**CZĘŚĆ III**

**WZÓR UMOWY**

zawarta w dniu …………... r., pomiędzy:

**Związkiem Komunalnym Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”** z siedzibą przy pl. św. Józefa 5, 62-800 Kalisz, NIP: 618-18-44-896, REGON: 250810478, wpisanym do rejestru związków międzygminnych pod numerem 175, reprezentowanym przez:

* + - 1. …………………………………………………………………………
			2. …………………………………………………………………………

zwanego dalej „**Zamawiającym**”, „**Stroną**”,

a:

..........................................................................................................................................................................................................................................................................................................

reprezentowanym przez:

.....................................................................................................................................................

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, „**Stroną**”,

o następującej treści:

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego**, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, na: **„Zaprojektowanie i budowę budynku socjalnego w ZUOK Orli Staw”** (zwane dalej „Przedmiotem umowy”)**,** Strony zgodnie postanawiają, co następuje:

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się w terminie i na zasadach ustalonych Umową zrealizować zamówienie pn. **„Zaprojektowanie i budowa budynku socjalnego w ZUOK Orli Staw”**. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot umowy zgodnie z SIWZ, wszelkimi przepisami prawa, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów stosowanych do prac budowlano - montażowych i prac instalacyjnych oraz normami, mogącymi mieć zastosowanie do realizacji Przedmiotu umowy lub użytkowania Przedmiotu umowy po zakończeniu jego realizacji, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zamówień publicznych, a także zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązany jest wykonać kompletną pełnobranżową dokumentację projektową oraz uzyskać decyzje administracyjne, uzgodnienia, oświadczenia oraz wszelkie inne dokumenty niezbędne do należytego wykonania Umowy. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszelkie roboty budowlane i związane z nimi prace oraz dostarczyć wszelkie urządzenia i materiały, a także dokonać wszelkich innych czynności i zrealizować wszelkie zobowiązania niezbędne dla osiągnięcia powyższego rezultatu, również te, których potrzeba ujawni się w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w Umowie, w tym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
2. Roboty budowlane w ramach niniejszej Umowy będą realizowane etapami:
3. Etap I: rozbudowa budynku socjalnego z kotłownią wraz z połączeniem go funkcjonalnie (np. wykonanie otworów drzwiowych w starym budynku) i infrastrukturalnie (ewentualne połączenie się z instalacjami wewnętrznymi istniejącego budynku) z budynkiem przebudowywanym (istniejącym) oraz przebudowa i rozbudowa infrastruktury zewnętrznej i elementów zagospodarowania terenu.,
4. Etap II: przebudowa istniejącego budynku socjalnego w niezbędnym zakresie w tym korekta istniejącego układu funkcjonalnego oraz malowanie wszystkich pomieszczeń w istniejącym budynku socjalnym farbami emulsyjnymi.
5. Wykonanie przedmiotu umowy obejmuje w szczególności:
6. opracowanie kompletnej pełnobranżowej dokumentacji projektowej obejmującej zaprojektowanie rozbudowy wraz z niezbędną przebudową istniejącego budynku socjalnego oraz niezbędnej przebudowy i rozbudowy towarzyszącej temu przedsięwzięciu infrastruktury i elementów zagospodarowania terenu;
7. uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień do projektu budowlanego i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym m.in. przygotowanie wniosku o uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi załącznikami oraz przekazanie go Zamawiającemu, przy czym po uzyskaniu od Wykonawcy tych dokumentów Zamawiający niezwłocznie wystąpi do Starosty Kaliskiego o wydanie przedmiotowej decyzji;
8. uzyskanie we współpracy z Zamawiającym wszelkich ostatecznych i prawomocnych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy i dopuszczenia go do użytkowania;
9. wykonanie robót budowlanych niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy, prowadzenie dokumentacji przewidzianej przepisami prawa oraz uporządkowanie terenu robót budowlanych i prac z nimi związanych po ich zakończeniu;
10. wykonanie wszelkich niezbędnych prac i robót budowlanych pomocniczych koniecznych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy (ogrodzenie i zabezpieczenie Terenu Budowy) oraz wymaganych przepisami badań, prób lub pomiarów związanych z realizacją niniejszej Umowy;
11. wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej;
12. zapewnienie nadzoru autorskiego nad całością prac wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w ramach niniejszej Umowy.
13. W zakres realizacji Umowy wchodzi również taka dokumentacja projektowa, roboty budowlane i związane z nimi prace, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji Umowy, a które doświadczony Wykonawca przy dołożeniu należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru jego działalności, powinien był przewidzieć w trakcie postępowania o udzielenie Zamówienia, na podstawie przepisów prawa, zasad wiedzy technicznej i postanowień SIWZ oraz naprawienie szkód wyrządzonych w związku z realizacją Umowy osobom trzecim lub przez osoby trzecie.
14. Koncepcja architektoniczno-funkcjonalna przedsięwzięcia oraz opracowana na jej podstawie dokumentacja projektowa, winna być na etapie opracowania konsultowana i zatwierdzona przez Zamawiającego, w tym co najmniej w formie narad projektowych. Wykonawcę w trakcie narady reprezentuje w zależności od potrzeb projektant specjalności architektonicznej, projektant specjalności konstrukcyjno-budowlanej, projektanci specjalności instalacyjnych.
15. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:
16. po przeanalizowaniu dokumentacji przetargowej uznaje, iż dokumentacja ta jest przydatna dla realizacji Umowy oraz zgodna z celami wyznaczonymi Umową, w szczególności Wykonawcy jest znany opis Zamówienia oraz wymagania Zamawiającego;
17. przed podpisaniem Umowy zapoznał się z wszelką dokumentacją dotyczącą realizacji Zamówienia dostępną przed zawarciem Umowy i wszelkimi materiałami otrzymanymi od Zamawiającego oraz uzyskał wszystkie informacje konieczne dla realizacji Zamówienia, możliwości zorganizowania Terenu Budowy i zaplecza budowy, w tym między innymi zaopatrzenia w media niezbędne dla realizacji Umowy;
18. przed podpisaniem Umowy dokonał wizji lokalnej Terenu Budowy, tj. miejsc prowadzenia robót budowlanych oraz otoczenia, i akceptuje panujące na nim warunki i możliwości wprowadzenia zabezpieczeń placu budowy przed szkodami ze strony lub wobec osób trzecich;
19. skalkulował ryzyka, które mogą wystąpić przy realizacji Umowy i uwzględnił je w oferowanej cenie, w szczególności uwzględniając szacunkowy charakter danych przekazanych przez Zamawiającego;
20. ma wystarczającą zdolność finansową do realizacji Umowy na zasadach finansowych w niej określonych, z uwzględnieniem uprawnień Zamawiającego
do dokonywania przez Zamawiającego płatności z prawem potrącenia określonych kwot w sytuacjach przewidzianych Umową i uwzględniając powyższe, że wynagrodzenie zostało skalkulowane w sposób zapewniający ciągłość i terminowość realizacji Umowy;
21. nie bierze udziału w żadnych toczących się postępowaniach sądowych lub administracyjnych, których wynik mógłby mieć negatywny wpływ na jego zdolność finansową niezbędną dla realizacji Umowy, jak również według jego najlepszej wiedzy nie zagraża mu żadne takie postępowanie w okresie realizacji Umowy.
22. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wystarczającymi umiejętnościami technicznymi i doświadczeniem, osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, a także maszynami i wyposażeniem niezbędnym dla prawidłowej realizacji Przedmiotu umowy.
23. Wykonawca oświadcza, że znane mu są warunki związane z miejscem i sposobem wykonywania prac, jak również trudności mogące wyniknąć podczas ich realizacji, z uwagi, iż prace te będą wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie czynnych budynków Zakładu. W związku z tym Wykonawca zobowiązuje się do respektowania ewentualnych ograniczeń, dostosowywania zakresu i czasu wykonywanych prac do zaistniałych sytuacji, wykonania właściwych zabezpieczeń i ostrzeżeń (z tego tytułu nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie – np. dodatek za utrudnienia oraz nie może być wskazywana, jako przyczyna przekraczania określonych niniejszą Umową terminów zakończenia kolejnych etapów prac).

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot umowy w sposób umożliwiający bezpieczne i zgodne z przepisami prawa użytkowanie Przedmiotu umowy po zakończeniu każdego etapu realizacji Przedmiotu umowy oraz zapewniający uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Etapu I Przedmiotu umowy.
2. Wykonawca każdorazowo jest zobowiązany do uzyskania zgody i uzgodnienia lokalizacji wszelkich reklam oraz informacji o charakterze komercyjnym umieszczanych na Terenie Budowy, na działkach będących we władaniu Zamawiającego oraz na ich ogrodzeniu.
3. Po rozpoczęciu prac budowlanych, co do zasady, z częstotliwością tygodniową w ZUOK odbywać się będą Rady Budowy, w skład której wchodzić będą przedstawiciele Zamawiającego oraz przedstawiciele Wykonawcy, w tym Kierownik budowy. Częstotliwość (na częstsze lub rzadsze) ta może ulec zmianie za zgodą Stron. Rady budowy odbywać się będą w miejscu udostępnionym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji i udziału w spotkaniach, naradach koordynacyjnych zainicjowanych przez przedstawicieli Zamawiającego i terminowego realizowania podjętych na nich ustaleń.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu i Zespołowi Inspektora Nadzoru (ZIN), dostępu do wszystkich miejsc realizacji Umowy oraz wglądu do wszystkich materiałów i dokumentów związanych z jej realizacją.
6. Wykonawca będzie wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji Umowy i jest zobowiązany do ich zagospodarowania. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi, w szczególności, w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.) oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm).
7. W przypadku wystąpienia konieczności współpracy z Wykonawcami innych kontraktów w ramach Projektu pn. „Modernizacja ZUOK Orli Staw jako Regionalnego Centrum Recyklingu”, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić im wykonywanie ich prac zgodnie z zaleceniami koordynacyjnymi Zamawiającego i ZIN. W razie zaistnienia kolizji robót budowlanych z pracami realizowanymi przez innych Wykonawców decyzję co do zasad współpracy podejmuje Zamawiający we współpracy z ZIN.
8. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego i ZIN o przewidywanych terminach odbiorów zgodnie z § 14 Umowy.
9. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca niezwłocznie przedstawi Zamawiającemu:
10. uprawnienia budowlane bez ograniczeń w zakresie projektowania we wszystkich specjalnościach odpowiadających zakresowi Przedmiotu umowy, zgodnie
z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1278) oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego wraz z opłacona polisą OC;
11. uprawnienia budowlane bez ograniczeń w zakresie kierowania Robotami we wszystkich specjalnościach odpowiadających zakresowi Przedmiotu umowy, w przypadku uczestniczenia takich osób w realizacji Przedmiotu umowy, zgodnie z rozporządzeniem z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1278), oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego wraz z opłaconą polisą OC.
12. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu oraz podmiotom przez niego wskazanym, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, na każde pisemne wezwanie przesłane faksem lub pocztą elektroniczną, pisemnej informacji na temat realizacji Zamówienia, w tym, choć nie wyłącznie:
13. przedkładania wymaganych dokumentów lub innych poświadczonych kopii, głównie odnośnie dokumentacji potwierdzającej sposób przeprowadzenia robót budowlanych,
14. przygotowywania i dostarczania wyjaśnień, uzupełnień i poprawek do poszczególnych etapów, w zakresie wskazanym przez Zamawiającego, w szczególności dokumentów potwierdzających uzyskanie zezwoleń i/bądź decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji Zamówienia.
15. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:
16. prowadzenie dokumentacji robót (budowy) oraz opracowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z zapisami PFU;
17. opracowanie na własne ryzyko i własny koszt przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z treścią art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1202 ze zm.);
18. przekazanie Zamawiającemu wykonanego Przedmiotu umowy oraz przygotowanie i organizacja odbioru prac zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Umowie;
19. zapewnienie objęcia kierownictwa robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz zapisami SIWZ i decyzją o pozwoleniu na budowę;
20. dostarczenie oświadczenia o przejęciu obowiązków Kierownika budowy w ciągu 3 dni roboczych od uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę i współpraca z Zamawiającym w przygotowaniu zgłoszenia planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
21. sporządzenie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego realizacji Przedmiotu umowy i przekazanie go do zatwierdzenia przez Zamawiającego w ciągu 7 dni roboczych od zawarcia Umowy. Harmonogram będzie uzgadniany z Zamawiającym w terminie 14 dni od przekazania Zamawiającemu harmonogramu. Harmonogram może ulegać zmianom/aktualizacji. Tryb uzgodnień pozostaje bez zmian. Zmiana/aktualizacja harmonogramu nie stanowi istotnej zmiany Umowy;
22. zorganizowanie we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza socjalno — sanitarnego i biurowego, wyposażonych w odpowiednie sprzęty, dla osób wykonujących Przedmiot umowy (szatnia, jadalnia, WC, itp.) w lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym;
23. dokonanie wszelkich uzgodnień z właściwymi służbami Zamawiającego niezbędnych do realizacji Przedmiotu umowy, a związanych z wykonywaniem prac na terenie Zakładu;
24. umożliwienie Zamawiającemu przeprowadzenia w każdym czasie kontroli realizowanych robót budowlanych;
25. koordynacja robót poszczególnych specjalności i Podwykonawców;
26. zapoznanie się z *Instrukcją Technologiczno-Ruchową Bezpieczeństwa Pożarowego*,opracowaną dla ZUOK Orli Staw i prowadzenie prac z uwzględnieniem jej zapisów.
27. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia wszelkich obowiązków wynikających z Umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w dobrej wierze i przy dochowaniu należytej staranności, w zgodzie z przepisami prawa oraz zasadami i wymaganiami wiedzy technicznej.
28. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację Przedmiotu umowy, w tym za działania osób lub podmiotów, za pomocą których wypełnia swoje zobowiązania, lub którym powierza ich wykonanie.
29. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wyrządzone szkody powstałe w związku z realizacją Umowy do pełnej wysokości szkody.
30. Wjazdy na Teren Budowy ciężkiego sprzętu, jak również dostawa i składowanie materiałów budowlanych muszą być każdorazowo uzgadniane przez Wykonawcę z Zamawiającym.
31. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco prowadzić rejestr pracy sprzętu Wykonawcy. Zamawiający ma prawo do wglądu do tego rejestru w każdym momencie prowadzenia robót oraz do kopiowania go w całości lub części.
32. Wykonawca zapewnia, że on sam, jego projektanci oraz Podwykonawcy mają doświadczenie i zdolności, konieczne do wykonania dokumentacji projektowej, niezbędne uprawnienia projektowe do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalnościach wymaganych stopniem skomplikowania dokumentacji projektowej oraz wymagane przepisami prawa polskiego, w tym prawa budowlanego.
33. Wykonawca oświadcza, że projektanci będą do dyspozycji, aby uczestniczyć w dyskusjach z Zespołem Inspektorów Nadzoru i Zamawiającym i w organizowanych naradach, we wszystkich uzasadnionych momentach, aż do daty upływu okresu rękojmi.
34. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego. Nadzór autorski Wykonawcy będzie sprawowany do upływu okresu rękojmi. Czynności nadzoru autorskiego muszą być wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia projektowe. Zakres nadzoru autorskiego obejmuje w szczególności:
	1. czynności wynikające z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.):
	2. stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową,
	3. uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie,
35. dokonywanie zmian w dokumentacji projektowej, wynikających z pełnienia nadzoru autorskiego, w tym jej uszczegóławiania,
36. sporządzenie zamiennego projektu budowlanego umożliwiającego zmianę decyzji pozwolenia na budowę, w razie wystąpienia takiej konieczności, przy czym koszty opracowania zamiennego projektu ponosi ta Strona umowy, której działanie lub zaniechanie jest przyczyną jego wykonania,
37. udziału w odbiorach częściowych, odbiorach robót zanikających oraz odbiorze końcowym na wezwanie Zespołu Inspektorów Nadzoru lub Zamawiającego,
38. udziału w próbach instalacji na wezwanie Zespołu Inspektorów Nadzoru lub Zamawiającego,
39. wizyty na Terenie Budowy, na każde żądanie Zamawiającego lub Zespołu Inspektorów Nadzoru.
40. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z Umową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, oraz zasadami wiedzy technicznej. Nadzór autorski pełniony będzie przez projektantów dokumentacji projektowej, wchodzących w skład personelu Wykonawcy lub Podwykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zobowiązania projektantów do pełnienia nadzoru autorskiego co najmniej w zakresie wskazanym w niniejszej umowie, niezależnie od łączących ich stosunków prawnych oraz także po ich ustaniu.
41. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od projektanta pisemnego oświadczenia, iż nie sprzeciwia się on pełnieniu nadzoru autorskiego przez osoby trzecie. Wykonawca nie może powierzyć sprawowania nadzoru autorskiego innym osobom, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
42. Wszelkie zmiany w dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z Zespołem Inspektorów Nadzoru i Zamawiającym.

 Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy

* + 1. Dla celów realizacji Umowy Zamawiający ustanawia Zespół Inspektora Nadzoru:
	1. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
	2. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
	3. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
1. Sprawy związane z realizacją Umowy, prowadzić będą:
2. w imieniu Zamawiającego:
3. ………………….…………….tel. .………………. e-mail:…………………… - koordynacja realizacji Umowy
4. ………………….l…………….tel. …..………………. e-mail:…………………… - sprawy budowlane
5. ………………….…………….tel. .………………. e-mail:…………………… - sprawy formalno-organizacyjne
6. w imieniu Wykonawcy: ………….……….………………….tel. …………….. e-mail: …………………… .
7. Osoby wskazane przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), nie posiadają prawa zmiany Umowy, w tym zakresu rzeczowego oraz zaciągania zobowiązań finansowych.
8. Osoba wskazana przez Wykonawcę, o której mowa w ust. 2 pkt. 2), jest upoważniona
do reprezentowania Wykonawcy i koordynowania wszystkich spraw związanych z realizacją Umowy bez prawa zmiany Umowy, w tym jej zakresu rzeczowego, oraz zaciągania zobowiązań finansowych.
9. Wykonawca ma prawo zmienić osobę, o której mowa w ust. 2 pkt 2), niezwłocznie powiadamiając o tym Zamawiającego na piśmie i zmiana taka nie stanowi zmiany Umowy.
10. Zamawiający ma prawo zmienić osobę/osoby, o której/których mowa w ust. 2 pkt 1), niezwłocznie powiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie i zmiana taka nie stanowi zmiany Umowy.
11. Wykonawca na Terenie Budowy powołuje Kierownika budowy, wskazanego w Ofercie Wykonawcy, spełniającego wymagania wynikające z ustawy - Prawo budowlane, któremu Wykonawca powierza obowiązki w zakresie nie węższym, niż wynika to z przepisów ustawy - Prawo budowlane i który posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Zmiana osoby Kierownika budowy wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego i może się odbyć tylko na zasadach określonych w ust. 10-14 niniejszego paragrafu.
12. Z ważnych powodów Zamawiający może w każdym czasie żądać od Wykonawcy zmiany osoby pełniącej funkcję Kierownika budowy, co w żaden sposób nie wpływa na termin wykonania Zamówienia.
13. Zamawiający i Zespół Inspektora Nadzoru uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego i zgodnego z niniejszą Umową, w tym SIWZ, z projektem budowlanym, projektem wykonawczym, obowiązującymi przepisami prawa, wiedzą techniczną i zasadami organizacyjno-technicznymi funkcjonującymi w ZUOK Orli Staw wykonania Przedmiotu umowy.
14. Wykonawca może zaproponować Zamawiającemu zmianę osób wymienionych w ofercie Wykonawcy. Zmiana taka jest możliwa po wcześniejszym, pisemnym powiadomieniu Zamawiającego i po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
15. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób, o których mowa w ust. 10 w następujących przypadkach:
	1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
	2. nie wywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy;
	3. jeżeli jego zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji, itp.).
16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w ust. 10, jeżeli uzna, że nie wykonują bądź nienależycie wykonują oni swoje obowiązki wynikające z Umowy.
17. Wykonawca obowiązany jest zmienić osoby, o których mowa w ust. 10 na każde uzasadnione żądanie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 12.
18. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 10, osoba zaproponowana przez Wykonawcę musi spełniać wymagania określone dla niej na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
19. W okresie wykonywania Umowy Wykonawca może udzielić urlopu osobom, o których mowa w ust. 10, na następujących warunkach:
20. terminy urlopów, za wyjątkiem spowodowanych sytuacjami losowymi, zostaną uprzednio uzgodnione i zatwierdzone przez Zamawiającego oraz Wykonawca zaproponuje osoby ich zastępujące z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem,
21. wszystkie osoby zastępujące w okresie urlopu te osoby muszą spełniać odpowiednie wymagania określone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
22. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wszystkich osób wykonujących czynności objęte Przedmiotem umowy, z zastrzeżeniem ust. 17.
23. Wymóg zatrudnienia, o którym mowa w ust. 16 nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie lub osób posiadających uprawnienia wydane na podstawie innych przepisów, które upoważniają do samodzielnego wykonywania prac bez nadzoru, w tym Projektantów, Kierownika budowy, kierowników robót, geodety.
24. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 16. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
25. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów i dokonywania ich oceny,
26. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów,
27. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
28. w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
29. W ramach wykonywania czynności kontrolnych, o których mowa w ust. 18, na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłoży Zamawiającemu w szczególności wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 16:
30. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 16. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie liczby osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i rodzaju wykonywanych przez nie czynności w ramach realizacji Umowy, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
31. poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Umowę czynności, których dotyczy wyżej wymienione oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych), (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
32. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
33. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych).
34. W dniu przekazania Terenu Budowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu listę personelu Wykonawcy, mającego uczestniczyć w wykonywaniu robót budowlanych, objętych niniejszą umową. Lista podlega aktualizacji, każdorazowo, w przypadku zmiany tych osób.
35. Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć swój personel przebywający na terenie ZUOK „Orli Staw” w identyfikatory zawierające co najmniej następujące dane: imię i nazwisko osoby, funkcja oraz nazwa Wykonawcy.
36. Obowiązek, o którym mowa powyżej w ust. 21 dotyczy również personelu Podwykonawcy, przy czym identyfikatory personelu Podwykonawcy winny również dodatkowo zawierać nazwę Podwykonawcy.
37. Zakazuje się przebywania personelu Wykonawcy, jak i Podwykonawcy na terenie ZUOK „Orli Staw” (poza Terenem Budowy) bez uzasadnionych potrzeb.

Wyroby

* + - 1. Wszystkie wyroby budowlane oraz inne materiały zastosowane przez Wykonawcę
			przy realizacji Zamówienia muszą być nowe, odpowiedniego rodzaju i jakości, zgodne z wymogami określonymi w Umowie, w tym w SIWZ, w dokumentacji projektowej i technicznej, a także w przepisach prawa.
			2. Wykonawca jest zobowiązany przed ich wbudowaniem lub zastosowaniem, w terminie pozwalającym na ich zaakceptowanie, przesłać Zespołowi Inspektora Nadzoru do akceptacji wyczerpującą informację określającą proponowane rozwiązania zgodne z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), informacje o ich zgodności z PFU oraz dokumentacją projektową, oraz posiadać wymagane certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania w Polsce.

Teren Budowy

1. Przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy, dla poszczególnych etapów, rozumianego jako przestrzeń, w której prowadzone będą roboty budowlane i związane z nimi prace wraz z przestrzenią zajmowaną przez sprzęt i drogami komunikacji oraz zapleczem socjalno-biurowym pod potrzeby realizacji robót budowlanych i związanych z nimi prac, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Udostępnienie Terenu Budowy dla Etapu I nastąpi w terminie nie późniejszym niż **5 dni roboczych od uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę.**  Udostępnienie Terenu Budowy dla Etapu II w terminie nie później niż w ciągu 6 dni roboczych od uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Etapu I.
2. Wykonawca podejmie wszelkie czynności w celu zabezpieczenia Terenu Budowy, osób upoważnionych do przebywania na Terenie Budowy, a także mienia związanego z realizacją Umowy przed wszelkimi szkodami, w tym powstałymi wobec osób trzecich lub ze strony osób trzecich. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie przez cały okres realizacji Umowy aż do dnia protokolarnego zwrotu Terenu Budowy za stan bezpieczeństwa na Terenie Budowy. W tym celu Wykonawca zapewni m.in.:
3. zgodny z przepisami stały nadzór inspektora BHP na Terenie Budowy;
4. przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych.
5. Od chwili protokolarnego przejęcia Terenu Budowy przez Wykonawcę do chwili protokolarnego zwrotu Terenu Budowy, Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka odpowiedzialność za:
6. szkody powstałe na Terenie Budowy oraz związane z oddziaływaniem robót budowlanych i związanych z nimi prac na osoby trzecie (w szczególności obiektów przyległych Zamawiającego) i środowisko naturalne;
7. ochronę zinwentaryzowanych bądź nie zinwentaryzowanych instalacji i urządzeń podziemnych i naziemnych objętych Terenem Budowy oraz będących w jego bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim roboty budowlane i związane z nimi prace mogą na nie oddziaływać;
8. nadzór, zabezpieczenie i przekazanie informacji Zamawiającemu oraz organom administracji o znaleziskach o charakterze historycznym i archeologicznym, bądź niebezpiecznych, m.in. niewypałach i niewybuchach;
9. nadzór i zabezpieczenie urządzeń i materiałów oraz sprzętu.
10. Od chwili protokolarnego przejęcia Terenu Budowy Etapu I przez Wykonawcę do chwili protokolarnego zwrotu Terenu Budowy Etapu II Wykonawca ponosi w pełnym zakresie ryzyko szkód i utraty (w tym ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia) w sprzęcie, urządzeniach i materiałach, robotach budowlanych w toku oraz wszelkich rezultatach przeprowadzonych robót i związanych z nimi prac, choćby były one już odebrane jako etapy lub części etapów w ramach odbiorów częściowych.
11. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego w posiadaniu Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do jego naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt lub pokryje koszty naprawy tych szkód.

Wykonawstwo zastępcze

1. Strony ustalają, iż niezależnie od przypadków wyraźnie wskazanych w Umowie,
w przypadku nienależytego wykonywania Umowy, w szczególności opóźnienia Wykonawcy (po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonywania Umowy, wskazującym przesłanki, których spełnienie może spowodować konieczność skorzystania z wykonawstwa zastępczego) Zamawiający będzie mieć prawo powierzania osobie trzeciej w ramach wykonawstwa zastępczego, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykonania całej lub części Umowy lub usunięcia wad.
2. Wykonawca niniejszym nieodwołalnie i bezwarunkowo upoważnia Zamawiającego do powierzania realizacji określonych czynności osobie trzeciej w ramach wykonawstwa zastępczego.
3. W razie powierzenia określonych czynności osobie trzeciej w ramach wykonawstwa zastępczego, Wykonawca jest zobowiązany zaprzestać dalszego wykonywania tych czynności a zarazem skoordynować z osobą trzecią inne czynności przez siebie wykonywane.
4. O skorzystaniu z wykonawstwa zastępczego Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie, załączając wykaz czynności powierzonych osobie trzeciej. Rozliczenie wynagrodzenia zapłaconego przez Zamawiającego osobie trzeciej za czynności zrealizowane w ramach wykonawstwa zastępczego może nastąpić w drodze potrącenia takiego wynagrodzenia w zakresie prawnie dopuszczalnym z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub z bieżących płatności należnych Wykonawcy.

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający odbierze od Wykonawcy zrealizowany Przedmiot umowy, tj.: kompletną dokumentację projektową, roboty wykonane w ramach Etapu I oraz Etapu II oraz dokona zapłaty Wynagrodzenia, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.
2. Ponadto do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
3. udzielenie na podstawie pisemnego wystąpienia Wykonawcy pełnomocnictw do działania w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy;
4. przekazanie Terenu Budowy, wyznaczenia Wykonawcy miejsca pod węzeł sanitarny, kontener na odpady socjalne i przemysłowe;
5. zapewnienia i udostępnienia źródeł poboru energii elektrycznej (Wykonawca pokrywa koszty rzeczywistego zużycia zgodnie z pomiarem podlicznika, na podstawie not księgowych wystawionych przez Zamawiającego co miesiąc. Płatność, o której mowa, nastąpi do 10 każdego miesiąca, w formie przelewu na rachunek bankowy Zamawiającego, podany na nocie księgowej).

Podwykonawcy

1. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcom obowiązują poniższe zasady.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne działanie lub zaniechanie, za działania lub zaniechania osób, za pomocą których wykonuje swoje zobowiązania wynikające z Umowy, jak również osób, którym wykonanie zobowiązań powierza.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku, jeżeli ten realizuje prace w sposób niezgodny z niniejszą Umową lub umową podwykonawczą lub przepisami obowiązującego prawa.
4. Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez Podwykonawców.
5. Umowy o podwykonawstwo muszą być zawierane zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie zawierania umów podwykonawczych.
6. Umowa o podwykonawstwo wymaga zachowania formy pisemnej.
7. Umowa o podwykonawstwo określa w szczególności:
	1. jednoznaczne określenie stron umowy z podaniem osób uprawnionych do ich reprezentowania,
	2. wskazanie przedmiotu zamówienia, którego dotyczy i który musi być zgodny z Przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
	3. zakres robót, dostaw lub usług zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy oraz określenie wartości zleconych do wykonania prac,
	4. termin wykonania zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót, dostaw lub usług,
	5. określenie wynagrodzenia i warunków jego zapłaty – termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót, dostaw lub usług. Podstawę rozliczenia między stronami stanowić będzie faktura/rachunek z opisem umożliwiającym zweryfikowanie, że faktura/rachunek dotyczy zapłaty za wykonanie Przedmiotu umowy lub części Przedmiotu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Faktury bądź rachunki wystawione przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców muszą określać Przedmiot umowy zgodny z Przedmiotem umowy zawartym w Umowie między Wykonawcą a Zamawiającym oraz zakres wykonanych prac,
	6. obowiązek poinformowania Zamawiającego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
	7. ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości Wykonawcy wobec Zamawiającego,
	8. umowa o podwykonawstwo nie może zawierać innych zobowiązań, aniżeli te związane z realizacją Umowy między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o Podwykonawstwo w terminie 14 dni przed planowanym terminem podpisania umowy, jednak nie później niż 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót przez Podwykonawcę, z zastrzeżeniem, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dodatkowo dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
9. W terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz zgody Wykonawcy, jeżeli zgodnie z ust. 8 jest wymagana, Zamawiający zgłosi na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy o Podwykonawstwo, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7 pkt 5.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest ponownie przedłożyć Zamawiającemu, zgodnie z ust. 8, projekt umowy o Podwykonawstwo i jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, uwzględniający zastrzeżenia uprzednio zgłoszone do projektu umowy o Podwykonawstwo przez Zamawiającego.
11. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawartej umowy o Podwykonawstwo, o której mowa w ust. 12, zgłasza na piśmie sprzeciw do tej umowy, jeśli umowa nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7 pkt 5.
14. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 13, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
15. Postanowienia ust. 8 – 14 stosuje się także do zmian umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
16. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem umowy są dostawy lub usługi, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo, 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 oraz umów o Podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi, z wyłączeniem umów o Podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 PLN.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
18. Postanowienia ust. 16 – 17 stosuje się także do zmian umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Wykonawca ma obowiązek terminowej bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom za wykonane roboty, dostawy lub usługi.
20. Warunkiem przyjęcia faktury i zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia wymagalnego objętego fakturą, jest dołączenie do wystawionej faktury, zestawienia robót, dostaw lub usług wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur lub rachunków oraz potwierdzeniami ich zapłaty przez Wykonawcę, a także oświadczeniami Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o otrzymaniu zapłaty. Podstawę rozliczenia między stronami (Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą) stanowić będzie faktura/rachunek z opisem umożliwiającym zweryfikowanie, że faktura/rachunek dotyczy zapłaty za wykonanie Przedmiotu umowy lub części Przedmiotu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Faktury bądź rachunki wystawione przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców muszą określać przedmiot umowy zgodny z Przedmiotem umowy zawartym w Umowie między Wykonawcą a Zamawiającym oraz zakres wykonanych robót. W przypadku nie załączenia wskazanych dokumentów lub wystąpienia sporu pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę spornej wysokości wynagrodzenia do czasu dołączenia wymaganych dokumentów lub rozstrzygnięcia sporu, bez możliwości naliczenia odsetek przez Wykonawcę.
21. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
22. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 21, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający przesyła Wykonawcy pisemną informację, iż w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
25. W przypadku zgłoszenia w ww. terminie uwag przez Wykonawcę, Zamawiający może:
	1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
	2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy – w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
	3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
26. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
27. Zamawiający zgłosi pisemne zastrzeżenie w stosunku do projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, której wartość ze względu na wartość poprzednio zaakceptowanych umów o podwykonawstwo przedłożonych mu do akceptacji, spowodowałaby konieczność dokonania płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych, w związku z treścią art. 143c ust. 1 ustawy Pzp za wykonanie robót budowlanych w wysokości przekraczającej wartość udzielonego w tym zakresie zamówienia.
28. 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 budowlanych, wynikającej z umowy zawartej między nimi.
29. Zamawiający dokonywał będzie bezpośrednich płatności za roboty budowlane wykonane na podstawie zaakceptowanych umów o podwykonawstwo tylko do wysokości nieprzekraczającej wartości danej umowy.
30. W przypadku zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
31. Na potwierdzenie wyżej wymienionego Wykonawca obowiązany jest przedstawić odpowiednie dokumenty, o których mowa w pkt 12.5 i 12.6. IDW.

Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy w następujących terminach:
2. Wykonanie inwentaryzacji wielobranżowej oraz opracowanie i przedłożenie do akceptacji Zamawiającego koncepcji architektoniczno - funkcjonalnej przedsięwzięcia w ciągu 45 dni od dnia zawarcia umowy;
3. opracowanie i przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu kompletnego (z niezbędnymi do zatwierdzenia projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami) projektu budowlanego w ciągu 150 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;
4. opracowanie i przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu kompletnego projektu wykonawczego w ciągu 14 dni kalendarzowych po złożeniu wniosku o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt i udzielającej pozwolenia na budowę;
5. realizacja robót budowlanych w ramach Etapu I:
6. nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę Zamawiający przekaże Wykonawcy Teren Budowy dla Etapu I;
7. nie później niż w ciągu 10 dni kalendarzowych od terminu przekazania Terenu Budowy przez Zamawiającego w ramach Etapu I Wykonawca rozpocznie realizację Etapu I;
8. zakończenie realizacji Etapu I (po uzyskaniu przez Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na jego użytkowanie na podstawie dostarczonych przez Wykonawcę dokumentów), nie później niż w ciągu 240 dni kalendarzowych od terminu rozpoczęcia robót, potwierdzonego wpisem w Dzienniku budowy;
9. realizacja robót budowlanych w ramach Etapu II:
10. nie później niż w ciągu 6 dni roboczych od uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Etapu I Zamawiający przekaże Wykonawcy Teren Budowy dla Etapu II;
11. zakończenie realizacji Etapu II, nie później niż w ciągu 90 dni kalendarzowych od terminu przekazania Terenu Budowy dla Etapu II.
12. **Powyżej opisane terminy stanowią zakładany przez Strony harmonogram realizacji Przedmiotu umowy. Zakończenie realizacji całego Przedmiotu umowy, potwierdzone podpisaniem przez obie strony, Protokołu Odbioru Końcowego, nastąpi w nieprzekraczalnym terminie 590 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przez Strony.**
13. Przez zakończenie realizacji Przedmiotu umowy rozumie się uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Etapu I – Protokół odbioru częściowego nr I, zakończenie Etapu II, dokonanie Odbioru Końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, w tym w szczególności dokumentacji powykonawczej.
14. Wskazane powyżej terminy mogą zostać przesunięte w przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nastąpiło przerwanie realizacji prac, opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych lub opóźnienie w przekazaniu Wykonawcy Terenu Budowy. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych leży po stronie Wykonawcy.

Rozliczenia stron i wynagrodzenie.

1. Rozliczenie nastąpi za wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz poszczególnych Etapów, o których mowa § 1 ust. 2 Umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie całości Przedmiotu umowy wynosi, zgodnie ze złożoną ofertą cenową z dnia ……….…., ……………………… zł netto (słownie: ………………………… złotych …/100), plus należny podatek VAT – stawka ……% w kwocie ……… zł (słownie: …………………… złotych …/100), co łącznie stanowi całkowite wynagrodzenie brutto w kwocie ………… zł (słownie: ………………… złotych …/100), w tym:
3. za wykonanie kompletnej pełnobranżowej dokumentacji projektowej wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych i sprawowaniem nadzoru autorskiego: ……………………… zł netto (słownie: ………………………… złotych …/100), plus należny podatek VAT – stawka ……% w kwocie ……… zł (słownie: …………………… złotych …/100), co łącznie stanowi kwotę brutto ………… zł (słownie: ………………… złotych …/100),
4. za wykonanie robót Etapu I ……………………… zł netto (słownie: ………………………… złotych …/100), plus należny podatek VAT – stawka ……% w kwocie ……… zł (słownie: …………………… złotych …/100), co łącznie stanowi kwotę brutto ………… zł (słownie: ………………… złotych …/100).
5. za wykonanie robót Etapu II ……………………… zł netto (słownie: ………………………… złotych …/100), plus należny podatek VAT – stawka ……% w kwocie ……… zł (słownie: …………………… złotych …/100), co łącznie stanowi kwotę brutto ………… zł (słownie: ………………… złotych …/100).
6. Wykonawca, przed złożeniem swojej Oferty i przed zawarciem Umowy, ocenił, na swoje wyłączne ryzyko, istniejący poziom cen i obowiązujące podatki i opłaty, mające wpływ na wynagrodzenie i uwzględnił je, ustalając kwotę Wynagrodzenia za całkowite wykonanie Umowy.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania Przedmiotu umowy, wynikające wprost ze Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, jak również w niej nie ujęte, a niezbędne do wykonania Umowy. Będą to między innymi koszty wszelkich prac projektowych, robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania Terenu budowy i zaplecza robót, oraz innych czynności niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy.
8. Zamawiający przewiduje możliwość następujących płatności:
9. pierwsza płatność nastąpi po wykonaniu kompletnej pełnobranżowej dokumentacji projektowej (w tym projektu wykonawczego) i uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie Protokołu Odbioru Częściowego, zgodnie z zapisami ust. 6, w wysokości 90% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 1 powyżej,
10. druga płatność nastąpi po wykonaniu robót Etapu I w zakresie wskazanym w § 14 ust. 2 pkt 1) na podstawie Protokołu Odbioru Części Etapu I, zgodnie z zapisami ust. 6, do wysokości 12 % wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 2 powyżej,
11. trzecia płatność nastąpi po wykonaniu robót Etapu I w zakresie wskazanym w § 14 ust. 2 pkt 2) na podstawie Protokołu Odbioru Części Etapu I, zgodnie z zapisami ust. 6 do wysokości 32 % wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 2 powyżej,
12. czwarta płatność nastąpi po wykonaniu robót Etapu I w zakresie wskazanym w § 14 ust. 2 pkt 3) na podstawie Protokołu Odbioru Części Etapu I, zgodnie z zapisami ust. 6 do wysokości 47 % wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 2 powyżej,
13. piąta płatność nastąpi po wykonaniu robót Etapu I w zakresie wskazanym w § 14 ust. 2 pkt 4) na podstawie Protokołu Odbioru Części Etapu I, zgodnie z zapisami ust. 6 do wysokości 4 % wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 2 powyżej,
14. szósta płatność nastąpi po otrzymaniu przez Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie dla Etapu I na podstawie Protokołu Odbioru Częściowego nr I, zgodnie z zapisami ust. 6 co najmniej 5 % wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 2 powyżej,
15. siódma płatność nastąpi po wykonaniu robót Etapu II i wykonaniu procedur administracyjnych związanych z jego zakończeniem, określonych w treści decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego, zgodnie z zapisami ust. 6, w wysokości 100% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 3 powyżej,
16. ósma płatność za wykonywanie obowiązków wynikających z nadzoru autorskiego w wysokości w wysokości 10% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 1 powyżej, po zakończeniu Etapu II, na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego, zgodnie z zapisami ust. 6.
17. Wykonawca dostarczy faktury na adres Zamawiającego wskazany w Umowie.
Płatność dokonana będzie w terminie do 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
18. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnej z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, bieg terminu płatności rozpoczyna się po wyjaśnieniu nieprawidłowości, w szczególności uzupełnieniu brakujących dokumentów oraz otrzymania faktury korygującej (o ile niezgodność dotyczyła treści faktury, a nie dokumentów stanowiących załącznik do niej). Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o przerwaniu terminu do dokonania zapłaty faktury, z przyczyn określonych w poprzedzającym zdaniu, oraz o ustaniu przeszkód w tym zakresie.
19. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe z nieprzestrzegania przez Wykonawcę prawa podatkowego w Polsce.
20. W przypadku zwłoki w płatności jakiejkolwiek kwoty należnej, Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek zgodnych z obowiązującymi przepisami.
21. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu od Wykonawcy, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub z płatności należnych Wykonawcy.
22. Wynagrodzenie brutto, określone w ust. 2 powyżej, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, niezmiennym przez cały okres realizacji Umowy, z wyjątkiem przypadków szczegółowo określonych w Umowie. Strony uregulowały w Umowie w sposób wyczerpujący przesłanki zmiany Wynagrodzenia. W związku z powyższym, Strony zrzekają się roszczeń materialnoprawnych i procesowych wynikających z art. 357oraz art. 632 § 2 kodeksu cywilnego.
23. W przypadku zatrudniania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, Wykonawca w celu otrzymania płatności musi wykonać obowiązki określone w § 8.
24. Wykonawca nie może wstrzymać się od wykonywania Umowy z powodu braku jakiejkolwiek płatności ze strony Zamawiającego, chyba że zwłoka w dokonaniu płatności przekracza 30 dni, a Zamawiający nie przedstawił uzasadnienia wstrzymania płatności.
25. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy na osoby trzecie, ani regulować ich w drodze kompensaty.

Wady wykonanego Zamówienia w okresie realizacji Zamówienia - odbiory częściowe.

1. Zespół Inspektora Nadzoru sprawdza jakość poszczególnych wykonanych prac będących przedmiotem Odbiorów częściowych i związanych z nimi części dokumentacji oraz Zamówienia jako całości – Etapu I i Etapu II i powiadamia Wykonawcę i Zamawiającego o wykrytych wadach wraz ze wskazaniem terminu ich usunięcia, z zastrzeżeniem, że termin taki przewidywać będzie usunięcie wad niezwłocznie przy uwzględnieniu czasu niezbędnego na usunięcie wad z uwagi na wymagania techniczne i technologiczne.
2. Wykonawca jest zobowiązany do bezzwłocznego usunięcia na swój koszt każdej wady, o której został powiadomiony przez Zespół Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego. ZIN jest zobowiązany do pisemnego potwierdzenia usunięcia wady.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanych wad w terminie określonym przez ZIN lub Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takich wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy w ramach wykonawstwa zastępczego. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do powierzenia usunięcie tych wad osobie trzeciej w ramach wykonawstwa zastępczego nie pozbawia go prawa obciążenia Wykonawcy karami umownymi zgodnie z § 15 Umowy.
4. Koszty wymienionych w ust. 3 powyżej napraw Zamawiający ma prawo pokryć w zakresie prawnie dopuszczalnym z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub z kwot należnych Wykonawcy.
5. ZIN może polecić Wykonawcy sprawdzenie robót i związanych z nimi części dokumentacji, co do których ma wątpliwości, że zostały wykonane należycie. Jeżeli, w celu potwierdzenia wątpliwości lub wystąpienia wad, niezbędne jest dokonanie prób, odkryć lub innych ekspertyz, to ZIN ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności nie wykażą wad, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów .

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustalono w wysokości **10 %** całkowitej ceny brutto określonej w § 10 ust. 2, tj. ……………… zł (słownie: złotych …………………………... …/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie: *…………………………………*
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia w trakcie realizacji Umowy nie wymaga sporządzenia aneksu.
4. Część kwoty Zabezpieczenia, w wysokości 70 % (słownie: siedemdziesięciu procent) kwoty zabezpieczenia, zostanie zwolniona przez Zamawiającego w ciągu 30 (słownie: trzydziestu) dni po Odbiorze Końcowym. Pozostała część kwoty zabezpieczenia, pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, w wysokości 30 % (słownie: trzydziestu procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwolniona nie później niż w 15. (słownie: piętnastym) dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie niepieniężnej (gwarancja i poręczenie), powinno ono:
	1. obejmować 100% wartości zabezpieczenia na okres realizacji umowy,
	2. obejmować 30% wartości zabezpieczenia na okres rękojmi za wady,
	3. obejmować okres co najmniej 60 miesięcy, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia na zasadach przewidzianych w art. 150 ust. 8-9 ustawy. Przepis art. 149 ustawy stosuje się.

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy jak również roszczeń z tytułu rękojmi. W zakresie prawnie dopuszczalnym Zamawiający jest upoważniony do potrącania z zabezpieczenia, jak również z innych kwot należnych Wykonawcy, wszelkich należności z tytułu kar umownych, wad wykonanych robót lub innych odszkodowań należnych Zamawiającemu na podstawie Umowy oraz kwot wynagrodzenia zapłaconych przez Zamawiającego osobom trzecim z tytułu wykonawstwa zastępczego.
2. O potrąceniu jakichkolwiek kwot z zabezpieczenia Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę.
3. Uchybienie jakimkolwiek obowiązkom wymienionym w niniejszym paragrafie stanowi istotne naruszenie Umowy i uprawnia Zamawiającego do:
4. zaliczenia istniejących wierzytelności pieniężnych wynikających z Umowy należnych Wykonawcy od Zamawiającego na poczet zabezpieczenia;
5. dopóki Wykonawca nie zaoferuje innej formy zabezpieczenia, wstrzymania płatności wynikających z Umowy do czasu wniesienia, uzupełnienia lub odnowienia zabezpieczenia;
6. wystąpienia z żądaniem zapłaty z zabezpieczenia wniesionego w formie innej niż środki pieniężne celem zapewnienia zabezpieczenia dalszej realizacji Umowy;
7. odstąpienia od Umowy w trybie § 19 i naliczenia kary umownej na podstawie § 15 Umowy.
8. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formach innych niż w pieniądzu, z dokumentu gwarancyjnego lub poręczeniowego powinno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłat należności z ustanowionego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego.

Rękojmia i gwarancja

* 1. Wykonawca odpowiada za należyte wykonanie obowiązków objętych niniejszą Umową.
	2. Okres rękojmi Wykonawcy na Przedmiot umowy liczony będzie zgodne z Kodeksem cywilnym od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu umowy i wynosi 5 lat.
	3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, jeśli wykonane roboty budowlane mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z niniejszą Umową.
	4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości robót stanowiących Przedmiot umowy na okres …… miesięcy, licząc od daty podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego.
	5. Zamawiający może z tytułu gwarancji w szczególności żądać usunięcia wady przez Wykonawcę, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji.
	6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych Przedmiotem umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
	7. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody z powodu zaistnienia wady lub usterek budowlanych, chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
	8. Wykonawca przystąpi do usunięcia na własny koszt i ryzyko w terminie uzgodnionym z Zamawiającym wszelkich wad i usterek robót budowlanych ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji po doręczeniu mu pisemnego zgłoszenia wady. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu usunięcia wady lub usterki, Zamawiający będzie uprawniony do jednostronnego wskazania tego terminu. Powyższe nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach Zamawiający może żądać od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli nie będzie to możliwe, zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając go powstałymi z tego tytułu kosztami. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci przysługujących mu uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
	9. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wad lub ich nie usunął w wyznaczonym terminie, Zamawiający może je usunąć na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując jednoczesne prawo do kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego.
	10. Okres rękojmi lub gwarancji dla naprawionego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wady.
	11. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad wykonanych robót Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od momentu powzięcia informacji o stwierdzeniu wad istotnych, bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania albo znacznego ograniczenia możliwości używania całości lub części Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
	12. Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o zaistnieniu wady bądź usterki, przekazując mu kopię protokołu, w którym stwierdzone wady zostaną szczegółowo opisane. Wykonawca zobowiązany jest do ustosunkowania się w terminie 2 dni od otrzymania przedmiotowego protokołu do jego treści oraz wskazania terminu i sposobu usunięcia wad. Niniejsze nie dotyczy przypadków nagłych.
	13. Usunięcie wady zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez obie strony.
	14. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji i rękojmi, do wykonania bezpłatnych przeglądów technicznych/konserwacyjnych dostarczonych urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi w instrukcji i gwarancji urządzenia, w terminie ustalonym z przedstawicielem Zamawiającego.
	15. Niniejsza umowy stanowi dokument gwarancyjny.

Odbiory poszczególnych Etapów

1. Odbiór/opiniowanie dokumentacji projektowej odbywa się na następujących zasadach:
2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację projektową (projekt budowlany lub wykonawczy) do zatwierdzenia;
3. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od otrzymania dokumentacji projektowej zatwierdzi ją albo zgłosi konieczność uzupełnienia lub usunięcie wad lub inne uwagi;
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad, uzupełnienia lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2); poprawiona dokumentacja projektowa wymaga ponownego przeglądu i zatwierdzenia przez Zamawiającego. Każdy kolejny przegląd dokumentacji projektowej będzie dokonany przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Koszt drugiego i kolejnych następnych przeglądów, ustalony będzie w oparciu o zasady i wytyczne Izby Projektowania Budowlanego, Al. Jerozolimskie 87, 00-807 Warszawa. Procedura opisana powyżej będzie powtarzana do momentu, gdy Zamawiający zatwierdzi dokumentacje projektową. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącanie ww. kosztów przeglądu dokumentacji projektowej z przysługującego mu wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy;
5. Odbiór zatwierdzonej dokumentacji projektowej nastąpi na podstawie Protokołu Odbioru Częściowego.
6. Roboty wykonywane w ramach Etapu I będą odbierane w następujących częściach, na podstawie Protokołów Odbiorów Części Etapu I:
7. po przełożeniu instalacji zewnętrznych, wykonaniu robót ziemnych i fundamentów,
8. po wykonaniu ścian wewnętrznych i zewnętrznych oraz dachu,
9. po wykonaniu prac wykończeniowych, w tym: instalacji wewnętrznych, wentylatorów dachowych, ocieplenia zewnętrznego ścian,
10. po wykonaniu białego montażu oraz dostarczeniu wyposażenia (w tym: mebli, lodówki, zlewozmywaków, płyty ceramicznej, itp.),
11. po otrzymaniu przez Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie dla Etapu I.
12. Odbiór Końcowy Etapu I i Etapu II nastąpi odpowiednio na podstawie Protokołu Odbioru Częściowego nr I i Protokołu Odbioru Końcowego. Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego i Zespół Inspektora Nadzoru odpowiednio do Odbioru Częściowego nr I oraz do Odbioru Końcowego jest wykonanie w całości Przedmiotu umowy danego Etapu.
13. W przypadku, gdy zakrywana lub zanikająca część robót budowlanych będzie gotowa
do sprawdzenia, Wykonawca powiadomi o tym Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiającego, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy na 3 dni robocze przed planowanym terminem sprawdzenia, a Zespół Inspektora Nadzoru przystąpi do potwierdzenia wykonania tych robót budowlanych w zgłoszonym przez Wykonawcę terminie.
14. Na wniosek ZIN Wykonawca odkryje roboty budowlane, które nie zostały sprawdzone zgodnie z postanowieniami ust. 4 powyżej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane nienależycie, Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom Umowy i zgodnie z poleceniami Zespołu Inspektora Nadzoru. Koszty odkrycia, a także przywrócenia robót do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania poniesie Wykonawca.
15. Zespół Inspektora Nadzoru i Zamawiający mają prawo podpisania protokołu odbioru z zastrzeżeniem konieczności usunięcia wad, a także odmowy podpisania protokołu ze względu na negatywny wynik odbioru. Podpisanie protokołu odbioru z zastrzeżeniem konieczności usunięcia wad jest możliwe, gdy stwierdzone w czasie odbioru wady nie ograniczają w żaden sposób możliwości korzystania z części Przedmiotu umowy poddanej odbiorowi lub z całego Przedmiotu umowy. W przypadku, gdy stwierdzone w czasie odbioru wady ograniczają możliwość korzystania z odbieranej części Przedmiotu umowy lub z całego Przedmiotu umowy Zespół Inspektora Nadzoru odmówi podpisania protokołu odbioru ze względu na jego negatywny wynik. W przypadku negatywnego wyniku odbioru, Zespół Inspektora Nadzoru podpisze dokument, nie będący protokołem odbioru w rozumieniu niniejszej Umowy, stwierdzający przeprowadzenie odbioru ze skutkiem negatywnym. W razie podpisania protokołu odbiorowego z zastrzeżeniem obowiązku usunięcia Wad termin wyznaczony na ich usunięcie nie powoduje zmiany terminów przewidzianych w Umowie i Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym i nie może przypadać po terminie Odbioru Końcowego.
16. Jeżeli nie nastąpi to wcześniej, Wykonawca przed Odbiorem Końcowym przekaże Zespołowi Inspektora Nadzoru w szczególności następujące dokumenty:
17. świadectwa, atesty, protokoły kontroli jakości, certyfikaty, aprobaty techniczne, i inne dokumenty niezbędne dla zastosowanych urządzeń i materiałów;
18. dokumenty poświadczające zagospodarowanie odpadów oraz inne wymagane przez obowiązujące przepisy;
19. kompletną dokumentację powykonawczą.
20. Nie później niż trzy miesiące przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający przystąpi do Odbioru Pogwarancyjnego na podstawie pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do Odbioru Pogwarancyjnego. Zamawiający podpisze Protokół Odbioru Pogwarancyjnego nie później niż w ostatnim dniu upływu okresu gwarancji
pod warunkiem niewystąpienia wad. W przypadku wystąpienia wad, okres gwarancji ulegnie automatycznemu wydłużeniu o czas, w którym Wykonawca usuwał wady. Rękojmia i gwarancja nie mogą wygasnąć przed usunięciem wad.
21. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający ma prawo dokonania Odbioru bilansującego na podstawie Protokołu inwentaryzacyjnego, o którym mowa w § 19 ust. 7. Protokół inwentaryzacyjny będzie dla Wykonawcy podstawą do wystawienia faktury.
22. W terminie 3 dni roboczych od podpisania:
23. Protokołu Odbioru Częściowego nr I Wykonawca dokona protokolarnego zwrotu Terenu Budowy dotyczącego Etapu I (bez przestrzeni zajmowanej przez urządzenia zaplecza budowy) Zamawiającemu,
24. Protokołu Odbioru Końcowego Wykonawca dokona protokolarnego zwrotu Terenu Budowy dotyczącego Etapu II wraz z zapleczem budowy Zamawiającemu.
25. Podpisane protokoły odbiorów będą dla Wykonawcy podstawą do wystawiania faktur zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
26. Wraz z odbiorem danego Etapu własność tego Etapu przechodzi na Zamawiającego, natomiast ryzyka (w tym ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę) i odpowiedzialność z nimi związane do momentu protokolarnego zwrotu Terenu Budowy Etapu II Umowy ponosi Wykonawca.

Kary umowne

1. Za opóźnienie w przedłożenie dokumentacji projektowej w terminach, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2) i 3) Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż 50 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust. 2 Umowy.
2. Za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych poszczególnych etapów w terminach, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 4) i 5) Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż 20 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust. 2 Umowy.
3. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad lub awarii stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancyjnym, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub awarii, nie więcej niż 10 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust. 2 Umowy.
4. W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł, za każdy taki przypadek.
5. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł, za każdy taki przypadek.
6. W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% wartości całkowitego wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż 10 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 10 ust. 2 Umowy.
7. W przypadku konieczności wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z uwagi na brak zapłaty przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % dokonanej przez Zamawiającego płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za każdy taki przypadek.
8. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wymaganego terminu zapłaty określonego w § 8 ust. 7 pkt 5 Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł, za każdy taki przypadek.
9. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli lub Państwową Inspekcję Pracy braku spełnienia wymogu, o którym mowa w § 3 ust. 16 Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każdy taki przypadek.
10. Za niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dowodów, o których mowa w § 3 ust. 19 Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każdy taki przypadek.
11. Za nieudostępnienie dziennika budowy Zespołowi Inspektora Nadzoru, projektantom lub Zamawiającemu do wglądu lub w celu dokonania wpisów Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy taki przypadek.
12. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę Zamawiającemu odnowionej i ważnej i opłaconej polisy OC w terminie nie późniejszym niż 7 dni przed dniem wygaśnięcia przedmiotowej polisy OC Wykonawca zapłaci każdorazowo Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy.
13. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z:
15. wynagrodzenia Wykonawcy naliczonego na podstawie wystawionych faktur,
16. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 Umowy.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokości kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
18. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
19. Zamawiający zachowuje prawo dochodzenia kar umownych przewidzianych Umową mimo jej wygaśnięcia z jakichkolwiek przyczyn.
20. Strony przyjmują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania zaistnienia szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.

Odpowiedzialność i ryzyko

1. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko wynikające z jego działań lub zaniechań nie związanych z działalnością Wykonawcy.
2. Każda ze Stron jest prawnie odpowiedzialna za swe działania we własnym zakresie i powinna zwolnić, drugą Stronę, na zasadach wskazanych w art. 392 k.c., z odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody wynikłe z jej działania lub zaniechania.
3. Strona, wobec której skierowano roszczenie o odszkodowanie powinna podjąć wszelkie działania w celu zmniejszenia szkody.
4. Wykonawca zwolni Zamawiającego, na zasadach wskazanych w art. 392 k.c., z odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody spowodowane przemieszczaniem sprzętu, w tym środków transportu Wykonawcy użytych do realizacji Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na Terenie Budowy, w tym mienia Zamawiającego.

Ubezpieczenia

1. Wykonawca ubezpieczy na własny koszt i zapewni ciągłość ubezpieczenia (lub spowoduje taki stan) odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności i posiadanego mienia (OC) obejmujące odpowiedzialność cywilną za szkody rzeczowe, osobowe oraz czyste straty finansowe (ang. *pure financial loss*) wyrządzone z tytułu czynów niedozwolonych oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. W tym celu Wykonawca jest zobowiązany wykupić oraz utrzymywać przez cały okres trwania umowy ważność polisy OC na kwotę 1.000.000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem wygaśnięcia przedmiotowej polisy OC, dowód istnienia (przedłużenia) polisy wraz z dowodem opłacenia składek; Ubezpieczenie powinno obejmować sprzęt, urządzenia, maszyny, roboty zaangażowane w realizację zamówienia.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty ubezpieczenia (kopie polis ubezpieczeniowych, certyfikatów, zaświadczeń) wraz z mającymi do nich zastosowanie warunkami, potwierdzające, że wymagane ubezpieczenia zostały zawarte i są obowiązujące wraz z dowodami, że są prawidłowo opłacane.

Zmiana umowy

1. Zamawiający, niezależnie od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ustawie Pzp, przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
	1. zmiany terminu realizacji Umowy:
		1. gdy wykonanie zamówienia dodatkowego, robót dodatkowych lub robót zamiennych wpłynie na termin wykonania zamówienia podstawowego - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas niezbędny na wykonanie wyżej wymienionych prac (robót), jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		2. gdy prace objęte Umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Przedmiotu umowy - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas przez który niemożliwe było prowadzenie prac, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		3. w przypadku wystąpienia okoliczności wynikających z siły wyższej (np. powodzie, huragany, gwałtowne burze, itp.) oraz w przypadku napotkania na niewybuchy, niewypały lub obiekty o znaczeniu historycznym uniemożliwiających realizację robót, potwierdzonych wpisami do dziennika budowy przez Kierownika budowy lub właściwego kierownika robót i właściwego inspektora nadzoru - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas przez który niemożliwe było prowadzenie prac, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		4. w sytuacji, jeżeli z powodu warunków atmosferycznych wykonanie robót mogłoby grozić powstaniem szkody - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas przez który niemożliwe było prowadzenie prac, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		5. w przypadku wystąpienia złych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub normami technicznymi, potwierdzonych wpisami do dziennika budowy przez Kierownika budowy lub właściwego kierownika robót i właściwego inspektora nadzoru - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas przez który niemożliwe było prowadzenie prac, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		6. w przypadku wstrzymania przez Zamawiającego robót (co nie jest następstwem nienależytego wykonania robót przez Wykonawcę) - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas wstrzymania robót, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		7. wystąpienia w trakcie realizacji robót związanych z koniecznością usunięcia lub przełożenia jakichkolwiek mediów, przez właścicieli tych mediów lub Zamawiającego, co nie wynikać będzie z winy Wykonawcy - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas przez który niemożliwe było prowadzenie prac z wyżej wymienionych przyczyn, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		8. w przypadku zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z Przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas przez który niemożliwe było prowadzenie prac, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		9. w przypadku wystąpienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy opóźnień w uzyskaniu pozwoleń, zezwoleń, opinii lub innych tego rodzaju dokumentów niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas niezbędny na uzyskanie wyżej wymienionych dokumentów, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		10. w przypadku wystąpienia powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy opóźnień w przyłączeniu do sieci zewnętrznych przez właścicieli mediów - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas niezbędny na wykonanie przyłączy, jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
		11. w przypadku wystąpienia okoliczności zmiany umowy, o których mowa w pkt. 2) - przedłużony termin realizacji uwzględniać będzie czas niezbędny na realizację zmian Umowy, o których mowa w pkt. 2), jak i okres w którym może nastąpić dalsza realizacja robót z uwzględnieniem aktualnych warunków pogodowych, pory roku w aspekcie realizacji Przedmiotu umowy w zgodności z zasadami sztuki budowlanej, normami technicznymi itp.,
	2. zmiany w zakresie i sposobie wykonania Przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
		1. wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z Umową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania Przedmiotu umowy,
		2. rezygnacji z wykonywania części Przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z Umową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania Przedmiotu umowy. Konsekwencją zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy będzie zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy o wartość niewykonanych robót ustaloną na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego i Zespół Inspektora Nadzoru protokołu inwentaryzacyjnego, zgodnie z § 19 ust. 7,
		3. konieczności zrealizowania Przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub wytyczne wydane przez uprawniony organ,
		4. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
		5. zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeśli zmiana ta wpływa na zakres lub warunki wykonania przez strony świadczeń wynikających z Umowy, a zmiana ta polega na dostosowaniu jej postanowień do zmienionych przepisów i realizacji celu Umowy;
	3. zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 Umowy w następujących przypadkach:
2. zmiany stawki podatku od towarów i usług,
3. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
4. w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- jeżeli zmiany określone w lit. a), b) i c) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3) lit. a) powyżej Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3) lit. b) powyżej Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację wynagrodzenia.

Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej albo wysokości minimalnej stawki godzinowej.

1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3) lit. c) powyżej Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c) powyżej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 lit. c) niniejszego paragrafu.
2. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 3), lit. a), b) i c) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
3. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
4. Podstawą wprowadzenia zmian postanowień Umowy jest pisemny wniosek Strony Umowy. Wniosek ten musi zawierać w szczególności:
	1. opis wnioskowanej zmiany
	2. cel zmiany wraz z uzasadnieniem,
	3. wskazanie konkretnych zapisów Umowy lub ustawy Pzp pozwalających na wprowadzenie zmiany,
	4. podpis osób uprawnionych do reprezentacji Strony.
5. Zaakceptowany przez drugą Stronę wniosek, o którym mowa w ust. 7, stanowi podstawę do sporządzenia pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony Umowy pod rygorem nieważności.

Odstąpienie od Umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Niezależnie od przewidzianych w innych postanowieniach Umowy sytuacji uprawniających Zamawiającego do odstąpienia od Umowy Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca dopuszcza się istotnego naruszenia Umowy i nie usunie skutków naruszenia w 7 dniowym okresie naprawczym udzielonym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia. Okres naprawczy zaczyna biec od dnia doręczenia wezwania do usunięcia przedmiotowego naruszenia Umowy.
3. Poza przypadkami wskazanymi w innych postanowieniach Umowy istotne naruszenia Umowy obejmują następujące przypadki:
4. zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że Wykonawca nie jest w stanie wykonać Umowy w terminie w niej określonym lub uzgodnionym z Zamawiającym;
5. Zamawiający powiadomił o konieczności usunięcia wady lub innej nieprawidłowości, a Wykonawca odmówił usunięcia albo nie usunął wady na zasadach określonych w Umowie;
6. gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub wszczęto postępowanie egzekucyjne w stopniu uniemożliwiającym realizację Umowy;
7. Wykonawca nie złożył w terminach określonych Umowie Zabezpieczenia lub polis ubezpieczeniowych wraz z potwierdzeniem dokonanej płatności składek ubezpieczeniowych określonych § 17 ust. 1 Umowy;
8. Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu uprawnień i świadectw, o których mowa w § 2 Umowy;
9. Wykonawca zlecił wykonanie całości lub części robót i związanych z nimi prac osobie trzeciej bez wymaganej Umową zgody Zamawiającego;
10. realizowania Umowy w sposób zagrażający prawidłowemu funkcjonowaniu przedsiębiorstwa Zamawiającego;
11. realizowania robót i związanych z nimi prac niezgodnie z Umową lub obowiązującymi przepisami i pomimo wezwania pisemnego w ciągu 7 dni do daty doręczenia wezwania Zamawiającego, Wykonawca nadal realizuje roboty i związane z nimi prace w sposób nieprawidłowy;
12. zaprzestania realizacji robót przez Wykonawcę przez okres przekraczający 7 dni bez uzasadnionych przyczyn;
13. wykonywania robót przez Podwykonawcę, którego umowa nie została przedstawiona Zamawiającemu zgodnie z § 8;
14. Zamawiający może odstąpić od Umowy, o ile Wykonawca:
15. stosuje materiały złej jakości, niedopuszczone do obrotu lub niezgodne z projektem;
16. realizuje roboty niezgodnie z zaleceniami Zamawiającego lub Zespołu Inspektora Nadzoru oraz pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z Umowy;
17. Termin odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 4, wynosi 120 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o powyższych przyczynach odstąpienia od Umowy.
18. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy, ustalonego na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego i Zespół Inspektora Nadzoru protokołu inwentaryzacyjnego.
19. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca:
20. w terminie natychmiastowym wstrzyma dalszą realizację Umowy poza robotami zabezpieczającymi określonymi przezZIN lubZamawiającego jako konieczne dla zabezpieczenia już zrealizowanych prac;
21. w terminie 10 dni usunie sprzęt budowlano-montażowy i wycofa swój personel z Terenu Budowy oraz uporządkuje Teren Budowy;
22. dostarczy Zamawiającemu całą dokumentację techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty związane z realizacją Umowy, aktualne na dzień odstąpienia od Umowy;
23. w terminie 5 dni od odstąpienia sporządzi z udziałem ZIN i Zamawiającego Protokół inwentaryzacji robót oraz Protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia i pokryje koszty ich sporządzenia;
24. zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy.
25. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego określone w Protokole inwentaryzacyjnym materialne wyniki robót budowlanych i prac wytworzone przez Wykonawcę w związku z realizacją Umowy i pozostałe na Terenie Budowy, o ile wcześniej ich własność nie przeszła na Zamawiającego, stają się własnością Zamawiającego.
26. Odstąpienie od Umowy w części lub w całości przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zwolnienia Zamawiającego z obowiązku świadczenia na zasadach przewidzianych w art. 392 k.c. w sytuacjach przewidzianych w Umowie.

**Autorskie prawa majątkowe**

1. Projekty oraz wszelkie rysunki, szkice, dokumentacja opracowane przez Wykonawcę zgodnie z Umową stają się własnością Zamawiającego w momencie ich wydania Zamawiającemu, a w każdym wypadku nie później niż w dacie dokonania płatności przez Zamawiającego za ich wykonanie. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do Utworu Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo własności nośników na których został utrwalony Utwór.
2. Wykonawca oświadcza, że będą mu przysługiwać wyłączne autorskie prawa majątkowe do opracowań projektowych (dalej jako „Utwór”). W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony postanawiają, iż Utworem w rozumieniu niniejszej Umowy są wszelkie projekty, materiały, grafiki, zdjęcia, dokumentacja, etc. powstałe w związku z realizacją Umowy, które będą posiadały takie indywidualne cechy twórcze, iż stanowić będą Utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Wykonawca oświadcza, że jego prawa do Utworu mogą być przeniesione zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych bez naruszania praw osób trzecich lub innej umowy.
3. Wykonawca na mocy niniejszej Umowy przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Utworu, na czas trwania ochrony, bez ograniczenia terytorium i ilości wykorzystania na polach eksploatacji wskazanych w ust. 4 poniżej, przy użyciu wszelkich dostępnych technik i nośników materialnych.
4. Pola eksploatacji, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu obejmują wyłączne prawo do:
	1. utrwalania i zwielokrotniania Utworu lub jego części - wytwarzania egzemplarzy Utworu przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (m.in. dyskietki, CD, DVD, Mp3, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne);
	2. w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których Utwór lub jego część utrwalono - wprowadzania do obrotu przy użyciu wszelkich dostępnych nośników, użyczania, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy, wprowadzenia i utrzymywania Utworu w pamięci komputera lub innym środku elektronicznym;
	3. w zakresie rozpowszechniania Utworu lub jego części - wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym wykorzystywanie w sieci Internet i w innych sieciach komputerowych, w tym zamieszczenie i modyfikacja Utworu na stronach internetowych, modyfikacje Utworu umożliwiające stworzenie nawigacji po stronach internetowych, tworzenie i rozpowszechnianie utworów zależnych,
	4. prawo modyfikowania Utworu, w tym m.in. prawo do korekty, dokonywania przeróbek i zmian całości Utworu oraz jego pojedynczych elementów,
	5. prawo do swobodnego używania i korzystania z Utworu oraz jego pojedynczych elementów, w tym wykorzystanie Utworu dla celów realizacji inwestycji, w tym budowy, wykończenia, utrzymania przywrócenia do pierwotnego stanu, rozbudowy, remontu inwestycji.
5. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w Utworze i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do Utworu, w szczególności prawa do nienaruszalności treści i formy Utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania oraz prawa nadzoru nad korzystaniem z Utworu.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku nieskutecznego lub wadliwego nabycia praw do Utworu od osób trzecich lub w wyniku nabycia praw do Utworu obciążonych prawami osób trzecich, a także w wyniku nieskutecznego lub wadliwego przeniesienia tych praw na Zamawiającego.

Zawiadomienia

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, każde zawiadomienie lub inne pismo wysłane w związku z realizacją Umowy jest uważane za właściwie doręczone odpowiednio – Zamawiającemu lub Wykonawcy, jeżeli:
2. zostanie wysłane listem poleconym, pod adres:
* Zamawiającego – …………………………..,
* Wykonawcy – ………………………………….,

LUB

1. zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru przedstawicielom Stron ustanowionym zgodnie z § 3 ust. 2 Umowy lub odpowiednio do kancelarii Zamawiającego lub Wykonawcy.
2. Powiadomienie Wykonawcy o wadach lub innych nieprawidłowościach realizacji Umowy nastąpi drogą elektroniczną, na: adres poczty elektronicznej ……………………………... .
3. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Jednocześnie Zamawiający sugeruje, aby korespondencji przekazanej w ten sposób nie przekazywać po godzinach pracy Zamawiającego, a także w dzień wolny od pracy.
4. W przypadku niedopełnienia przez którąkolwiek ze Stron powyższego zobowiązania, pisma kierowane na ostatnio wskazany przez Stronę adres będą uznane za doręczone.

Postanowienia końcowe

* + - 1. Odniesienia do paragrafów, ustępów i załączników bez wskazania innego dokumentu są odniesieniami do paragrafów, ustępów i załączników Umowy.

2. Określenia wskazujące na liczbę pojedynczą dotyczyć będą również liczby mnogiej i na odwrót, w zależności od kontekstu.

3. Terminy określone w dniach, tygodniach, miesiącach, latach odnoszą się do dni, tygodni, miesięcy, lat kalendarzowych, chyba że Umowa stanowi inaczej. Bieg i upływ terminów przyjmuje się zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

4. W przypadku rozbieżności treści Umowy, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia („SIWZ”), Oferty Wykonawcy, które to dokumenty wzajemnie się uzupełniają i razem określają całość zobowiązań Wykonawcy, przyjmuje się następującą kolejność uwzględniania ich treści:

1. Umowa;
2. SIWZ (w tym Program Funkcjonalno-Użytkowy);
3. Oferta Wykonawcy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp i Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności, poza przypadkami określonymi w treści Umowy.
6. Wszelkie spory między Stronami, wynikłe w związku albo na podstawie niniejszej Umowy, których nie da się rozstrzygnąć w drodze negocjacji będą rozstrzygane przez Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze są dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**