

PROJEKT UMOWY

zwana w dalszej treści „Umową”, zawarta w dniu we Wrocławiu w wyniku prowadzonego postępowania nr WM/SZP/PN/66/2017/S w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), zwaną w dalszej treści Umowy „ustawą Pzp”, pomiędzy:

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Mikołaja Reja 53-55, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 36 130 000 zł wpłacony w całości, reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”,

a

....., z siedzibą w przy ul., wpisaną do NIP REGON, reprezentowanym przez:

..... –
zwanym w dalszej treści Umowy „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, zwane w dalszej treści Umowy „robotami lub robotami budowlanymi”, polegające na **przebudowie pomieszczeń zlokalizowanych na I piętrze w Centrum Biznesu Grafit przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, zwanego dalej „Obiektem”, na potrzeby przychodni specjalistycznej dla podmiotu leczniczego Zespół Usług Medycznych LEK – TRANS Sp. z o.o.**, zwanym w dalszej treści Umowy „Obiektem”.
2. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie robót z branży:
 - 1) ogólnobudowlanej, w tym w szczególności wykonanie:
 - a) robót demontażowych i rozbiórkowych,
 - b) wykonanie otworów okiennych w ścianach zewnętrznych budynku,
 - c) sufitów podwieszanych, modułowych,
 - d) ścian działowych i zabudów z płyt gipsowo – kartonowych,
 - e) dostawa i montaż stolarki otworowej wewnętrznej i zewnętrznej,
 - f) dostawa i montaż rolet wewnętrznych okiennych
 - g) uzupełnienie i naprawa tynków,
 - h) wykonanie konstrukcji wsporczej pod montaż urządzeń wentylacyjnych,
 - i) wywóz i utylizacja gruzu, śmieci i odpadów,
 - 2) sanitarnej, w tym w szczególności wykonanie:
 - a) instalacji kanalizacyjnej,

- b) instalacji wodociągowej,
 - c) instalacji centralnego ogrzewania,
 - d) przebudowy instalacji wentylacyjnej dla potrzeb adaptowanej powierzchni wraz z robotami demontażowymi,
 - e) przebudowy instalacji tryskaczowej (SUG)
- 3) elektrycznej, w tym w szczególności wykonanie:
- a) dostawa i montaż rozdzielnic odbiorczych,
 - b) dostawa i montaż instalacji odbiorczych,
 - c) dostawa i montaż połączeń wyrównawczych,
 - d) dostawa i montaż instalacji przyzywowej NPS,
 - e) dostawa i montaż instalacji teletechnicznych,
 - f) dostawa i montaż elementów w celu przebudowy SAP i DSO.
3. Dokumentacja projektowa opisująca przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie roboty niezbędne do wykonania przebudowy w całym zakresie prac wskazanym w projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do decyzji nr 5733/2013 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych. Dokumentacja projektowa uzupełniona została o projekt przebudowy instalacji tryskaczowej. Przedmiotem umowy jest wykonanie części prac wskazanych w projekcie budowlanym oraz prac wskazanych w projekcie przebudowy instalacji tryskaczowej, w zakresie wskazanym w przedmiarze robót, z pominięciem niżej wymienionych prac:
- 1) W zakresie instalacji elektrycznych:
- dostawa i montaż opraw oświetleniowych kompakt w sufitach podwieszonych – 75 kpl.,
 - dostawa i montaż opraw oświetleniowych świetlówkowych 4x24W w stropie podwieszanym – 100 kpl.,
 - dostawa i montaż opraw oświetleniowych przykręcanych świetlówkowych 1x14W na ścianie – 22 kpl.,
 - dostawa i montaż opraw oświetleniowych awaryjnych przykręcanych – 60 kpl.,
 - dostawa i montaż wypustki wykonywane przewodami w rurkach winidurkowych karbowanych RVKLn p.t. w PRZYCHODNIACH na gniazdo informatyczne RJ – 60 wyp.,
 - dostawa i montaż przewody instalacji teletechnicznych prowadzone w korytkach – 3 202 m,
 - dostawa i montaż kompletnej szafki krosowniczej LPD – 1 kpl.,
 - dostawa i montaż dodatkowych urządzeń i elementów SAP-dodatkowe wewnętrzne wskaźniki zadziałania w wyk. Adresowym w uprzednio zainst. Gniazdach i obudowach wraz ze sprawdzeniem – 17 szt.,
- 2) W zakresie instalacji sanitarnych:
- dostawa i montaż baterii umywalkowych jednouchwytowych śr. nominalnej 15 mm ilość 36 szt.,
 - dostawa i montaż baterii umywalkowych jednouchwytowych niepełnosprawni śr. nominalnej 15 mm - ilość 1 szt.,
 - dostawa i montaż baterii zlewozmywakowych jednouchwytowych – ilość 13 szt.,
 - dostawa i montaż baterii natryskowych z natryskiem przesuwным o śr. nominalnej 15 mm – ilość 3 szt.,
 - dostawa i montaż baterii bidetowej śr. nominalnej 15 mm - ilość 1 szt.,
 - dostawa i montaż zaworów odcinających pod baterią o śr. nominalnej 15 mm /zlewozmywak, umywalka, bidet – ilość 102 szt.,
 - dostawa i montaż zaworów czerpalnych o śr. nominalnej 15 mm – ilość 1 szt.,
 - dostawa i montaż dodatków dopływowych w rurociągach o śr. zewnętrznej 20 mm – ilość 127 szt.,
 - dostawa i montaż dodatków dopływowych w rurociągach o śr. zewnętrznej 20 mm fotel UNIT –

ilość 3 szt.,

- dostawa i montaż dodatków za podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów czerpalnych, baterii, płuczek o połączeniu elastycznym z tworzywa o śr. zewnętrznej 20 mm - ilość 8 szt.,
- dostawa i montaż drzwiczek rewizyjnych o wymiarach 200 x 250 mm - ilość 7 szt.,
- dostawa i montaż umywalek pojedynczych z syfonem gruszkowych – ilość 36 kpl.,
- dostawa i montaż umywalek pojedynczych z syfonem gruszkowych -niepełnosprawni – ilość 1 kpl.,
- dostawa i montaż postumentów porcelanowych do umywalek – ilość 36 kpl.,
- dostawa i montaż postumentów porcelanowych do umywalek niepełnosprawnych – ilość 1 kpl.,
- dostawa i montaż ustępów z płuczką ustępową typu „kompakt” – ilość 7 kpl.,
- dostawa i montaż ustępów z płuczką ustępową typu „kompakt” niepełnosprawni – ilość 1 kpl.,
- dostawa i montaż pisuarów pojedynczych z zaworem spłukującym – ilość 1 kpl.,
- dostawa i montaż bidetów z baterią i syfonem - ilość 1 kpl.,
- dostawa i montaż brodzików natryskowych - ilość 3 kpl.,
- dostawa i montaż kabin, drzwi brodzikowe - ilość 3 kpl.,
- dostawa i montaż zlewozmywaków z blachy kwasoodpornej jednokomorowe - ilość 5 szt.,
- dostawa i montaż zlewozmywaków z blachy kwasoodpornej jednokomorowe z płytą ociekową - ilość 5 szt.,
- dostawa i montaż zlewozmywaków z blachy kwasoodpornej dwukomorowy - ilość 2 szt.,
- dostawa i montaż zlewozmywaków z blachy kwasoodpornej dwukomorowy narożny - ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż syfonów z tworzywa sztucznego o śr. 50 mm - zlewozmywakowy 1 komorowy - ilość 10 szt.,
- dostawa i montaż syfonów z tworzywa sztucznego o śr. 50 mm - zlewozmywakowy 2 komorowy - ilość 3 szt.,
- dostawa i montaż syfonów z tworzywa sztucznego o śr. 50 mm - brodzikowy - ilość 3 szt.,
- dostawa i montaż dodatków podejść odpływowych z PVC o śr. 110 mm o połączeniach wciskowych – ilość 8 podej.,
- dostawa i montaż dodatków podejść odpływowych z PVC o śr. 50 mm o połączeniach wciskowych – ilość 55 podej.,
- dostawa i montaż dodatków podejść odpływowych z PVC o śr. 50 mm o połączeniach wciskowych fotel UNIT – ilość 3 podej.,
- dostawa i montaż rur przyłączeniowych o śr. zew. 20 mm do grzejników– ilość 48 kpl.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych jednopłytych o wys. 300-500 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 10-500/400 - ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych jednopłytych o wys. 300-500 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 10-500/500 - ilość 2 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych jednopłytych o wys. 300-500 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 10-500/600 - ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych jednopłytych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTM 10-600/400- ilość 2 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytych o wys. 300-500 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-300/1300 – ilość 3 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytych o wys. 300-500 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-300/1400 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych trzy płytych o wys. 300-500 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 30-300/1600 – ilość 1 szt.,

