
6. Równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź złożonej do depozytu sądowego oraz kosztów związanych ze złożeniem do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 1 i § 8 ust. 5, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu dostarczenia tych dokumentów nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
8. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień, w przypadku wątpliwości dotyczących składanych dokumentów, o których mowa w ust. 7.
9. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 3, i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 3, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
10. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli Wykonawca, potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 3, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
11. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
12. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, bez kar umownych i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.

13. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie 14 dni, licząc od dnia pisemnego potwierdzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
15. Zamawiający, na koszt Wykonawcy, może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
16. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót, wynikającej z umowy o podwykonawstwo. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi umową o podwykonawstwo a cenami jednostkowymi określonymi niniejszą umową Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury wyłącznie kwotę nie wyższą niż obliczoną na podstawie cen jednostkowych określonych niniejszą umową.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będą wykonywać osoby posiadające właściwe kwalifikacje oraz posiada środki, maszyny, urządzenia i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca, w trybie oddzielnym i w formie pisemnej, powiadomi Zamawiającego o ustanowieniu swoich przedstawicieli działających w imieniu Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wykonawca może dokonać zmiany kierownika robót (budowy), pod warunkiem, że zgłosi Zamawiającemu na piśmie taką potrzebę i wskaże w zamian osobę o doświadczeniu i kwalifikacjach nie niższych niż osoba wskazana pierwotnie.
4. Osoby, o których mowa w ust. 2, działać będą w sprawach realizacji przedmiotu umowy w granicach przepisów Prawa budowlanego i wynikających z niego aktów wykonawczych.

§ 11

1. Zamawiający, w trybie oddzielnym i w formie pisemnej, powiadomi Wykonawcę o ustanowieniu nadzoru inwestorskiego oraz o innych przedstawicielach działających w imieniu Zamawiającego.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, działać będą w sprawach realizacji przedmiotu umowy w granicach przepisów Prawa budowlanego i wynikających z niego aktów wykonawczych.
3. Osoby, o których mowa w ust. 1, nie mają prawa zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren budowy oraz zapewni Wykonawcy dostęp do energii elektrycznej i wody w ilościach niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający wydzieli na terenie nieruchomości, na której będą prowadzone roboty budowlane, jedno miejsce parkingowe oraz jedno miejsce na posadowienie kontenera przewidzianego do tymczasowego składowania zdemontowanych i zużytych elementów budowlanych.

§ 12

1. Wykonawca po przejęciu terenu budowy od Zamawiającego ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie do momentu protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników Zamawiającego, pracowników zatrudnionych w budynku i osób występujących po stronie Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w budynku, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
3. Wykonawca, przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy, zobowiązuje się zapewnić ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy i zabezpieczyć teren prowadzonych robót oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie prowadzonych robót.
4. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli terenu budowy, realizowanych robót, stosowanych w ich toku materiałów oraz w sprawach dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o pojawiających się zagrożeniach, co do terminu wykonania zakresu rzeczowego robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu wskazane przez Zamawiającego materiały i urządzenia pochodzące z demontażu, a w przypadku braku takich wskazań – do bieżącego usuwania wszelkich zbędnych materiałów, urządzeń, gruzu, odpadów i śmieci, a także utrzymywać teren, na którym prowadzi prace i korzysta z ciągów komunikacyjnych, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w czystości i porządku w zakresie wynikającym z działalności Wykonawcy.
7. W przypadku zniszczeń i uszkodzeń powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy na udostępnionym terenie, Wykonawca, na koszt własny, zobowiązuje się naprawić i przywrócić stan poprzedni.
8. Po zakończeniu robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić wykonane roboty do protokolarnego odbioru, który następuje z udziałem przedstawicieli obu Stron.
2. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót ulegających zakryciu;
 - 2) odbiór częściowy robót;
 - 3) odbiór końcowy przedmiotu umowy;
 - 4) odbiór ostateczny przedmiotu umowy.
3. Odbioru robót ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego, potwierdzając to wpisem w wewnętrznym dzienniku budowy, w terminie nie dłuższym niż 3 dni, licząc od dnia zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o gotowości przekazania tych robót.
4. Odbioru częściowego robót – na wniosek Wykonawcy dokonuje Zamawiający przy współudziale inspektora nadzoru inwestorskiego, sporządzając protokół odbioru częściowego. Odbiór częściowy robót może mieć także charakter odbioru końcowego danej części przedmiotu umowy.
5. Strony ustalają następujący tryb odbiorów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3:
 - 1) po zakończeniu robót gotowych do odbioru i przygotowaniu wszystkich dokumentów dotyczących ich wykonania, Wykonawca – w formie pisemnej – zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru tych robót;
 - 2) Zamawiający wyznaczy możliwie najkrótszy termin rozpoczęcia odbioru robót, jednak nie dłuższy niż 5 dni, powiadamiając o tym Wykonawcę;
 - 3) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
6. Z czynności każdego z odbiorów Zamawiający sporządzi protokół odbioru - odpowiednio: częściowy, końcowy lub ostateczny, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
 7. Każdy protokół, o którym mowa w ust. 6, powinien zawierać wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru z ewentualnym podaniem terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych w dacie sporządzenia protokołu niezgodności i wad.
 8. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia ponownego terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót – jako wadliwych.
 9. Zamawiający zastrzega sobie prawo podjęcia decyzji o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, do czasu usunięcia tych wad, odnotowując ten fakt w protokole odbioru.
 10. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust. 9, Zamawiający może natychmiast przystąpić do czynności kontrolnych, dotyczących realizacji przedmiotu umowy, a z czynności tych Zamawiający sporządza protokół. Ustalenia zawarte w protokole Zamawiający przekaże Wykonawcy.
 11. Podstawę przyjęcia przez Zamawiającego części robót lub przedmiotu umowy i rozliczenia wynagrodzenia stanowią sporządzone, odpowiednio do zakresu wykonanych robót, protokoły odbioru.
 12. Odbiór ostateczny zostanie dokonany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie dwóch miesięcy przed upływem terminu gwarancji jakości, w formie protokołu odbioru ostatecznego, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
 13. Zamawiający powiadomi Wykonawcę na 7 dni przed wyznaczonym terminem o przystąpieniu do odbioru ostatecznego.
 14. Niezgłoszenie się Wykonawcy do odbioru ostatecznego spowoduje sporządzenie przez Zamawiającego jednostronnego protokołu odbioru ostatecznego, z którego wywodził będzie skutki prawne.

§ 14

1. W okresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić co najmniej jedną osobę z katalogu osób, o których mowa w art. 29 ust. 4 pkt 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w pełnym wymiarze czasu pracy, na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić dokumenty potwierdzające ciągłość zatrudnienie osoby, o której mowa w ust. 1, lub dokumenty uzasadniające niemożliwość zatrudnienia takiej osoby:
 - 1) w terminie 10 dni, licząc od dnia protokolarnego wprowadzenia na budowę;
 - 2) do 10-go dnia każdego miesiąca w czasie trwania umowy oraz
 - 3) na każde wezwanie Zamawiającego.

§ 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonanie robót budowlanych i dostarczonego sprzętu i urządzeń objętych przedmiotem umowy na okres **36 miesięcy**. Dokument gwarancyjny, w formie oświadczenia, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w dacie odbioru danej części przedmiotu umowy. Termin odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru.
2. Wykonawca usunie wszelkie ujawnione wady w ramach gwarancji w ciągu 24 godzin od momentu ich zgłoszenia, z wyjątkiem wad, których ze względów technologicznych usunięcie nie jest możliwe w takim czasie. W tego rodzaju sytuacji Zamawiający określi wiążący termin na usunięcie wad.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Termin odpowiedzialności z tytułu rękojmi biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 16