- dostawa i montaż grzejników stalowych trzy płytowych o wys. 300-500 mm i dług. do 3000 mm typ FTV 30-300/3000 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/400 – ilość 3 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/500 – ilość 2 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/600 – ilość 2 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/700 – ilość 7 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/800 – ilość 6 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/900 – ilość 4 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/1000 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/1100 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/1300 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 20-600/900 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTM 22-600/700 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTM 22-600/1200 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 22-600/1200 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych dwupłytowych o wys. 600-900 mm i dług. do 1600 mm typ FTV 22-600/2000 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych łazienkowych o wysokości do 800 mm typ B-20-390/751 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych łazienkowych o wysokości do 1800 mm typ B-20-590/1511 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż grzejników stalowych łazienkowych o wysokości do 1800 mm typ B-20-740/1770 – ilość 1 szt.,
- dostawa i montaż zaworów grzejnikowych o śr. nominalnej 15 mm termostatische grzejnik B-20 – ilość 3 szt.,
- dostawa i montaż głowic termostatycznych o połączenia gwintowanych o śr. nominalnej 15 mm – ilość 48 szt.,
- dostawa i montaż izolacje kanałów wentylacyjnych o przekroju prostokątnym – ilość 66,94 m²;
- dostawa i montaż izolacje kanałów wentylacyjnych o przekroju kołowym – ilość 445,40 m²;
- dostawa i montaż nagrzewnicy elektrycznej 800x700; 7,5 kW; 400 V – ilość 1 szt.;
- dostawa i montaż przewodów wentylacyjnych z blachy stalowej, kołowe, typ S(Spiro) – udział kształtek do 55% – ilość 18,00 m².
- dostawa i montaż jednowarstwowej izolacja matami lamella gr 50 mm powierzchni kanałów – ilość 18,00 m².
- dostawa i montaż chłodnicy freonowej 1000x500; 3; 2,5 – ilość 1,00 szt.
- dostawa i montaż automatyki – ilość 1,00 kpl.

- dostawa i montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacyjnej – ilość 1,00 kpl.
- dostawa i montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacyjnej – ilość 2,00 kpl.
- dostawa i montaż jednostki wewnętrznej klimatyzacyjnej – ilość 1,00 kpl.
- dostawa i montaż jednostki wewnętrznej klimatyzacyjnej – ilość 1,00 kpl.
- dostawa i montaż rurociągów z rur miedzianych 3/8" 9mm – ilość 76,00 mb.
- dostawa i montaż rurociągów z rur miedzianych 5/8" 16mm – ilość 76,00 mb.
- przygotowanie instalacji do uruchomienia – ilość 1,00 kpl.
- próba szczelności urządzeń i instalacji obiegu freonu i podobnych czynników – ilość 152 mb.
- dostawa i montaż otuliny termoizolacyjnej z syntetycznego kauczuku gr.20 mm z nacięciem wzdłużnym; rurociągi o śr. 3/8" – ilość 76,00 mb
- dostawa i montaż otuliny termoizolacyjnej z syntetycznego kauczuku gr.20 mm z nacięciem wzdłużnym; rurociągi o śr. 5/8" – ilość 76,00 mb
- dostawa i montaż konstrukcji wsporczej do aparatów klimatyzacyjnych – ilość 50 kg
- uruchomienie układów klimatyzacyjnych i uzyskanie temperatur – ilość 3 kpl.
- mechaniczne przebicie otworów o pow. Do 0,05m² w ścianach o gr. Do 3 cegieł – ilość 0,1 m

3) W zakresie robót ogólnobudowlanych:

- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych D1, D2, D3 – 32,12 m²;
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych D3* - 1,82 m²;
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych D4, D5 – 70,90 m²;
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych D5* - 1,82 m²;
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych D6 – 1,82 m²;
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych D7 – 6,36 m²;
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych D11 – 1,83 m²;
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych D10 – 1,82 m²;
- dostawa i montaż ścianki ze szkła hartowanego S8 – 5,36 m²;
- dostawa i montaż drzwi przesuwnych ze szkła hartowanego – 2,07 m²;
- uszczelnienie pomieszczeń mokrych i wilgotnych płynną folią uszczelniającą, powierzchnie pionowe – 233,41 m²;
- licowanie ścian płytkami – 308,14 m²;
- okładziny ścian taflami szklanymi z grafiką - 16,28 m²;
- tapetowanie ścian – okładzina sienna Altro Witroc – 48,29 m²;
- tapetowanie ścian na gotowym podłożu tapetą drukowaną – 27,30 m²;
- dostawa i montaż cokołu – 16,57 m;
- malowanie farbami lateksowymi powierzchni wewnętrznych, tynków gładkich – 431 m²;
- malowanie farbami lateksowymi powierzchni wewnętrznych, płyt gipsowych – 1611,63 m²;
- malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych, tynków gładkich – 1138,43 m²;
- malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych, płyt gipsowych – 996,82 m²;
- dostawa i montaż odbojnic – 94,86 m;
- uszczelnienie pomieszczeń mokrych płynną folią, powierzchnie poziome – 63,10 m²;
- wykonanie posadzek z płytek – 62,34 m²;
- wykonanie cokolików z płytek – 118,29 m;
- wykonanie posadzek żywiczno – epoksydowych – 63,50 m²;
- wykonanie warstw niwelująco – wyrównawczych – 554,80 m²;
- wykonanie posadzek z wykładziny PCV typu TARKETT – 552,41 m²;
- zgrzewanie wykładzin rulonowych – 552,41 m²;
- wykonanie listew przyściennych z polichlorku winylu – 457,56 m;
- wykonanie prac związanych z uodpornieniem ogniowym ścian (ściany Patio) – 41,36 m² – prace nie objęte dokumentacją projektową, a przewidziane do realizacji w ramach porozumienia.

Część prac związanych z montażem ścian oraz zabudów z płyt gipsowo – kartonowych została wykonana tzn. wykonano konstrukcję z rusztów metalowych oraz jednostronne płytowanie i częściowo wypełnienie ścian wełną mineralną.

Zakres zadania obejmuje dokończenie montażu ścian i zabudów oraz ich realizację według projektu budowlanego.

W celu zakończenia montażu ścian gipsowo – kartonowych przewidziano wykonanie niżej wymienionych prac:

- Dokończenie montażu ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych polegające na wykonaniu opłytywania z dwóch warstwy płyty 2xGKF, szpachlowaniu oraz cyklinowaniu, ściana S1 – 375,96 m²,
 - Dokończenie montażu ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych polegające na wykonaniu opłytywania z dwóch warstwy płyty 2xGKFW, szpachlowaniu oraz cyklinowaniu, ściana S1+ - 225,51 m²,
 - Dokończenie montażu ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych polegające na wykonaniu opłytywania z dwóch warstwy płyty 2xGK, szpachlowaniu oraz cyklinowaniu, ściana S2 – 336,04 m²,
 - Dokończenie montażu ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych polegające na wykonaniu opłytywania z dwóch warstwy płyty 2xGKW, szpachlowaniu oraz cyklinowaniu, ściana S2+ - 139,06 m²,
 - Dokończenie uzupełnienia ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych poprzez jednokrotne płytowanie 1xGK o pozostałe 2,37 m, ze szpachlowaniem i cyklinowaniem, ściana S3 – 195,95 m²,
 - Dokończenie montażu ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych polegające na wykonaniu opłytywania z dwóch warstwy płyty 2xGKF, szpachlowaniu oraz cyklinowaniu, ściana S3 – 323,17 m²,
 - Dokończenie montażu ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych poprzez jednokrotne płytowanie 1xGK, ze szpachlowaniem i cyklinowaniem ściana S4 – 57,02 m²,
 - Dokończenie montażu ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych polegające na wykonaniu opłytywania z dwóch warstwy płyty 2xGKW, szpachlowaniu oraz cyklinowaniu, ściana S5 – 137,26 m²,
 - Dokończenie montażu ścian działowych z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych poprzez jednokrotne płytowanie 1xGKF, ze szpachlowaniem i cyklinowaniem, ściana S6 – 78,61 m²,
 - Dokończenie montażu obudów szachtów z płyt gipsowo - kartonowych polegające na wykonaniu opłytywania z dwóch warstwy płyty 2xGKFW, szpachlowaniu oraz cyklinowaniu, - 22,59 m²,
 - Uzupełnienie szpachlowania płyt gipsowych, - 1891,00 m²,
 - Ostrożne usunięcie wełny mineralnej ze ścian g-k, - 945,59;
 - Uzupełnienie wełny mineralnej 80 kg/m³, w ścianach z płyt gipsowo - kartonowych 75 na rusztach metalowych (S1, S1+, S5), - 738,73 m²,
 - Uzupełnienie wełny mineralnej 80 kg/m³, w ścianach z płyt gipsowo - kartonowych 100 na rusztach metalowych (S3, S6), - 401,78 m²,
 - Uzupełnienie wełny mineralnej 40 kg/m³, w ścianach z płyt gipsowo - kartonowych 75 na rusztach metalowych (S2, S2+), - 475,10 m²,
 - Uzupełnienie konstrukcji rusztów ścian działowych z profili stalowych C75 – 50 m².
4. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu określają Dokumentacja projektowa, w tym:
- 1) Projekt budowlany,
 - 2) Projekt instalacji tryskaczowej – uzupełnienie dokumentacji projektowej,
 - 3) Projekty wykonawcze,
 - 4) Decyzja nr 5733/2013 pozwolenie na budowę, zwana w dalszej części Umowy „pozwoleniem na budowę”,

- 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, zwana w dalszej treści Umowy „STWiOR”,
- 6) Przedmiary Robót,
stanowiące integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej treści Umowy „SIWZ”.
5. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że przedstawiona dokumentacja jest kompletna, spójna i na jej podstawie możliwe jest prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu Umowy i warunkami otoczenia i w związku z tym oświadcza, że prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jej treścią i załącznikami, jest możliwe i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.
7. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy możliwy będzie do prawidłowego wykonania na podstawie przedstawionej dokumentacji, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, a w przypadku wykrycia jakichkolwiek wad w dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, tj. w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty wykrycia, poinformować o powyższym Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznaje, że wady te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość, ani na termin wykonania robót.
8. Roboty budowlane będą wykonywane na terenie czynnym. Przedmiot Umowy będzie wykonywany w budynku usługowym, w związku z tym Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w sposób jak najmniej uciążliwy dla przebywających w Obiekcie osób oraz z poszanowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa w tym bhp i ppoż.
9. Prace szczególnie uciążliwe wykonywane przez Wykonawcę, powodujące m.in. wibracje, zwiększony poziom hałasu i wydzielanie nieprzyjemnych, ostrych zapachów, pyłów powinny być realizowane w miarę możliwości poza określonymi godzinami pracy najemców lokali w Obiekcie.
10. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać Regulaminu Centrum Biznesu Grafit, który stanowi załącznik nr 9 do SIWZ.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, iż przedmiot Umowy wykonany zostanie w terminie od dnia podpisania Umowy przez strony, zgodnie z harmonogramem wykonania robót przedstawionym przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 11 Umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu Umowy uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 5 Umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) należyte wykonanie przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie zgodnie z pozwoleniem na budowę, Dokumentacją Projektową, STWiOR, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
 - 2) przeprowadzenie robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401);

- 3) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 listopada 2016r. o odpadach (Dz.U. z 2016 r. poz.1987 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.);
- 4) natychmiastowe usuwanie z klatki schodowej, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwienia odpadów;
- 5) jako wytwórca odpadów i ich posiadacz przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), natychmiastowe usuwanie z terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie wykonywania robót;
- 6) wykonanie przedmiotu Umowy przy użyciu własnych nowych materiałów i wyrobów budowlanych, spełniających warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), zwanej w dalszej treści Umowy „Prawem budowlanym”, oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1570 z późn. zm.);
- 7) użycie takich materiałów i urządzeń, które będą kompatybilne z urządzeniami zainstalowanymi w Obiekcie, a także z istniejącymi instalacjami i ich zasilaniem, tj. zapewnią prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji istniejących w Obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest do respektowania zaleceń inspektorów nadzoru dotyczących wykonywania prac zgodnie z warunkami gwarancji i rękojmi udzielonej właścicielowi Obiektu – spółce Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., zwanej w dalszej treści umowy „Właścicielem Obiektu”, przez wykonawców Obiektu określonych w Wykazie uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi stanowiącym załącznik nr 10 do SIWZ oraz zgodnie z warunkami serwisu i konserwacji urządzeń znajdujących się w Obiekcie;
- 8) wskazanie w terminie 3 dni od podpisania Umowy kierownika budowy i kierowników robót odpowiedniej branży, o których mowa w § 10 ust. 3 i ust. 4 Umowy, zwanych w dalszej treści Umowy „Kierownikiem Budowy” oraz „Kierownikiem Robót”, posiadających wymagane prawem uprawnienia, którzy zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z inspektorami nadzoru, działającymi po stronie Zamawiającego;
- 9) zapewnienie Kierownika budowy zobowiązanego do kierowania robotami budowlanymi obejmującymi wszystkie prace objęte projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę, również nie obejmujące przedmiotowego zakresu umowy, określone w § 1 ust. 3 niniejszej Umowy;
- 10) niezwłoczne zgłaszanie:
 - a) właściwemu inspektorowi nadzoru wszelkich kolizji oraz rozbieżności pomiędzy otrzymaną przez Wykonawcę dokumentacją a stanem faktycznym, które mogą mieć wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z zapisami § 1 ust. 7 Umowy;
 - b) właściwemu inspektorowi nadzoru wszelkich przypadków uniemożliwiających należyte wykonanie obowiązków określonych Umową, a zwłaszcza takich, które skutkować mogą utratą uprawnień z zakresu rękojmi i gwarancji udzielonych Właścicielowi Obiektu; na kontynuowanie robót w sytuacji, o jakiej mowa w niniejszym zapisie, Wykonawca zobligowany jest uzyskać pisemną zgodę właściwego inspektora nadzoru;

- 11) protokolarne przejście terenu wykonywania robót w Obiekcie, zwanego w dalszej treści Umowy „Terenem Budowy”, w terminie 3 dni od daty zawarcia Umowy, przy czym za Teren Budowy uważa się przestrzeń, na której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 12) przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogramu wykonania robót w terminie 5 dni liczonych od dnia podpisania Umowy; harmonogram musi zawierać szczegółowy zakres wykonywanych robót wraz z terminem rozpoczęcia i zakończenia robót, przy czym termin zakończenia robót musi zostać wyznaczony na 7 dni przed upływem terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy. Strony ustalają, iż harmonogram po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowi integralną część Umowy;
- 13) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu z podaniem powodów niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania czynności poinformowania Zamawiającego, Strony uważać będą, iż Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za wpływ tych okoliczności na sposób i termin wykonania Umowy;
- 14) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie Terenu Budowy oraz zaplecza budowy, w tym zaplecza socjalnego dla pracowników oraz zaplecza technicznego dla składowania urządzeń, maszyn, narzędzi i materiałów budowlanych, z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na Terenie Budowy, z uwzględnieniem okoliczności, iż na Obiekcie są wykonywane inne roboty budowlane i wykonanie przedmiotu Umowy nie może z nimi kolidować jak i nie może uniemożliwiać ich wykonania;
- 15) dostarczanie materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji robót w sposób niepowodujący utrudnień dla użytkowników i najemców Obiektu; Zamawiający może przekazać Wykonawcy na jego wniosek pomieszczenie techniczne, zwane w dalszej treści Umowy „Pomieszczeniem Technicznym”, które służyć będzie Wykonawcy w szczególności do przechowywania drobnego sprzętu i urządzeń, a także materiałów w ilościach niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, iż:
 - a) Zamawiający nie będzie odpowiedzialny za ochronę mienia pozostawionego przez Wykonawcę w Pomieszczeniu Technicznym;
 - b) Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zużycia mediów, tj. energii elektrycznej i wody, powstałych w związku z korzystaniem z Pomieszczenia Technicznego przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem lit. c) niniejszego punktu;
 - c) w trakcie przekazywania Pomieszczenia Technicznego spisany zostanie przez Zamawiającego i Wykonawcę stan urządzeń pomiarowych (liczników) mierzących zużycie mediów w Pomieszczeniu Technicznym;
 - d) Wykonawca zobowiązany jest pod rygorem nałożenia kary za nienależyte wykonanie Umowy, do wyłącznego korzystania z zasilania dostępnego w Pomieszczeniu Technicznym dla naładowania akumulatorów wykorzystywanych urządzeń oraz przy wykonywaniu robót wymagających użycia energii elektrycznej, a w trakcie wykonywania robót – do korzystania z zasilania dostępnego na Terenie Budowy;
 - e) wykorzystywanie Pomieszczenia Technicznego jako zaplecza budowy dotyczy wyłącznie drobnego sprzętu i urządzeń oraz takiej ilości materiałów, które nie spowodują uszkodzenia Pomieszczenia Technicznego oraz zainstalowanych w nim instalacji;
 - f) Zamawiający dopuszcza możliwość wymiany przez Wykonawcę wkładek zamków w drzwiach do Pomieszczenia Technicznego lub założenia własnej kłódki, pod warunkiem przekazania jednego klucza Zamawiającemu celem udostępnienia (w bezpiecznej kopercie) Kierownikowi Ochrony Obiektowej;

- 16) zabezpieczenie wykonywanych robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż. w obrębie Terenu Budowy oraz na powierzchniach zlokalizowanych w Obiekcie, wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu Umowy, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót uwzględniając obecność w Obiekcie osób trzecich i prowadzenie działalności gospodarczej w poszczególnych jego częściach; w razie takiej potrzeby Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do tych części Obiektu, które są zajmowane przez osoby trzecie, celem prowadzenia tam robót na warunkach uzgodnionych przez Wykonawcę z tymi osobami;
- 17) ochrona mienia znajdującego się w Pomieszczeniu Technicznym oraz na Terenie Budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się w Pomieszczeniu Technicznym oraz pozostawione przez Wykonawcę na Terenie Budowy i w Obiekcie;
- 18) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót na Terenie Budowy i w przekazanym Pomieszczeniu Technicznym;
- 19) zwrot Pomieszczenia Technicznego i Terenu Budowy do czasu podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego nie później niż z chwilą podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Pomieszczenie Techniczne w takim samym stanie, w jakim je otrzymał od Zamawiającego;
- 20) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; jeżeli taka przerwa wpływa na termin realizacji robót, jej czas zostanie uwzględniony przy zmianie Umowy w zakresie terminu zakończenia robót;
- 21) w przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu – niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego drogą mailową na wskazane w § 10 ust. 2 Umowy adresy poczty elektronicznej, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed datą ich wykonania, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez właściwego inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót;
- 22) zgłoszenie gotowości do odbioru robót w terminie do 3 dni roboczych przed terminem ich wykonania określonym w harmonogramie; zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót w terminie do 7 dni przed terminem określonym w § 2 ust. 1 Umowy;
- 23) wykonanie przed zgłoszeniem do odbioru robót wszystkich niezbędnych prób i testów w obecności właściwego inspektora nadzoru oraz przekazanie protokołów odbiorów i wyników z wynikiem pozytywnym;
- 24) przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru robót zatwierdzonych przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego obmiarów wykonanych robót, protokołów/dokumentów/zaświadczeń, o jakich mowa w pkt 6 i 22 niniejszego ustępu, pozytywnych opinii kominiarskich po wykonanych robotach oraz innych niezbędnych dokumentów odbiorowych, o których mowa w § 4 ust. 2 Umowy; w odbiorach dokonywanych na podstawie Umowy będzie uczestniczyła osoba pełniąca nadzór autorski;
- 25) uczestniczenie we wszystkich czynnościach odbiorowych i usunięcie stwierdzonych wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający, wskazując Wykonawcy terminy usunięcia stwierdzonych w trakcie odbioru wad, uwzględni techniczne możliwości ich usunięcia, z zastrzeżeniem, iż techniczne możliwości nie dotyczą dostępnego personelu Wykonawcy ani warunków dostawy materiałów i urządzeń, które dostarcza Wykonawca;
- 26) zgłoszenie w formie pisemnej gotowości do odbioru ostatecznego na 30 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady;
- 27) uprzedzenie Zamawiającego, w terminie nie krótszym niż 2 dni robocze, o planowanej dostawie materiałów, urządzeń lub sprzętu na Teren Budowy wykonywanej przez pojazdy

transportujące wielkogabarytowe, co umożliwi Zamawiającemu wyznaczenie dla Wykonawcy dróg dojazdowych do Obiektu oraz wskazanie miejsca wyładunku; przy czym Wykonawca odpowiada za prawidłowe oznakowanie i wykonanie tymczasowego ogrodzenia, jeśli okażą się konieczne;

- 28) ustalenie z Zamawiającym terminów wyłączenia urządzeń przesyłowych, skutkujących przerwą w dostawie mediów, tj. wody, energii elektrycznej, wentylacji, klimatyzacji, na co najmniej 2 dni robocze przed terminem takich wyłączeń, przy czym Wykonawca przekaze Zamawiającemu informację wskazującą rodzaj mediów, które musi wyłączyć w związku z realizacją przedmiotu Umowy oraz czas trwania wyłączenia;
- 29) bieżące utrzymanie czystości i porządku w obrębie prowadzonych robót, przez co rozumie się sprzątanie Terenu Budowy, Pomieszczenia Technicznego i powierzchni bezpośrednio przy nim położonych oraz powierzchni Obiektu, z których korzysta Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a w szczególności ciągów pieszych, usuwanie i wywożenie na bieżąco gruzu powstałego w trakcie realizacji robót, odpadów i resztek materiałów wykorzystywanych przez Wykonawcę; ciągi piesze i komunikacyjne muszą być sprzątane każdego dnia po zakończeniu robót nie później jednak niż do godziny 16:00. W przypadku prowadzenia prac powodujących zanieczyszczenie wymienionych ciągów w godzinach późniejszych – niezwłocznie po ich zakończeniu;
- 30) korzystanie wyłącznie ze wskazanych przez Zamawiającego klatek schodowych oraz dźwigów, celem zapobieżenia zbędnym zabrudzeniom i uszkodzeniom Obiektu; przemieszczanie sprzętu, urządzeń, maszyn i materiałów na terenie Obiektu wyłącznie w sposób uzgodniony z Zamawiającym; składowanie sprzętu, urządzeń, maszyn i materiałów na terenie Obiektu i w jego otoczeniu wyłącznie w miejscach wskazanych przez Zamawiającego;
- 31) uprzątnięcie Terenu Budowy oraz Pomieszczenia Technicznego do dnia odbioru przez Zamawiającego przedmiotu Umowy; w dniu odbioru strony podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy Pomieszczenia Technicznego oraz dokonają spisania liczników zainstalowanych w tym pomieszczeniu, celem dokonania rozliczeń za zużycie przez Wykonawcę dostarczonych do tego pomieszczenia mediów;
- 32) respektowanie zaleceń inspektorów nadzoru dotyczących wykonywania prac zgodnie z warunkami gwarancji i rękojmi udzielonej Właścicielowi Obiektu oraz z warunkami serwisu i konserwacji urządzeń znajdujących się w Obiekcie;
- 33) dopuszczenie do pracy pracowników w odpowiednich ubraniach roboczych, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie bhp; jak również usuwanie pracowników niespełniających powyższych wymogów oraz pracowników niezdolnych z innych przyczyn do wykonywania pracy;
- 34) każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom wraz z oświadczeniem o objęciu robót ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej na warunkach określonych w Umowie;
- 35) w przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego na czas niezbędny do zrealizowania przedmiotu Umowy uzyskanie na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego zezwolenia właściwego organu, w tym opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego oraz zdanie zajmowanego pasa po zakończeniu robót właściwemu organowi. W razie nieprzekazania pasa drogowego w terminie ustalonym, przez właściwy organ Wykonawca zwróci Zamawiającemu kary pieniężne poniesione z tego tytułu;
- 36) każdorazowe bieżące uprzątnięcie chodnika i pasa drogowego w przypadku ich zabrudzenia podczas dostarczania materiałów budowlanych na Teren Budowy; w razie nieuprzątnięcia pasa drogowego i chodnika niezwłocznie po ich zabrudzeniu, Wykonawca zwróci Zamawiającemu kary pieniężne poniesione z tego tytułu;

- 37) zatrudnianie na cały etat w sposób nieprzerwany przy realizacji zamówienia w zakresie wykonywania prac fizycznych dla każdej branży: ogólnobudowlanej, sanitarnej, elektrycznej, co najmniej po jednej osobie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawca nie ma prawa:
- 1) składowania odpadów bezpośrednio na ziemi, terenie przylegającym do Obiektu oraz na parkingach i miejscach postojowych;
 - 2) składowania substancji mogących zanieczyścić wodę, glebę lub powietrze, a w przypadku, gdy wykorzystanie takich substancji jest niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia, zasady ich składowania i stosowania należy uzgodnić z właściwymi służbami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska oraz powiadomić Zamawiającego;
 - 3) mycia pojazdów i sprzętu na terenie Obiektu;
 - 4) wylewania na glebę jakichkolwiek substancji;
 - 5) korzystania z innych niż wskazane przez Zamawiającego źródeł zasilania energii elektrycznej.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 4 Umowy, i znane są mu warunki techniczne wykonania i odbioru robót oraz posiada wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do prawidłowego wykonania robót będących przedmiotem Umowy, i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechanie działania osób, którym powierzył wykonanie Umowy, bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny, jak za działania własne czy też zaniechanie działania.
5. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania Umowy Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w Umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem Umowy.
6. Zamawiający oświadcza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Obiekt został zbudowany i oddany do użytkowania w 2012 roku i właściciel Obiektu posiada uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawców Obiektu. Z powodów jak wyżej, Wykonawca w ramach wykonywania robót objętych niniejszym zamówieniem zobowiązuje się do zachowania szczególnej staranności przy wykonywaniu przedmiotu Umowy ze względu na ryzyko utraty gwarancji i rękojmi przez właściciela Obiektu i przy ścisłej współpracy z Zamawiającym. Nadto Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami gwarancji i rękojmi udzielonej właścicielowi Obiektu przez wykonawców Obiektu określonych w Wykazie uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi stanowiącym załącznik nr 9 do SIWZ oraz z warunkami serwisu i konserwacji urządzeń znajdujących się w Obiekcie i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy przestrzegając owych warunków, jak i zobowiązuje się do takiego wykonania przedmiotu Umowy, aby owe warunki nie zostały naruszone. W przypadku utraty uprawnień z tytułu gwarancji czy rękojmi, jakie posiada właściciel Obiektu, w wyniku działań Wykonawcy, zobowiązany on jest do naprawy szkody, jaką z tego tytułu poniesie Właściciel Obiektu w pełnej wysokości.
7. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót w obrębie Terenu Budowy oraz na powierzchniach zlokalizowanych w Obiekcie, w którym będą wykonywane roboty, wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu Umowy, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych, Wykonawca zobowiązany jest do

- przewodzenia robót uwzględniając obecność osób trzecich na Obiekcie i konieczność ich korzystania z części wspólnych i terenów przyległych.
8. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy ze wskazanymi przez Zamawiającego inspektorami nadzoru.
 9. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie Wykonawcy na Teren Budowy w terminie do 3 dni od daty zawarcia Umowy;
 - 2) zatwierdzenie harmonogramu, o którym mowa w ust. 1 pkt 11 Umowy, w terminie 3 dni od daty przedłożenia harmonogramu Zamawiającemu bądź zgłoszenie uwag w tym terminie;
 - 3) przekazanie na wniosek Wykonawcy Pomieszczenia Technicznego;
 - 4) wyznaczenie na wniosek Wykonawcy dróg dojazdowych w obrębie nieruchomości w przypadku wystąpienia dostaw wymagających szczególnych warunków transportowych;
 - 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 6) dokonanie odbiorów robót: częściowych, końcowego i ostatecznego;
 - 7) bieżące informowanie Wykonawcy przez inspektorów nadzoru o obowiązkach wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych przez podmioty wykonujące serwis i konserwację urządzeń znajdujących się w Obiekcie.
 10. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej odbywać się będzie wg wskazań podlicznika elektrycznego zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy.
 11. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia, a także posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem Umowy i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.

§ 4

ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia dla całości robót.
2. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia całości powierzonych robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych, wymaganych w SIWZ, Umowie oraz w STWiOR, w szczególności obejmujących:
 - 1) wymagane certyfikaty, aprobaty, atesty i deklaracje zgodności, które będą posiadały oznaczenia materiałów użytych do realizacji przedmiotu Umowy, przy czym Zamawiający ma prawo zażądać dowodów zakupu przez Wykonawcę materiałów użytych do wykonania zamówienia;
 - 2) oświadczenie Kierownika Budowy o wbudowaniu wyłącznie materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z § 3 ust. 1 pkt 6 Umowy;
 - 3) protokoły odbiorów robót zanikowych, protokoły prób szczelności z wynikiem pozytywnym i wyniki badań z wynikiem pozytywnym;
 - 4) inne dokumenty wymagane Umową, Prawem budowlanym, i wynikające z aktualnych norm;
 - 5) oświadczenia Kierownika Budowy i Kierowników Robót o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 4 Umowy, oraz z przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
 - 6) podpisanych przez udzielającego gwarancji kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji (w tym dowodów zakupu wmontowanych urządzeń);

- 7) umowy cesji praw z tytułu rękojmi, jakie posiada Wykonawca wobec sprzedawców wmontowanych podczas realizacji Umowy urządzeń.
3. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy lub co do kompletności i prawidłowości złożonej przez Wykonawcę dokumentacji odbioru, wyznaczy Wykonawcy nowy termin odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy do czasu ponownego odbioru robót Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, wad wykonania Umowy, względnie nie skompletuje całej wymaganej Umową dokumentacji, to Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od Umowy odstąpić.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, przy czym Zamawiający uwzględni warunki technologiczne, jakie zgodnie ze sztuką budowlaną są niezbędne dla usunięcia danej wady.
6. W sytuacji, w której Wykonawca nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Zamawiającemu przysługuje prawo do zlecenia wykonania zastępczego, na ryzyko i koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
8. Za dzień odbioru końcowego przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

§ 5

ODBIÓR OSTATECZNY ROBÓT

1. Odbiór ostateczny robót następuje przed upływem okresu rękojmi i gwarancji, po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad i usterek.
2. Wykonawca zobowiązany jest bez wezwania w terminie nie późniejszym niż 30 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi dokonać zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego w ciągu 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru ostatecznego.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru ostatecznego robót będzie spisany protokół podpisany przez obie Strony Umowy.
5. W przypadku niestawienia się przedstawicieli Wykonawcy na odbiór ostateczny, ustalenia komisji odbioru zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy wiążące, a Wykonawca ustalenia te będzie traktować jak własne.

§ 6

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie brutto zgodnie z formularzem oferty Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy w wysokości:..... zł (słownie:), w tym należny podatek od towarów i usług VAT, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy będzie wynagrodzenie ustalone na podstawie kosztorysów powykonawczych, z uwzględnieniem ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót oraz cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym z zastrzeżeniem, że łączna wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie obejmuje również koszty materiału, koszty zagospodarowania i usunięcia odpadów, koszty zagospodarowania terenu, koszty Kierownika Budowy i Kierowników Robót, wykonanie dokumentacji powykonawczej, jak również przygotowanie kopii dokumentów odbiorowych.
3. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 2 Umowy, kosztorysów powykonawczych sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego. Termin na sprawdzenie kosztorysów powykonawczych przez Zamawiającego wynosi 7 dni licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów odbiorowych przez Wykonawcę.
4. Na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu zaawansowania robót, z którego wynikać będzie zaawansowanie prac przekraczające wartościowo 60% wartości umowy, Wykonawca wystawi jedną fakturę częściową.
5. Protokół zaawansowania robót wykonany będzie w oparciu o sprawdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego kosztorysy powykonawcze.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturą częściową nie może przekroczyć 60% wynagrodzenia umownego brutto oznaczonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Każdorazowo zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze częściowej bądź końcowej w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury częściowej bądź końcowej przez Zamawiającego.
8. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową.
9. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego robót.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi każdorazowo przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany każdorazowo na fakturze w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
11. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że roboty w zakresie wskazanym w przedłożonej fakturze nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy, lub dokumenty, o których mowa w § 6a ust. 8 Umowy, a ponadto pisemne oświadczenie Wykonawcy/Podwykonawcy (w tym imienny wykaz wraz z zakresem prac) potwierdzające, że następujące czynności: prace fizyczne dla każdej branży: ogólnobudowlanej, sanitarnej, elektrycznej były realizowane przez co najmniej jedną osobę dla każdej branży zatrudnioną na cały etat u Wykonawcy lub Podwykonawcy na podstawie umowy o pracę.

§ 6a)

PODWYKONAWCY

1. Przedmiot Umowy Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
2. Na warunkach określonych w Umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy Podwykonawców następujących prac:
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu w wersji elektronicznej na adres zamowienia@wm.wroc.pl projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest ponadto zobowiązany przedłożyć, w formie pisemnej zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, przy czym:

- 1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo;
- 2) niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada w siedzibie Spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, w formie pisemnej poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od jej zawarcia, przy czym:
 - 1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo;
 - 2) niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, powinny spełniać, pod rygorem zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń, następujące wymagania:
 - 1) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady nie może być krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego; Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany winien być nadto do udzielania bezpośrednio Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na warunkach określonych w § 7 Umowy;
 - 2) termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pracy;
 - 3) zakres robót określony w umowie o podwykonawstwo musi wynikać z zakresu robót określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 4) wysokość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą z uwzględnieniem zakresu robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
 - 5) termin wykonania robót określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin wynikający z niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 6) sposób wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 Umowy, oraz niniejszą Umową.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w siedzibie Spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, w formie pisemnej, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, lecz nie większej niż 50 000,00 zł.
7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.
8. Wykonawca, wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy, pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz dowód zapłaty lub oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty, przy czym brak oświadczenia lub dowodu zapłaty Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do czasu ich

- przedłożenia.
9. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
 10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, poświadczonej za zgodność z oryginałem, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi .
 11. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 12. Zamawiający zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, w razie zasadności takiej zapłaty, w szczególności jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jej zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór przedmiotu umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 13 w formie pisemnej.
 13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 14. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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 dalszemu 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.
 16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 17. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego o uznaniu płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
 18. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
 19. Do zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy konieczna jest pisemna zgoda Zamawiającego w przypadku, o którym mowa w art. 36b ust. 2 ustawy Pzp. W pozostałych przypadkach Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o zamierzonej modyfikacji w zakresie podwykonawstwa, w formie pisemnej, co najmniej na 14 dni przed dokonaniem modyfikacji, podając, w szczególności, część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy oraz podając firmę Podwykonawcy.
 20. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, o ile są znane, podaje

Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w zamówienie. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach przedmiotowych danych. Jeżeli przedmiotowe dane nie są znane przed przystąpieniem Wykonawcy do wykonania zamówienia, Wykonawca podaje je nie później niż przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonania części zamówienia. Na tych samych zasadach Wykonawca przekazuje dane na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

§ 7

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na roboty objęte Umową Wykonawca udziela miesięcy gwarancji, natomiast na wmontowane urządzenia i użyte materiały obowiązuje gwarancja producenta oraz rękojnia nie krótsza jednak niż 24 miesiące. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców urządzeń wmontowanych podczas realizacji Umowy, o ile sam nie jest ich producentem, wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji oraz przenieść uprawnienia z tytułu rękojmi, jakie posiada wobec sprzedawców wmontowanych urządzeń.
3. Strony postanawiają ustalić okres rękojmi na przedmiot Umowy na czas 60 miesięcy liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
4. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 10 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, który uwzględni techniczne możliwości usunięcia wady. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca niezwłocznie po zgłoszeniu wady podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów, zwiększenia szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem.
5. Po usunięciu wady Wykonawca zawiadomi o powyższym Zamawiającego celem dokonania odbioru. Z odbioru zostanie przez Strony sporządzony protokół. Brak dokumentu – protokołu odbioru – z usunięcia wady obciąża Wykonawcę.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 4. W szczególności Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia zastępczego wykonania Umowy w tym zakresie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
7. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy każdorazowo do Zamawiającego.
8. Strony ustalają nadto, iż Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu Umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIEWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za opóźnienie w realizacji przedmiotu Umowy – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do terminu wskazanego w § 2 pkt 1 Umowy;
- 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia określonego w § 6 ust. 1 Umowy;
- 3) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji zamówienia lub wypowiedzenia Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia określonego w § 6 ust. 1 Umowy;
- 4) za opóźnienie w usunięciu wad w zakresie robót wykonywanych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
- 5) za nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w § 1 ust. 10 Umowy – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy taki stwierdzony przypadek;
- 6) za pobór energii elektrycznej z innych źródeł niż wskazane przez Zamawiającego – w wysokości 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych) za każdy taki stwierdzony przypadek;
- 7) za nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z zaleceń inspektorów nadzoru – w wysokości 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych) za każdy taki stwierdzony przypadek;
- 8) za nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w § 3 ust. 1 pkt 14, 19 Umowy – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy taki stwierdzony przypadek;
- 9) za naruszenie innych obowiązków określonych w § 3 Umowy – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
- 10) za niewykonanie obowiązków wynikających z § 9 Umowy – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień;
- 11) za powierzenie wykonania części lub całości robót niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu zgodnie z warunkami umowy Podwykonawcy – w wysokości 3% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
- 12) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
- 13) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 3% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
- 14) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 3% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
- 15) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie zamówienia

określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia od dnia wskazanego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania zmiany;

- 16) każdorazowo za brak wypełnienia obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę w oparciu o umowę o pracę na cały etat co najmniej po jednej osobie do wykonywania prac fizycznych dla każdej branży: ogólnobudowlanej, sanitarnej, elektrycznej – karę w wysokości stanowiącej iloczyn 1/30 kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonej na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązującej w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby stwierdzonych dni, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu pomnożoną przez liczbę osób, wobec których nie dopełniono powyższego obowiązku;
 - 17) każdorazowo za brak zapewnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez Podwykonawcę w oparciu o umowę o pracę na cały etat co najmniej po jednej osobie do wykonywania prac fizycznych dla każdej branży: ogólnobudowlanej, sanitarnej, elektrycznej – karę w wysokości stanowiącej iloczyn 1/30 kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonej na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązującą w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego brak zapewnienia przez Wykonawcę niedopełnienia przez Podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby stwierdzonych dni, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu pomnożoną przez liczbę osób, wobec których nie dopełniono powyższego obowiązku.
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
 3. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania zapłaty kary lub doręczenia pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od Umowy.
 4. Jeżeli Wykonawca nie dokona zapłaty kary umownej w terminie określonym w ust. 3, Zamawiający ma prawo do dokonania jej potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego.
 5. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu Umowy, w tym usunięcia zgłoszonych wad/ usterek.
 6. Zamawiający ma prawo do naliczenia kar w każdym przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający jest uprawniony do sumowania kar umownych.
 7. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej), w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 1 400 000,00 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych), w całym okresie realizacji Umowy.
2. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem pisemną kopię podpisanych dokumentów ubezpieczenia, w tym ogólnych warunków ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem dokonania opłaty aktualnej składki za ubezpieczenie.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia, upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca na co najmniej 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem pisemne kopie dokumentów potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w niniejszym paragrafie (lub też dowód zapłaty raty).

4. W razie wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców czy dalszych Podwykonawców, ubezpieczeniem objęci będą zarówno Wykonawca, jak też jego Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy. Okres ubezpieczenia w przypadku polisy obejmować będzie cały okres realizacji przedmiotu Umowy. Wysokość franszyzy redukcyjnej i/lub integralnej lub udziału własnego nie może przekroczyć 0,1% sumy ubezpieczenia.
5. Zakres ubezpieczenia obejmować będzie szkody powstałe zarówno na obszarze Terenu Budowy jak i na osobach i mieniu znajdujących się poza tym Terenem, a uszkodzonych w związku z prowadzonymi Robotami Budowlanymi.
6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, jak też zmiana zakresu i warunków ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego. Brak oświadczenia Zamawiającego w przedmiocie akceptacji przedłożonego ubezpieczenia w terminie 14 dni od daty przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnej kopii dokumentów ubezpieczenia, w tym ogólnych warunków ubezpieczenia, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, oznacza akceptację zakresu oraz warunków ubezpieczenia lub ich zmiany.
7. W sytuacji gdy w trakcie realizacji Umowy Wykonawca zacznie ją realizować przy pomocy Podwykonawców czy dalszych Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą, do przedłożenia Zamawiającemu, pisemnej kopii stosownych dokumentów ubezpieczenia, w tym ogólnych warunków ubezpieczenia, poświadczonych za zgodność z oryginałem np. polisy bądź aneksu do obowiązującej polisy obejmującej również swym zakresem Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. Do sytuacji opisanych w niniejszym ustępie stosuje się odpowiednio zapisy ust. 6 niniejszego paragrafu.
8. W razie braku akceptacji Zamawiającego w przedmiocie zakresu oraz warunków ubezpieczenia, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów ubezpieczeniowych, zgodnych ze wskazaniami Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 10

PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

1. Zamawiający wyznacza do kontaktów z Wykonawcą Pana, nr tel.
2. Zamawiający wyznacza do pełnienia funkcji inspektora nadzoru:
 - 1) robót ogólnobudowlanych – Pana nr tel. e-mail:
 - 2) robót sanitarnych – Pana nr tel. e-mail:
 - 3) robót elektrycznych – Pana nr tel. e-mail:
3. Kierownikiem Budowy ze strony Wykonawcy jest Pan, nr tel., e-mail:
4. Wykonawca wyznacza na Kierownika:
 - 1) robót sanitarnych Pana/Panią nr tel. e-mail:
 - 2) robót elektrycznych Pana/Panią nr tel. e-mail:
5. Zmiana osób określonych w ust. 1, 2, 3 i 4 nie wymaga zmiany Umowy, jednak wymaga pisemnego zawiadomienia.

§ 11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy, tj. kwotę zł (słownie) w formie
1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% zatrzymanej kwoty określonej w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie, tj. podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru robót. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Strony postanawiają, że zabezpieczenie na okres rękojmi za wady stanowić będzie 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pieniądzu, Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym będzie ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający może z zatrzymanych kwot dokonywać wszelkich potrąceń na poczet poniesionych przez Zamawiającego kosztów oraz dla wyrównania poniesionych przez Zamawiającego strat, a także potrącać wszelkie należności przysługujące Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu niniejszej Umowy.
6. W razie złożenia przez Wykonawcę na podstawie art. 149 ust. 1 ustawy Pzp wniosku o zmianę formy zabezpieczenia na jedną z form przewidzianych w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp, strony zawrą aneks do niniejszej Umowy zmieniający treść ust. 1 powyżej celem potwierdzenia dokonanej zmiany.
7. W sytuacji ustanowienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej lub złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę zabezpieczenia na tę formę, gwarancja ta winna być gwarancją na pierwsze żądanie, bezwarunkową i nieodwołalną, z tym że warunkiem wypłaty kwoty gwarantowanej może być jedynie przedstawienie gwarantowi wezwania Zamawiającego do wypłacenia określonej kwoty wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze zobowiązań umownych oraz wyjaśnieniem, na czym ten brak wywiązania się polega. Sędem właściwym dla rozstrzygania sporów na gruncie gwarancji winien być sąd polski właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego (Beneficjenta gwarancji). Gwarancja winna być sporządzona w języku polskim. Jeśli gwarancja poza językiem polskim sporządzona będzie również w innym języku, w razie rozbieżności między wersjami językowymi decydująca będzie wersja językowa polska. Prawem właściwym dla rozstrzygania sporów na gruncie gwarancji będzie prawo polskie.
8. W sytuacji ustanowienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie poręczenia banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub podmiotów, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, lub złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę zabezpieczenia na tę formę, poręczenie winno wprost określać, iż poręczyciel odpowiada jak współdłużnik solidarny. Sędem właściwym dla rozstrzygania sporów na gruncie stosunku poręczenia winien być sąd polski właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego. Dokument zawierający oświadczenie poręczyciela winien być sporządzony w języku polskim. Jeśli dokument zawierający oświadczenie poręczyciela poza językiem polskim sporządzony będzie również w innym języku w razie rozbieżności między wersjami językowymi decydująca będzie wersja językowa polska. Prawem właściwym dla rozstrzygania sporów na gruncie stosunku poręczenia będzie prawo polskie.
9. Jeżeli na skutek jakichkolwiek okoliczności Zamawiający utraci w trakcie realizacji niniejszej Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, Wykonawca niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 dni, ustanowi nowe zabezpieczenie w wysokości nie niższej niż wynikająca z niniejszej Umowy. W razie braku ustanowienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy Zamawiający może,

aż do ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy. Wstrzymanie płatności nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej Umowie.

10. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania zabezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy i obowiązywania rękojmi na zasadach wynikających z niniejszego paragrafu. Jeśli na skutek jakichkolwiek okoliczności, w szczególności opóźnienia Wykonawcy lub wydłużenia terminu realizacji Umowy, zabezpieczenie ustanowione w formach, o których mowa w niniejszym paragrafie wygaśnie – Wykonawca winien ustanowić nowe zabezpieczenie w sposób zapewniający jego ciągłość zgodnie z okresami zabezpieczenia i w wysokości określonych w ust. 1 – 4 niniejszego paragrafu. Postanowienia ust. 10 powyżej stosuje się odpowiednio.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części w terminie do 180 dni od dnia podpisania Umowy przez Strony, w przypadku gdy Wykonawca narusza ciężące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych albo postanowień Umowy oraz w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania Umowy. W szczególności Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych Umową w ciągu 7 dni od daty rozpoczęcia robót wynikających z harmonogramu wykonywania prac.
2. Zamawiający uprawniony będzie do wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca nie przedstawił harmonogramu w terminie określonym Umową;
 - 2) Wykonawca zaniechał realizacji robót przez okres dłuższy niż 5 dni w stosunku do przedstawionemu Zamawiającemu harmonogramu;
 - 3) Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, wadliwie, w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników;
 - 4) jeżeli rozpoczęcie lub zakończenie poszczególnych etapów lub całości przedmiotu Umowy opóźnia się tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał go ukończyć w terminach określonych w harmonogramie;
 - 5) Wykonawca nie przystąpił do wykonania Umowy w terminie 5 dni od daty jej zawarcia;
 - 6) Wykonawca nie przedłożył w terminie 10 dni dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia lub nie wypełnia wszystkich obowiązków określonych w warunkach ubezpieczenia, o których mowa w § 9 Umowy;
 - 7) Wykonawca nie zastosuje się w wyznaczonym terminie do zaleceń inspektorów nadzoru;
 - 8) opóźnienie w realizacji zamówienia wynosi co najmniej 21 dni.
3. Zamawiający odstąpi od Umowy w przypadku:
 - 1) zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
 - 2) zakończenia przez Wykonawcę działalności gospodarczej.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp oraz w przypadkach wynikających z Kodeksu cywilnego.
5. W razie odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót, zabezpieczenia robót nie zakończonych oraz miejsca wykonywania robót i Pomieszczenia Technicznego. W ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu lub wypowiedzeniu od Umowy zostanie dokonana inwentaryzacja mająca na celu ustalenie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia oraz przekazanie zostanie Pomieszczenie Techniczne. Roboty,

materiały lub sprzęt opłacone przez Zamawiającego stanowią, zgodnie z ustawą Pzp własność Zamawiającego, w pozostałym zakresie Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ich z Terenu Budowy i Pomieszczenia Technicznego. W skład komisji inwentaryzacyjnej wchodzić będzie również przedstawiciel Wykonawcy.

6. Jeżeli Wykonawca będzie się uchylać od udziału w inwentaryzacji, Zamawiający ma prawo wykonać inwentaryzację we własnym zakresie, wówczas ustalenia Zamawiającego zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy wiążące, a Wykonawca ustalenia te będzie traktować jak własne.
7. Oświadczenie o odstąpieniu, rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej.
8. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od całości lub części Umowy w przypadku, gdy Wykonawca trzykrotnie nie dokonał zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom oraz w przypadku, gdy nastąpi konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości Umowy.
9. Zlecenie robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.

§ 13

PRZESŁANKI ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji Umowy stanowi konsekwencję działania sił wyższych niezależnych od Wykonawcy, niestanowiących jego i podwykonawców problemów organizacyjnych, których nie można było przewidzieć, poza zdarzeniami zwykłymi – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji Umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania siły wyższej. Siła wyższa, o której mowa wyżej, jest to zdarzenie niezależne od Wykonawcy, niestanowiące jego problemów organizacyjnych, którego strony umowy nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy. Siła wyższa obejmuje w szczególności następujące zdarzenia:
 - a) żywiołowe, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, bardzo niskie temperatury powietrza uniemożliwiające zachowanie wymogów technologicznych,
 - b) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców,
 - c) inne wydarzenia losowe.
 - 2) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji Umowy wynika z napotkania przez Wykonawcę warunków technicznych uznanych za nieprzewidywalne – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji Umowy o czas niezbędny do ich usunięcia;
 - 3) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji Umowy spowodowane jest zmianami prawnymi na terenie RP, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy o ile będą one miały wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji Umowy o czas niezbędny, zaś koszty zmian ponosi Wykonawca;

- 4) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, a niepowstałych z winy Zamawiającego lub Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia;
 - 5) gdy zmiany będą korzystne dla Zamawiającego i nie będą zmieniały zakresu świadczenia Wykonawcy wynikającego z jego zobowiązania zawartego w ofercie;
 - 6) gdy zmianie ulegnie urzędowa stawka podatku od towarów i usług – Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wartości wynagrodzenia umownego z tym zastrzeżeniem, że w razie podwyższenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie brutto nie ulegnie zmianie, zaś jeżeli stawka podatku od towarów i usług zostanie obniżona, kwota wynagrodzenia brutto zostanie obliczona według nowej stawki podatkowej mając za podstawę tę samą wartość netto wynagrodzenia;
 - 7) gdy zmiany będą korzystne dla Zamawiającego i nie będą:
 - a) zmieniały zakresu świadczenia Wykonawcy wynikającego z jego zobowiązania zawartego w ofercie,
 - b) wprowadzane warunki, które gdyby zostały ujęte w ramach procedury przetargowej udzielenia zamówienia uniemożliwiłyby dopuszczenie innych ofert niż ta, która została pierwotnie dopuszczona;
 - c) modyfikowały równowagi ekonomicznej umowy na korzyść Wykonawcy w sposób, który nie był przewidziany w postanowieniach pierwotnego zamówienia.
2. Zamawiający może w każdym przypadku zrezygnować z wykonania części robót, o ile będzie dotyczyło to nie więcej niż 30% zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o te elementy robót i materiałów, z których Zamawiający zrezygnował. Wykonawca na powyższe wyraża zgodę i oświadcza, iż zrzeka się wobec Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezrealizowanej części Umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za faktycznie wykonane roboty.
3. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zlecenie robót dodatkowych, Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym zakresie o uzasadniony czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych oraz o wartość robót dodatkowych ustaloną według cen jednostkowych podanych w ofercie dla danego elementu i dla danych robót. W sytuacji gdy strony nie są w stanie ustalić ceny jednostkowej, która będzie wynikała z oferty przyjęte zostaną, po akceptacji Zamawiającego, średnie stawki robocizny, materiałów i sprzętu ujęte w wydawnictwie Sekocenbud za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonywana jest wycena.
4. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zlecenie robót zamiennych, Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym zakresie z zastrzeżeniem, że w miejsce określonych robót i przypisanych im z oferty cen jednostkowych wykonane zostaną inne roboty wyliczone na podstawie cen jednostkowych podanych w ofercie. W sytuacji gdy strony nie są w stanie ustalić ceny jednostkowej, która będzie wynikała z oferty przyjęte zostaną, po akceptacji Zamawiającego, średnie stawki robocizny, materiałów i sprzętu ujęte w Sekocenbudzie za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonywana jest wycena.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany w trakcie realizacji Umowy kluczowego personelu Wykonawcy lub Zamawiającego.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany podwykonawców: w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę.
7. Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w przypadku zmiany przepisów powszechnie obowiązujących w celu dostosowania warunków umownych do tych przepisów, zaś w szczególności strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia w sytuacji zmiany

obowiązującej stawki podatku od towarów i usług jednakże wyłącznie w zakresie dotyczącym realizacji niniejszej Umowy.

§ 14

ZATRUDNIENIE PRZEZ WYKONAWCĘ LUB PODWYKONAWCĘ OSÓB NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązują się zatrudniać w trakcie realizacji niniejszej umowy na cały etat co najmniej po jednej osobie do wykonywania prac fizycznych dla każdej branży: ogólnobudowlanej, sanitarnej, elektrycznej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r., poz. 1666 z późn. zm.).
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przez cały okres wykonywania przez nich czynności poprzez żądanie, aby Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 i nie dłuższym niż 15 dni roboczych, złożył pisemne oświadczenie Wykonawcy/Podwykonawcy (w tym imienny wykaz wraz z zakresem prac) potwierdzające, że prace fizyczne dla każdej branży: ogólnobudowlanej, sanitarnej, elektrycznej są realizowane przez co najmniej jedną osobę dla każdej branży zatrudnioną przez Wykonawcę/Podwykonawcę na cały etat na podstawie umowy o pracę.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, oświadczeń o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu we wskazanym terminie, bądź zaistnienie uzasadnionych podejrzeń niewypełnienia obowiązku zatrudnienia na cały etat co najmniej po jednej osobie wykonującej prace fizyczne dla każdej branży: ogólnobudowlanej, sanitarnej, elektrycznej na podstawie umowy o pracę, będzie skutkować naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt 12 i 13 niniejszej umowy, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, umową cywilnoprawną.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany do Umowy za wyjątkiem zmian adresowych Wykonawcy i Zamawiającego oraz zmian osób wskazanych w § 10 ust. 1, 2, 3 i 4 Umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy, przepisy Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.) i Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację Umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty i skutki mogące wynikać wskutek zaniechania. Pismo wysłane na ostatni znany adres Wykonawcy uznaje się za skutecznie doręczone.
6. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy strony będą je rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny.
7. Wszystkie spory związane z wykonaniem Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca

siedziby Zamawiającego.

8. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Prezes Zarządu
Aniela Wójcik-Bielawska

Prezes Zarządu
Juliusz Zieliński