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, które będą naliczane w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie wykonania poszczególnych części przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych harmonogramem, o którym mowa w § 3 ust. 2, z uwzględnieniem jego aktualizacji, o której mowa w § 3 ust. 5 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto odpowiadającego dla danej części przedmiotu umowy, określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie z tytułu gwarancji jakości – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w kwocie 5 000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
 - 4) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w kwocie 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w kwocie 500,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
 - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w kwocie 500,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
 - 7) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 500,00 złotych;
 - 8) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;
 - 9) w przypadku niezatrudnienia osoby, o której mowa w § 14, bądź nieutrzymania ciągłości zatrudnienia tego rodzaju pracownika lub braku uzasadnienia niemożliwości zatrudnienia takiej osoby w danym miesiącu realizacji przedmiotu umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1.
 - 10) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
2. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Jeżeli kara umowna, z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 1, nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych, określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Kara umowna z tytułu opóźnienia przysługuje za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia i jest wymagalna od dnia następnego po upływie danego terminu.
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Zamawiający może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty należnej kary umownej z wynagrodzenia wynikającego z bieżącej faktury.
7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, licząc od dnia stwierdzenia następujących okoliczności:
 - 1) nierozpoczęcie robót w ciągu 10 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy;
 - 2) za zawinione przez Wykonawcę przerwanie realizacji robót, trwające powyżej 7 dni;
 - 3) naliczenie kary umownej powyżej 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, w okolicznościach, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 1;
 - 4) przekroczenie limitu kar umownych, o którym mowa w § 16 ust. 2;
 - 5) gdy wykonywane przez Wykonawcę roboty są niezgodne z dokumentacją projektową lub wykonywanie robót odbiega od sztuki budowlanej lub obowiązujących norm budowlanych;
 - 6) gdy zachodzi przypadek, o którym mowa w § 13 ust. 5 pkt 3 lit b tiret drugie;
 - 7) gdy Wykonawca w sposób rażąco narusza przepisy bhp i ppoż. podczas wykonywanych robót.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje naliczenia kary umownej przewidzianej w § 16 ust. 1 pkt 10.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zobowiązuje się wstrzymać roboty w trybie natychmiastowym i zabezpieczyć wykonane roboty, a następnie opuścić teren budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić inwentaryzację robót, wg stanu na dzień odstąpienia od niniejszej umowy, potwierdzoną przez inspektora nadzoru budowlanego. Wyniki inwentaryzacji Wykonawca przekaże Zamawiającemu. Inwentaryzacja ta będzie stanowiła podstawę do rozliczenia niniejszej umowy.
5. Koszty dodatkowe związane z przeprowadzeniem inwentaryzacji i zabezpieczeniem terenu budowy oraz wszelkie inne koszty związane z odstąpieniem od umowy w okolicznościach, o których mowa w ust. 1, ponosi Wykonawca.
6. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 6, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane i odebrane protokolarnie roboty. Koszty dodatkowe związane z przeprowadzeniem inwentaryzacji i zabezpieczeniem terenu budowy oraz wszelkie inne koszty związane z odstąpieniem od umowy, ponosi Zamawiający.

§ 18

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie zł (słownie:) w formie
2. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy jest Zamawiający.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania niniejszej umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z tego zabezpieczenia.
6. Kwota zł (słownie:) stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.

7. Kwota zł (słownie:) pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady fizyczne, *stanowiąca 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy*, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi.
 8. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach – Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości tego zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
 9. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i ust. 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
 10. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
 11. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca zobowiązuje się ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
 12. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 11 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający jest uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiekować będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
 13. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 12, po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.
- (ostateczna redakcja tekstu § 18, w tym określenie kwot, o których mowa powyżej, zostanie sporządzona na podstawie wyniku postępowania)***

§ 19

1. Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności i mogą dotyczyć wyłącznie poniższych przypadków:
 - 1) Zamawiający wyrazi zgodę na przedłużenie terminu wykonania umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1:
 - a) w przypadku zlecenia, odrębną umową, robót dodatkowych na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych i tylko o okres niezbędny na wykonanie tych robót,
 - b) gdy Zamawiający nie będzie dysponował środkami finansowymi na realizację przedmiotu umowy;
 - 2) w zakresie zmiany materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w sytuacji konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót objętych przedmiotem umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych innych niż wskazanych w dokumentacji projektowej a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych w tej dokumentacji rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;

- 3) zwiększenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, w przypadku zmiany cen poszczególnych materiałów i urządzeń powyżej 20%, jednak nie wcześniej niż po upływie sześciu miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy; stwierdzenie o takim wzroście cen zostanie dokonane na podstawie wydawnictwa Sekocenbud poprzez porównanie cen bieżących w odniesieniu do cen obowiązujących w dniu zawarcia umowy.
2. Strony oświadczają, że jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia objętego umową byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze Stron rażącą stratą, czego Strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, zmiana umowy będzie dopuszczalna w trybie art. 357¹ Kodeksu cywilnego.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks cywilny i Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych, a także wymogi określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia – znak sprawy: 10/BA/PN/2014.
2. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

nr 1 – Zakres robót budowlanych wraz z cenami jednostkowymi

nr 2 – Warunki realizacji przedmiotu umowy

Potwierdzenie reprezentacji Zamawiającego

Potwierdzenie reprezentacji Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA