

UMOWA nr

zawarta w dniu _____ 2017 r. w Poznaniu w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego oznaczonego znakiem sprawy POSUM/ZPpn/5/2017 pomiędzy:

Poznańskim Ośrodkiem Specjalistycznych Usług Medycznych Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Poznaniu, adres: aleja Solidarności 36, 61-696 Poznań, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych I Zawodowych, Fundacji Oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005298; REGON: 630511135; NIP: 9720911674, który reprezentuje:
Piotr Nycz - p.o. Kierownik Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej;
zwanym w dalszej części umowy: „Zamawiającym”,

a:

.....
zwanym dalej: „Wykonawcą”.

§ 1
Słowniczek

Ilekróć w niniejszej Umowie jest mowa o:

- 1) „Umowie” – należy przez to rozumieć niniejszą Umowę,
- 2) „Stronie” – należy przez to rozumieć Zamawiającego lub Wykonawcę,
- 3) „Przedmiocie Zamówienia” – należy przez to rozumieć czynności wskazane w § 2, do których wykonania zobowiązuje się na podstawie niniejszej umowy Wykonawca,
- 4) „SIWZ” – należy przez to rozumieć Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia
- 5) „Kodeksie cywilnym” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r., poz. 459),
- 6) PFU - Program funkcjonalno-użytkowy poznańskie centrum opieki senioralnej i paliatywnej POSUM – budynek D lub - Program funkcjonalno-użytkowy poznańskie centrum opieki senioralnej i paliatywnej POSUM – budynek E;
- 7) POSUM – Poznański Ośrodek Specjalistycznych Usług Medycznych
- 8) „Prawie budowlanym” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290),
- 9) „Projekcie budowlanym” – należy przez to rozumieć projekt budowlany w rozumieniu Prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 10) „Projekcie wykonawczym” – należy przez to rozumieć dodatkowe opracowanie uszczegóławiające projekt budowlany, w szczególności obejmujące detale i rysunki szczegółowe, zgodne z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

- budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, w zakresie w jakim jest to potrzebne do wykonania robót budowlanych objętych Umową,
- 11) „Prawie zamówień publicznych” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 2164, ze zm.),
 - 12) „Przedmiocie Umowy” – należy przez to rozumieć materialne efekty wykonania przez Wykonawców obowiązków wymienionych w § 2.
 - 13) „Inspektorze nadzoru” – należy przez to rozumieć wyznaczonego przez Zamawiającego inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa budowlanego,
 - 14) „Kierowniku budowy” – należy przez to rozumieć wyznaczonego przez Wykonawcę kierownika budowy w rozumieniu Prawa budowlanego,
 - 15) „Ofercie Wykonawcy” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia Umowy,
 - 16) „dniu roboczym” – należy przez to rozumieć dzień tygodnia od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.
 - 17) „utworze” – należy przez to rozumieć każdy element dokumentacji w zakresie, w jakim jest on przedmiotem prawa autorskiego.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Planowane zadanie inwestycyjne obejmuje **wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” robót budowlanych polegających na budowie budynków „D” oraz „E” kompleksu POSUM z przeznaczeniem na Poznańskie Centrum Opieki Senioralnej i Paliatywnej w ramach realizacji programu rozbudowy i rozwoju Poznańskiego Ośrodka Specjalistycznych Usług Medycznych z zagwarantowaniem efektu energetycznego.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w następujących dokumentach, stanowiących – jako załączniki do Umowy – integralną jej część:
 - 1.1.a) Program Funkcjonalno-Użytkowy Poznańskie Centrum Opieki Senioralnej i Paliatywnej POSUM – Budynek D (załącznik nr 2 do SIWZ);
 - 1.1.b) Program Funkcjonalno-Użytkowy Poznańskie Centrum Opieki Senioralnej i Paliatywnej POSUM – Budynek E (załącznik nr 2a do SIWZ).
3. W ramach przedmiotowego zamówienia Wykonawca:
 - 3.1. Wykonawca w ramach zamówienia podstawowego opracuje kompletną dokumentację projektową wielobranżową opiewającą na realizację budynku D oraz budynku E pn. „Projekt urbanistyczno – architektoniczny Poznańskie Centrum Opieki Senioralnej POSUM”, uzyska stosowne uzgodnienia, zgody lub pozwolenia i wykona roboty budowlane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową przedmiotowych budynków, z zastrzeżeniem robót objętych prawem opcji, o którym mowa w §2 ust. 4 Umowy, tj.:
 - 3.1.1. Wykona pełną realizację budynku „D”, przez co rozumie się zaprojektowanie w pełnym zakresie i wykonanie robót budowlanych niezbędnych do oddania budynku „D” wraz z pełnym wykończeniem, gotowego do użytku;
 - 3.1.2. Wykona realizację budynku E przez co rozumie się zaprojektowanie w pełnym zakresie i wykonanie robót budowlanych niezbędnych do oddania budynku „E” wraz z wykończeniem pomieszczeń kondygnacji: -1, 0, 1 i 3, gotowych do użytku. Kondygnacja 2, poza klatką schodową, zostanie zrealizowana jako OPEN SPACE z doprowadzeniem głównych węzłów instalacyjnych. Ponadto dach zostanie wykonany częściowo, tj. należy wykonać główną konstrukcję stropu oraz warstwy izolacji przeciwwodnej i termicznej i zabezpieczyć wykonane warstwy dachu przed warunkami atmosferycznymi.

- 3.1.3. Wykonawca przez okres 24 miesiące licząc od dnia przekazania budynków D i E Zamawiającemu, w celu wykazania osiągnięcia i utrzymania zaoferowanego efektu energetycznego, obejmie nadzorem system zarządzania energią w kompleksie POZUM/ zakładzie Zamawiającego.
- 3.2. Zamawiający zastrzega na swoją korzyść prawo opcji na okres 1 roku licząc od dnia podpisania Umowy, polegające na wykonaniu roboty budowlanej w zakresie wykończenia pomieszczeń OPEN SPACE kondygnacji 2 oraz zielonego dachu odwróconego budynku E, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, o której mowa w §2 pkt. 3.1. Umowy.
 - 3.2.1. W przypadku skorzystania z prawa opcji Zamawiający złoży Wykonawcy stosowne oświadczenie na piśmie nie później, niż w terminie określonym w §2 pkt. 3.2. Umowy, przy czym nadanie listu poleconego w placówce publicznego operatora pocztowego w tym terminie uznaje się za dotrzymanie terminu.
 - 3.2.2. Roboty objęte prawem opcji zostaną wykonane w terminie, o którym mowa w §11 ust. 1 Umowy. Skorzystanie z prawa opcji nie stanowi podstawy do zmiany Umowy w zakresie ostatecznego terminu na wykonanie jej przedmiotu, co oznacza, że roboty objęte prawem opcji zostaną wykonane w ramach tej samej roboty budowlanej, co roboty objęte zakresem zamówienia podstawowego.
- 3.3. Przez realizację zamówienia rozumie się:
 - 3.3.1. właściwe, zgodne z zasadami projektowania i wiedzą Zamawiającego wykonanie dokumentacji projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę zgodnie z polskim Prawem budowlanym oraz wykonania projektów wykonawczych w zakresie niezbędnym do zrealizowania Robót;
 - 3.3.2. właściwe i zgodne z zasadami sztuki budowlanej wykonanie inwestycji na podstawie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, jaką jest budowa budynków „D” i „E” w tym:
 - 3.2.a) wykonanie prób końcowych,
 - 3.2.b) przeprowadzenie szkolenia wskazanego personelu,
 - 3.2.c) rozruch instalacji,
 - 3.2.d) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
 - 3.2.e) wykonanie instrukcji obsługi i eksploatacji i instrukcji ppoż. (pełna dokumentacja ppoż. zgodnie z wymogami ppoż. eksploatacji);
 - 3.2.f) uzyskanie w imieniu Zamawiającego, pozwolenia na użytkowanie obiektów (m.in. przygotowanie techniczne wraz z pełnym wyposażeniem, niezbędną dokumentacją oraz wszelkimi niezbędnymi odbiorami).
 - 3.3.3. Objęcie nadzorem na okres 24 miesiące systemu zarządzania energią kompleksu POSUM, przez co rozumie się zarządzanie energią, monitorowanie oraz serwis zmodernizowanego systemu i instalacji w celu utrzymania zagwarantowanego, w trakcie składania oferty przetargowej na realizację zadania, efektu energetycznego i ekologicznego, zgodnie z zadeklarowaną oszczędnością i uniknięciem emisji CO₂, nie niższymi niż wynikającymi z umowy z Zamawiającym na realizację zadania przetargowego. Do Wykonawcy należy ponadto raportowanie Zamawiającemu w zakresie osiągniętych oszczędności. Zarządzanie energią oraz monitorowanie ma obejmować wszystkie czynności mające wpływ na optymalizację zużycia energii cieplnej i elektrycznej w obiektach Zamawiającego a w szczególności utrzymanie gwarantowanych oszczędności zużycia energii cieplnej. Zakres działań obejmować ma kontrolę nastaw parametrów takich jak temperatury, czasy pracy instalacji i urządzeń a także ich korektę i reakcję na stany awaryjne. Podstawowym elementem systemu zarządzania energią powinien być system monitorowania energii obejmujący ciepłomierze, energii elektrycznej i wodomierz/-e.
4. Zamówienie należy również wykonać zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Kopia oferty stanowi załącznik nr 3 do Umowy), warunkami wynikającymi z przepisów technicznych, prawa budowlanego i zasad sztuki budowlanej, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych, co w przypadku użytych materiałów będzie potwierdzone odpowiednimi atestami, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami, przy zachowaniu troski o mienie Zamawiającego. Ponadto przedmiot umowy należy również wykonać zgodnie ze Szczegółowym Harmonogramem Robót opracowanym w uzgodnieniu z Zamawiającym, stanowiącym, jako załącznik nr 4 do Umowy, jej integralną część.
5. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej nieruchomości i posiada wszelkie niezbędne informacje potrzebne do realizacji przedmiotu Umowy.

6. Wykonawca w realizacji przedmiotu Umowy uwzględni również specyfikę obiektu (zakładu Zamawiającego), przede wszystkim zaś dostosuje sposób prowadzenia robót do okoliczności, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zakład Zamawiającego zachowujący ciągłość pracy, z czym wiąże się ruch pieszy i kołowy związany z obsługą ludności w zakresie świadczenia usług zdrowotnych. Stąd obiekty i urządzenia konieczne do poprawnego funkcjonowania zakładu są czynne w całym czasie prowadzenia robót budowlanych, a w przypadku konieczności ich wyłączenia za względu na zakres i harmonogram prac budowlanych, Wykonawca przewidzi i zastosuje rozwiązania zastępcze o równoważnej funkcji, zapewniające poprawną pracę zakładu Zamawiającego.
7. W przypadku konieczności uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie lub innych wymaganych przez przepisy decyzji/rozstrzygnięć administracyjnych, czy też opinii, Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiedniego upoważnienia do występowania w tym zakresie w jego imieniu.

§ 3

Organizacja Robót budowlanych

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy własnymi środkami i z własnych materiałów zgodnie ze sztuką budowlaną oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z Dokumentacją projektową, PFU, warunkami wykonania i odbioru robót oraz i poleceniami Inspektora Nadzoru lub bezpośrednio Zamawiającego.
 - 2.1. Polecenie Zamawiającego rozumiane jest jako wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
 - 2.2. Polecenia Zamawiającego będą wykonywane w czasie określonym w poleceniu wykonania robót. Jeżeli warunek ten nie zostanie spełniony, roboty mogą zostać przez Zamawiającego zawieszane. Wszelkie dodatkowe koszty wynikające z zawieszenia robót będą obciążały Wykonawcę.
3. Warunkiem rozpoczęcia realizacji robót jest pisemne zatwierdzenie dokumentacji projektowej przez Zamawiającego i uzyskanie pozwolenia na budowę. Przez zatwierdzenie projektu rozumie się zatwierdzenia: projektu koncepcyjnego i budowlanego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę oraz projektu wykonawczego przed przystąpieniem do robót. Wymagane jest również uzgodnienie na każdym etapie projektu z Zamawiającym. Wszelkie koszty będące następstwem niedopełnienia tego wymogu spoczywają na Wykonawcy.
 - 3.1. Wykonawca przed rozpoczęciem prac zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania otrzymane od Zamawiającego w stosunku do aktualnie obowiązującego stanu prawnego. W razie potrzeby wykona na własny koszt badania i analizy, w tym również badania geotechniczne.
 - 3.2. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszystkie niezbędne dla zaprojektowania i uzyskania pozwolenia na budowę, uzgodnienia, sprawdzenia, pozwolenia i decyzje administracyjne, w tym między innymi uzyskanie koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów.
 - 3.3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca uzgodnił dokumentację projektową (projekt budowlany wielobranżowy i wykonawczy wielobranżowy) z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, ds. higieniczno-sanitarnych i ds. bezpieczeństwa i higieny pracy.
 - 3.4. Wykonawca przygotowuje i dostarczy dokumentację w zgodzie z wymogami PFU oraz obowiązującymi wymogami prawa.
4. Przekazanie terenu budowy nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu odpowiednich decyzji uprawniających Zamawiającego do prowadzenia robót, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Obowiązki w zakresie informacji na rzecz osób trzecich:
 - 5.1. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia wszystkich zainteresowanych stron (właścicieli urządzeń, inne jednostki zgodnie z uzgodnieniami dokumentacji projektowej) o terminie rozpoczęcia prac oraz o przewidywanym terminie zakończenia.
 - 5.2. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Zamawiającego, tablic informacyjnych zgodnie z wymogami Prawa budowlanego oraz wytycznymi w tym zakresie, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.
6. Wykonawca na własny koszt przygotowuje zaplecze budowy, tj. odpowiednie powierzchnie magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników oraz zabezpieczy teren budowy.

7. Bezpieczeństwo robót:

- 7.1. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza terenem budowy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy aż do zakończenia i wydania Świadectwa Przejęcia robót, a w szczególności:
- 7.1.1. utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalności ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - 7.1.2. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych;
 - 7.1.3. W czasie wykonywania inwestycji wymaga się od Wykonawcy zabezpieczenia wejść do obiektu oraz zapewnienia możliwości dostaw poprzez wykonanie tymczasowych zadaszeń, podjazdów, placów manewrowych, dróg tymczasowych;
 - 7.1.4. W czasie wykonywania robót Wykonawca bezwzględnie zabezpieczy (ogrodzi) wszelkie wykopy związane z budową, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Wykonawca powinien także ogrodzić Zaplecze budowy, place składowe i magazynowe
 - 7.1.5. Wykonawca będzie odpowiedzialny za gospodarowanie odpadami, materiałami niebezpiecznymi, odpadowymi, gruzem oraz urobkiem, w tym wywóz na zatwierdzone, właściwe wysypisko, w zgodzie z regulacjami ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo Ochrony Środowiska oraz prawem lokalnym;
 - 7.1.6. Przestrzegania przepisów w zakresie ochrony pożarowej;
 - 7.1.7. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.
 - 7.1.8. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.
 - 7.1.9. Jeśli w trakcie prowadzenia Robót nastąpi odsłonięcie obiektów zabytkowych lub warstwy kulturowej, a nadzór archeologiczny uzna za konieczne wstrzymanie prac i niemożliwa okaże się korekta Harmonogramu Robót na ten okres, to Wykonawca będzie uprawniony do wystąpienia o dodatkowy czas na dokończenie robót. Koszty prac archeologicznych oraz koszty nadzoru archeologicznego ponosi Zamawiający.
 - 7.1.10. Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności przez:
 - 1.10.a) opracowanie i wdrożenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
 - 1.10.b) zabezpieczenie i utrzymanie odpowiednich urządzeń zabezpieczających, zaplecza, w tym zaplecza socjalnego, odpowiedniej jakości sprzętu oraz odzieży ochronnej dla personelu budowy;
 - 1.10.c) odpowiednią organizację i prowadzenie robót zapewniających warunki bezpiecznej pracy;
 - 1.10.d) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich;
 - 1.10.e) utrzymania właściwego stanu instalacji, wyposażenia i sprzętu;
 - 1.10.f) odpowiedniego zorganizowania magazynowania oraz transportu sprzętu i materiałów;
 - 1.10.g) zorganizowania odpowiedniej gospodarki odpadami;
 - 1.10.h) ustawienia i utrzymania w odpowiednim stanie technicznym i aktualności tymczasowego oznakowania, oświetlenia terenu budowy oraz zabezpieczeń;
 - 1.10.i) inne przewidziane w PFU;
 - 7.1.11. Pracownicy i personel techniczny przebywający stale na terenie budowy winien używać odpowiednich, ujednoliconych roboczych uniformów, na których winno być uwidocznione logo lub nazwa wykonawcy.

8. Materiały

- 8.1. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania

- w budownictwie zgodnym z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane. Muszą one posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
- 8.2. Charakterystyczne parametry, właściwości i wymagania w zakresie materiałów stosowanych w realizacji robót zawiera PFU. Wszelkie materiały używane do wykonania Robót będą najlepszej jakości, odpowiednich rodzajów i będą zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami.
 - 8.3. Materiały, które Wykonawca zamierza użyć do wykonaniu roboty budowlanej, winny być uprzednio zatwierdzone przez Zamawiającego w formie pisemnej.
 - 8.3.1. W tym zatwierdzenia materiałów Wykonawca co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót przedstawi Zamawiającemu szczegółowe informacje na temat źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania proponowanych materiałów.
 - 8.3.2. Do uzyskania akceptacji niezbędne będzie przedstawienie odpowiednich świadectw, w tym certyfikatów dopuszczających do stosowania w budownictwie, zezwoleń oraz próbek. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający będzie wymagał odpowiednich świadectw badań laboratoryjnych.
 - 8.4. Każdorazowe zastosowanie materiałów niebezpiecznych wymaga zgody odpowiednich instytucji oraz akceptacji Zamawiającego. Wszystkie produkty powinny posiadać deklarację zgodności „CE”, oraz certyfikat na znak bezpieczeństwa „B”.
 - 8.5. Wykonawca odpowiada za uzyskanie pozwoleń od właścicieli i odnośnych władz na pozyskanie materiałów z jakichkolwiek źródeł miejscowych, włączając w to źródła wskazane przez Zamawiającego i jest zobowiązany dostarczyć Inspektorowi nadzoru wymagane dokumenty przed rozpoczęciem eksploatacji złoża. Wykonawca przedstawi dokumentację zawierającą raporty z badań terenowych i laboratoryjnych oraz proponowaną przez siebie metodę wydobywania i selekcji do zatwierdzenia Inspektorowi nadzoru.
 - 8.6. Wykonawca zapewni nadzór nad jakością materiałów, w tym celu zorganizuje pobieranie próbek materiałów i wykonywanie badań. Zamawiający zastrzega sobie prawo udziału w pobieraniu próbek.
 - 8.7. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu, na jego żądanie, pobieranie próbek materiałów przez Zamawiającego, celem przeprowadzenia niezależnych, dodatkowych badań. Koszty dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek materiałów; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.
 - 8.8. Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru.
 - 8.9. Jeżeli w innych dokumentach nie postanowiono inaczej - materiały i urządzenia pochodzące z rozbiórki są własnością Zamawiającego, które Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu po ich inwentaryzacji. Urządzenia i materiały nie nadające się do ponownego wykorzystania, nie przedstawiające żadnej wartości będą traktowane jako odpady, które Wykonawca z uwzględnieniem przepisów prawa jest zobowiązany zutylizować lub przekazać do recyklingu na własny koszt.
 - 8.10. Za jakość użytych materiałów odpowiada Wykonawca.
9. Wymagania dotyczące sprzętu:
- 9.1. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, zarówno w miejscu tych robót, jak i też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów, sprzętu, itp. Sprzęt używany do robót powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w PFU lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie Robót, zgodnie z zasadami określonymi w PFU i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym Umową.
 - 9.2. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.
 - 9.3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.
10. Wykonawca zainstaluje na swój koszt przed rozpoczęciem podłączenia oraz liczniki poboru energii elektrycznej i wody. Kable, przewody, rozdzielnie i stosowne zabezpieczenia do miejsc przyłączenia

zapewnia Wykonawca na własny koszt oraz zawrze stosowne umowy z dostawcami tych mediów na okres trwania robót.

11. Wykonawca zaprojektuje i wykona system zarządzania energią zgodnie z wymogami PFU, a następnie w okresie 24 miesięcy będzie nadzorował system zarządzania energią. W ramach nadzoru do obowiązków Wykonawcy będzie należało zarządzanie energią, monitorowanie oraz serwis zmodernizowanego systemu i instalacji w celu utrzymania zagwarantowanego, w trakcie składania oferty przetargowej na realizację zadania, efektu energetycznego i ekologicznego, zgodnie z zadeklarowaną oszczędnością i uniknięciem emisji CO₂, nie niższymi niż wynikającymi z umowy z Zamawiającym na realizację zadania przetargowego. Do Wykonawcy należy ponadto raportowanie Zamawiającemu w zakresie osiągniętych oszczędności. Zarządzanie energią oraz monitorowanie ma obejmować wszystkie czynności mające wpływ na optymalizację zużycia energii cieplnej i elektrycznej w obiektach Zamawiającego a w szczególności utrzymanie gwarantowanych oszczędności zużycia energii cieplnej. Zakres działań obejmować ma kontrolę nastaw parametrów takich jak temperatury, czasy pracy instalacji i urządzeń a także ich korektę i reakcję na stany awaryjne. Podstawowym elementem systemu zarządzania energią powinien być system monitorowania energii obejmujący ciepłomierze, energii elektrycznej i wodomierz/-e

§ 4

Nadzór nad Robotami

1. Zamawiający oświadcza, że Inspektorem nadzoru jest, tel.: adres email
2. Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wykonawcy o wszelkich zmianach dotyczących Inspektora nadzoru.
3. Wykonawca oświadcza, że Kierownikiem budowy jest, tel.: adres e-mail
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących Kierownika budowy.
5. Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru oraz Kierownika budowy zostały wymienione w przepisach Prawa budowlanego (w szczególności w art. 22-26).
6. Zmiana danych określonych w ust. 1 lub 3 nie stanowi zmiany Umowy.

§ 5

Dokumenty budowy

1. Przed przystąpieniem do robót, poza projektami, Wykonawca zobowiązany jest przygotować i przedstawić Zamawiającemu w szczególności: Szczegółowy Harmonogram Robót, Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, Program Zapewnienia Jakości.
2. Wykonawca zobowiązany jest należycie dokumentować prowadzone roboty, w szczególności przez:
 - 2.1. Prowadzenie Dziennika Budowy w zgodzie z wymogami prawa oraz PFU;
 - 2.2. Gromadzenie dokumentów laboratoryjnych, stanowiące załącznik do protokołu odbioru robót;
 - 2.3. Gromadzenie instrukcji obsługi dokumentów dot. instalowanych urządzeń, w szczególności: instrukcji obsługi i eksploatacji;
 - 2.4. Przygotowywanie i przedstawianie Zamawiającemu miesięczne raporty z postępu robót, w wersji pisemnej i elektronicznej, zgodnie z wymogami PFU;
 - 2.5. Gromadzenie innej dokumentacji:
 - 2.5.1. pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
 - 2.5.2. protokoły przekazania Terenu Budowy,
 - 2.5.3. umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
 - 2.5.4. plan BIOZ sporządzony przez Wykonawcę,
 - 2.5.5. protokoły odbioru Robót,
 - 2.5.6. protokoły wymaganych prób i badań,
 - 2.5.7. dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie materiałów i urządzeń,
 - 2.5.8. protokoły z porad i ustaleń,
 - 2.5.9. korespondencję na budowie.
 - 2.6. Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Wykonawca winien dokonywać w okresach kwartalnych, lub w ustalonych z

Zamawiającym okresach czasu archiwizacji dokumentów, również na nośnikach elektronicznych, które każdorazowo należy przekazać po jednym egzemplarzu Zamawiającemu i Zamawiającemu.

- 2.7. Zaginięcie, któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Kopie zapisów Dziennika Budowy będą przechowywane przez Zamawiającego.
- 2.8. Wszelkie dokumenty budowy zostaną przekazane Zamawiającemu i będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego przez okres 5 lat od daty odbiorów końcowych.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest posiadanie polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:
 - 1.a) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy (za wszelkie szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania) na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż zł (słownie:, 00/100) na jedno i na wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe
 - 1.b) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności za wszelkie szkody wobec osób trzecich oraz od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia nie mniej niż zł (słownie:, 00/100) na jedno i na wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe
2. W razie wątpliwości ubezpieczenie, o którym mowa w ust. powyżej, musi również obejmować podwykonawców, za których Wykonawca w pełni odpowiada przed Zamawiającym i innymi instytucjami jak za własne działania.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopie polisy (polis) ubezpieczeniowej (-owych), wraz z wszelkimi dowodami wpłat wymaganych składek, ogólnymi warunkami umów w terminie do dnia przejęcia terenu prowadzenia robót budowlanych. Przekazanie polis Zamawiający potwierdzi w Protokole przekazania terenu prowadzenia robót budowlanych.
4. W przypadku gdy po stronie Wykonawcy występuje Konsorcjum, ubezpieczenie musi obejmować działalność wszystkich Wykonawców wchodzących w skład Konsorcjum. Zamawiający dopuszcza odrębne polisy dla każdego z Konsorcjantów, pod warunkiem że wymagana suma ubezpieczeniowa każdej polisy będzie gwarantowała wypłatę odszkodowania w wymaganej przez Zamawiającego wysokości.

§ 7

Pracownicy, podwykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany korzystać przy wykonywaniu Umowy z należycie przeszkolonych pracowników i odpowiada za ich wszelkie działania/zaniechania. Oświadczenie Wykonawcy, dotyczące przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasad ochrony przeciwpożarowej, stanowi zał. do Umowy. Przy czym przy realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia osób pozbawionych wolności w Zakładzie Zamawiającego. Warunki/zasady, na jakich nastąpi zatrudnienie, uzgodniona ilość zatrudnionych osób oraz zasady rozliczania wynagrodzeń zostaną zawarte w odrębnej umowie pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
2. Wykonawca może korzystać z usług podwykonawców przy wykonaniu Umowy jedynie w takim zakresie, w jakim jest to dopuszczalne przez SIWZ, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i zostało to zgłoszone w Ofercie Wykonawcy.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy – z zastrzeżeniem możliwości zgłaszania przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy zgodnie z art. 143b ust. 3-4 ustawy Pzp w ciągu 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z art. 143b ust. 5 ustawy Pzp, przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia – z zastrzeżeniem możliwości zgłaszania przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy zgodnie z art. 143b ust. 6 ustawy Pzp – w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przedmiotowej umowy.
5. W przypadku umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, zastosowanie znajduje art. 143b ust. 8 i 9 ustawy Pzp, tj. wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, przy czym nie dotyczy to umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł (każda umowa).
6. Wykonawca zobowiązany jest wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbiorów częściowych lub końcowych przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia zgłoszonych podwykonawców o dokonaniu przez Wykonawcę rozliczeń finansowych płatności wynikających z przedłożonych umów, o których mowa w punkcie 5. W przypadku zgłoszenia Zamawiającemu nie rozliczonych należności za wykonywanie prac, to Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – zgodnie z art. 143 c ustawy Pzp. W takim przypadku Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy, chyba że Wykonawca przedstawi dowody zapłaty wynagrodzenia zgłoszonym podwykonawcom lub wykaże niezasadność takiej zapłaty.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty.
8. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia złożenia roszczenia przez podwykonawcę i stwierdzenia jego bezsporności i wymagalności, jednak nie wcześniej niż wynagrodzenie należne Wykonawcy w zakresie wykonanego przedmiotu zamówienia stanie się wymagalne dla Zamawiającego.
9. Dla zawarcia dalszych umów o podwykonawstwo odpowiednio stosuje się zasady określone w niniejszej Umowie oraz ustawie Pzp łącznie z prawem do naliczenia kar umownych w razie wystąpienia ku temu przesłanek.
10. Wykonawca nie jest uprawniony do wprowadzania na teren prowadzenia robót jakiegokolwiek podwykonawcy, z którym umowa nie została zaakceptowana przez Zamawiającego w trybie opisanym w niniejszym paragrafie. Działanie sprzeczne z powyższym uważa się za rażące naruszenie warunków Umowy.
11. Wykonawca nie jest także uprawniony do dopuszczenia wykonywania przez podwykonawcę jakichkolwiek robót budowlanych, czy też dostaw wykraczających poza zakres robót lub dostaw

opisanych w umowie z tym podwykonawcą zaakceptowanej przez Zamawiającego w trybie opisanym w niniejszym paragrafie. Dopuszczenie przez Wykonawcę do wykonania przez podwykonawcę jakichkolwiek robót budowlanych wykraczających poza zakres, o którym mowa powyżej, uważa się za rażące naruszenie warunków Umowy.

12. W przypadkach opisanych w ust. 11 oraz ust. 12, Zamawiające może (niezależnie od innych uprawnień wynikających z przepisów prawa i Umowy) zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia tego podwykonawcy z terenu nieruchomości.
13. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, jak za własne.
14. Zabronione jest korzystanie przy wykonywaniu Umowy z dalszych podwykonawców (tzn. podwykonawców zatrudnionych przez podwykonawców lub, ewentualnie, jeszcze dalszych podwykonawców), chyba że Umowy z tymi dalszymi podwykonawcami zostały Zamawiającemu przedłożone lub zaakceptowane przez Zamawiającego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
15. Do korzystania z usług dalszych podwykonawców, stosuje się odpowiednio zapisy dotyczące korzystania z podwykonawców.
16. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego, w przypadku korzystania z usług dalszych podwykonawców na tych samych zasadach, na których ponosi odpowiedzialność, w przypadku korzystania z usług podwykonawców.
17. Wykonawca otrzyma należne mu wynagrodzeniu po potwierdzeniu na piśmie, że dokonał pełnego rozliczenia wynagrodzenia należnego podwykonawcom. W przypadku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy bezpośrednio przez Zamawiającego, Wykonawca otrzyma pozostałą należną mu część wynagrodzenia po rozliczeniu uzasadnionych roszczeń podwykonawców.

§ 8

Odbiór końcowy robót budowlanych

1. Po wykonaniu robót objętych Umową i przygotowaniu wszelkich niezbędnych dokumentów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, Wykonawca przygotowuje nieruchomość (w zakresie objętym Umową) do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się również do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Do odbioru końcowego robót Wykonawca jest obowiązany dostarczyć:
 - 1.a.a) oryginał dziennika budowy, jeśli jego prowadzenie było wymagane,
 - 1.a.b) dokumentację powykonawczą w zakresie wymaganym przez Zamawiającego oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa,
 - 1.a.c) potwierdzenie złożenia zawiadomienia o zakończeniu realizacji prac (zgłoszenie zakończenia prac) do uprawnionych organów, ewentualnie inne wymagane decyzje administracyjne, jeżeli przepisy, wydane pozwolenie na budowę będą wymagały ich złożenia uprawnionym organom;
 - 1.a.d) atesty, deklaracje zgodności i certyfikaty na prefabrykaty, materiały i Urządzenia,
 - 1.a.e) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z umową, zatwierdzoną i skierowaną do realizacji dokumentacją wykonawczą, przepisami prawa i obowiązującymi polskimi normami, jak również zgodnie ze sztuką budowlaną;
 - 1.a.f) inne dokumenty potwierdzające wykonanie i jakość wykonanych prac, listę wprowadzonych zmian i uzgodnionych robót zamiennych, na które Zamawiający wyraził pisemną zgodę.

3. Odbiór końcowy robót nastąpi w dzień roboczy w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę.
4. Zamawiający odmówi przystąpienia do odbioru, jeżeli Wykonawca do tego czasu nie wykonał wszystkich czynności przewidzianych przez Umowę, a zwłaszcza nie wykonał wszystkich robót lub nie dostarczył dokumentów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad wykonanych robót budowlanych, ewentualnie innych usterek, Zamawiający stwierdza ten fakt w protokole odbioru, który tym samym staje się „protokołem odbioru stwierdzającym usterki”. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany usunąć wszystkie stwierdzone wady wykonanych Robót budowlanych, ewentualnie wszystkie inne stwierdzone usterki w terminie 7 dni roboczych lub w innym uzasadnionym i określonym przez Zamawiającego terminie liczonym od dnia sporządzenia protokołu odbioru. W szczególnie uzasadnionych sytuacjach termin usunięcia usterek może być przez Zamawiającego wydłużony do maksymalnie 14 dni kalendarzowych. Protokół odbioru stwierdzający usterkę stanowi jednocześnie wezwanie Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych usterek i wad.
6. W terminie 3 dni roboczych od upływu terminu na usunięcie wad lub usterek, strony przystępują do odbioru stwierdzającego usunięcie wad lub usterek, potwierdzonego kolejnym protokołem odbioru.
7. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad i usterek w terminie wskazanym w ust. 5, Zamawiający może skorzystać z wszelkich uprawnień przewidzianych przez prawo lub umowę. W takim przypadku Zamawiający może w szczególności powierzyć usunięcie tych wad i usterek podmiotom trzecim bez upoważnienia sądu – na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, stosownie do usterek obniżyć wynagrodzenie lub od umowy odstąpić – z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 lit. c) umowy.
8. Po usunięciu wszystkich wad i usterek, albo w przypadku nie stwierdzenia usterek w terminie wskazanym w ust. 3, sporządzany jest bezusterkowy protokół odbioru.

§ 9

Odbiory częściowe robót, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu

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

§ 10

Prawa autorskie do dokumentacji

1. W ramach dokumentacji, która jest objęta przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązał się sporządzić Utwory:
 - a) o charakterze oryginalnym,

- b) nienaruszające praw osób trzecich,
 - c) pozbawione wad prawnych.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu wad prawnych Utworów, z zastrzeżeniem ust. 3.
 3. Zamawiający oświadcza, że przysługują mu majątkowe prawa autorskie do Wcześniejszych opracowań w zakresie wymaganym do realizacji niniejszej Umowy. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne naruszenie praw autorskich innych osób, w zakresie w jakim wynikałoby to z faktu nie posiadania przez Zamawiającego wystarczających praw autorskich do Wcześniejszych opracowań.
 4. W chwili wydania Zamawiającemu Dokumentacji, co nastąpi w terminie ustalonym w Szczegółowym Harmonogramie, Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe wraz z wyłącznym prawem do zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do Utworów. Przeniesienie autorskich praw majątkowych w zakresie określonym w Umowie nastąpi w ramach wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
 5. Przeniesienie praw nastąpi z chwilą przyjęcia Dokumentacji przez Zamawiającego i nie jest ograniczone pod względem celu jego rozpowszechniania ani też pod względem terytorialnym i czasowym. Zamawiający zastrzega sobie prawo przenoszenia w/w praw na inne podmioty bez ograniczeń. Uprawnienia Zamawiającego, o których mowa w niniejszym ustępie, mogą być realizowane jedynie w zakresie niezbędnym dla osiągnięcia celów wynikających z niniejszej umowy.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyłączności korzystania z Utworu.
 7. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu, rozciąga się na następujące pola eksploatacji:
 - a) utrwalenie technikami poligraficznymi, informatycznymi, fotograficznymi, cyfrowymi,
 - b) zwielokrotnienie technikami poligraficznymi, informatycznymi, fotograficznymi, cyfrowymi niezależnie od ilości egzemplarzy,
 - c) wprowadzenie do pamięci komputera,
 - d) wprowadzenie do obrotu bez ograniczeń przedmiotowych, terytorialnych i czasowych i bez względu na przeznaczenie,
 - e) użyczenie oraz najem oryginału lub zwielokrotnionych egzemplarzy,
 - f) rozpowszechnianie przez: publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie,
 - g) publiczne udostępnianie w ten sposób, aby pojedyncze osoby miały dostęp do Utworu w wybranym przez siebie miejscu i czasie (w szczególności rozpowszechnianie w sieci – przez Internet),
 - h) publiczne udostępnianie podmiotom zainteresowanym ubieganiem się (lub ubiegającym się) o udzielenie zamówienia w ramach przetargu lub przetargów na zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych, w których to postępowaniach wykorzystanie Utworu okaże się niezbędne,
 8. Wykorzystanie Utworów na wszystkich wymienionych powyżej polach eksploatacji może następować w następujących formach:
 - a) rozpowszechnianie w całości lub częściach, samodzielnie lub w dziełach innych podmiotów, a także w połączeniu z dziełami innych podmiotów,
 - b) rozpowszechnianie po opracowaniu przy zastosowaniu wszelkich technik plastycznych i graficznych, zmiany kolorystyki i nasycenia barw, skal i proporcji, czcionek,
 - c) rozpowszechnianie po dokonaniu opracowania redakcyjnego, polegającego m.in. na wprowadzeniu śródtytułów, podtytułów,
 - d) wykorzystanie Utworu w celu przygotowania i przeprowadzenia przetargu lub przetargów na zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych, w których wykorzystanie Utworu okaże

się niezbędne, nie będzie uważane za niosące jakikolwiek uszczerbek dla praw Wykonawcy.

e) dokonywanie niezbędnych modyfikacji i uzupełnień oraz zmian.

9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do Utworów, w tym prawa do:

- a) decydowania o pierwszym publicznym udostępnieniu,
- b) sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie, w jakim nadzór ten nie jest realizowany przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót budowlanych objętych Umową,
- c) decydowania o nienaruszalności formy i treści Utworu oraz kwestii jego rzetelnego wykorzystania (integralność),
- d) dokonywania skrótów, zmian, uzupełnień lub uaktualnień i rozpowszechnianie utworu w takiej postaci,
- e) decydowania o sposobie oznaczania lub pomijaniu oznaczania autorstwa.

Wykonawca wyraża jednocześnie zgodę na wykonywanie w jego imieniu autorskich praw osobistych do Utworów w wybrany przez Zamawiającego sposób.

10. Wykonawca zobowiązuje się do nieprzekazywania Zamawiającemu jakichkolwiek Utworów, których wykorzystanie, zgodne z niniejszą Umową, naruszałoby w jakikolwiek sposób prawa osób trzecich.
11. W przypadku gdy osoba trzecia wystąpi przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami wynikającymi z naruszenia przysługujących jej praw, w tym praw autorskich, przez wykorzystanie Utworów zgodnie z Umową, Wykonawca zobowiązany będzie zwolnić Zamawiającego z tych roszczeń lub zapłacić zasądzone od Zamawiającego świadczenia oraz wszystkie poniesione przez Zamawiającego koszty (łącznie z kosztami procesu, ogłoszeń prasowych itd). Nie dotyczy to sytuacji, w której naruszenie praw autorskich wynika z winy Zamawiającego, to znaczy zostało spowodowane nieuzyskaniem przez Zamawiającego praw autorskich do wcześniejszych Opracowań, w zakresie koniecznym do wykonania niniejszej Umowy.
12. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zgłoszeniu przez osobę trzecią roszczeń, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu.
13. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie zobowiązany jest pełnić nadzór autorski nad wykonaniem dzieła, jaki stanowi Dokumentacja, w zakresie w jakim Roboty budowlane będą wykonywane przez Wykonawcę w ramach Umowy.

§ 11

Termin wykonania robót oraz podstawowe założenia harmonogramu finansowo-rzeczowego i harmonogramu robót

1. Termin wykonania całości przedmiotu umowy – nie później niż do **30 czerwca 2019 roku**.
2. Opracowanie koncepcji wielobranżowej (pełnobranżowej) budynków w ciągu **14 dni licząc** od dnia podpisania Umowy.
3. Wykonanie dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę w terminach administracyjnych wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę w ciągu 6 tygodni licząc od dnia zatwierdzenia koncepcji przez Zamawiającego.
4. Wykonanie stanu surowego otwartego w terminie **tygodni** licząc od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.
5. Dokumentem wskazującym szczegółowo terminy wykonania poszczególnych etapów inwestycji jest harmonogram finansowo-rzeczowy, stanowiący załącznik do Umowy. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkiej staranności i w taki sposób zaplanować prace nad wykonaniem przedmiotu Umowy, aby możliwe było wykonanie prac w określonych harmonogramem terminach.
 - 5.1. Harmonogram finansowo-rzeczowy, który zostanie opracowany przez Wykonawcę i przedstawiony Zamawiającemu do uzgodnień, musi uwzględnić następujące istotne momenty i wartości:

- 1.1.a) Moment: Zatwierdzenie koncepcyjnego i budowlanego przed przystąpieniem do robót, Wartość: nie więcej niż 3% wartości Umowy w zakresie zamówienia podstawowego;
- 1.1.b) Moment: Odbiór robót w zakresie stanu surowego otwartego, wartość: nie więcej niż 27% wartości Umowy w zakresie zamówienia podstawowego;
- 5.1.2. Pozostałe momenty i wartości harmonogramu finansowo-rzeczowego pozostają do uzgodnienia między Stronami, zastrzeżeniem, iż ostatnia część wynagrodzenia płatna po odbiorze końcowym, nie może być mniejsza niż 10% wartości zamówienia.
- 5.2. Harmonogram rzeczowo-finansowy musi uwzględniać wszystkie niezbędne roboty (prace) na terenie inwestycji oraz wszelkie uwarunkowania terenu inwestycji oraz zagospodarowanie terenów budowy budynków (parking, oświetlenie zewnętrzne, nasadzenia zieleni ; mała architektura).
- 5.3. Wykonawca zobowiązuje się do starannego planowania i uzgadniania ewentualnych wyłączeń w sieci oraz realizacji uciążliwych prac z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego. Jakikolwiek naruszenie dóbr Zamawiającego będzie skutkowało dokonaniem rekompensaty strat przez Wykonawcę, o ile naruszenie dóbr nastąpiłoby z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
- 5.4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do uzgodnienia i zatwierdzenia propozycję harmonogramu finansowo-rzeczowego najpóźniej w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia podpisania Umowy. Harmonogram finansowo-rzeczowy uznaje się za uzgodniony w formie przedstawionej przez Wykonawcę, jeśli Zamawiający zaakceptuje zaproponowany przez Wykonawcę projekt Harmonogramu finansowo-rzeczowego bez zastrzeżeń w terminie 7 dni od przedstawienia propozycji harmonogramu finansowo-rzeczowego Zamawiającemu. W przypadku wniesienia Zastrzeżeń przez Zamawiającego do propozycji harmonogramu finansowo-rzeczowego, w szczególności w zakresie wartości procentowej poszczególnych etapów, wiążący staje się projekt harmonogramu finansowo-rzeczowego z uwzględnieniem zmian wynikających z zastrzeżeń Zamawiającego.
- 5.5. Wykonawca może się zwrócić do Zamawiającego o wprowadzenie zmian w harmonogramie finansowo-rzeczowym, a Zamawiający może zaakceptować proponowane przez Wykonawcę zmiany, o ile nie spowodują one opóźnienia w realizacji całości inwestycji oraz terminów momentów określonych w pkt 5.1. §11 oraz nie wpłyną negatywnie na funkcjonowanie zakładu Zamawiającego.
6. Wykonawca przed przystąpieniem do robót przedstawi Zamawiającemu szczegółowy harmonogram robót.
7. Harmonogramu Robót powinien uwzględnić następujące czynniki i warunki: kolejność realizacji kontraktu z uwzględnieniem kolejności projektowania i realizacji Robót, czas na uzyskanie zatwierdzeń i pozwoleń wymaganych obowiązującym prawem.
8. Harmonogram robót powinien być sporządzony z podziałem Kontraktu na zadania lub etapy. Harmonogram winien uwzględniać podział Robót na rodzaje oraz uzasadnione technicznie, technologicznie, lokalizacyjnie i czasowo, etapy.

§ 12

Rękojnia i gwarancja

1. Na wykonane roboty budowlane Wykonawca udziela 24 mies. Rękojmi oraz ... miesięcznej gwarancji.
2. Na zainstalowane urządzenia wymaga się gwarancji zgodnie z kartami gwarancyjnymi producentów, jednak nie mniej niż 24 miesiące od dnia odbioru przedmiotu Umowy.
3. Zgłoszenie wad i usterek w przedmiocie umowy musi być dokonywane pisemnie na adres podany na wstępie niniejszej Umowy lub mailowo na adres poczty elektronicznej: lub telefonicznie na nr tel. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić przez okres gwarancji i rękojmi odbiór korespondencji pod ww. adresem korespondencyjnym, adresem poczty elektronicznej (e-mail) i numerem telefonu oraz powiadomić Zamawiającego na piśmie o zmianie tych adresów lub numeru telefonu.
4. Obowiązki wynikające z gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy wykonywane będą przez Wykonawcę na terenie nieruchomości. W przypadku konieczności dokonania naprawy jakiegoś elementu poza terenem nieruchomości lub wymiany tego elementu na wolny od wad itp., wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
5. Wady zgłoszone w ramach rękojmi, powinny być usunięte w terminie 14 dni od ich zgłoszenia. W wypadkach uzasadnionych charakterem wady termin ten za zgodą Zamawiającego może ulec wydłużeniu o czas technicznie uzasadniony do dokonania naprawy.

6. Usunięcie wad musi być potwierdzone protokołem odbioru.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi. Serwis gwarancyjny jest świadczony w ramach ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy (nie rzadziej niż zgodnie z wytycznymi ds. przeglądów producenta sprzętu i wyposażenia).

§ 13

Zabezpieczenie wykonania Umowy

1. Celem zagwarantowania wypełnienia przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z treści Umowy, Wykonawca złoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie bezwarunkowe, nieodwołalne, przenoszalne, płatne na pierwsze żądanie.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy – w wysokości **3% ceny wynagrodzenia brutto** (słownie: trzy procent wynagrodzenia brutto) wskazanego § 14 ust. 1 niniejszej umowy, tj. na kwotę.....zł
3. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
4. W przypadku gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione przez Wykonawcę w formie innej niż pieniężna, dokument zabezpieczenia musi zawierać klauzulę o bezwarunkowej i natychmiastowej realizacji ewentualnego roszczenia Zamawiającego i gwarantować wypłatę zabezpieczenia bez konieczności akceptacji przez osoby trzecie.
5. W przypadku przekroczenia terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 11 ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłuży w/w zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo do niepodpisania protokołu odbioru końcowego - do czasu uzupełnienia zabezpieczenia lub też ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - ze skutkiem natychmiastowym i powierzenia jej wykonania innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. W przypadku gdyby Wykonawca nie dotrzymał któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy z przyczyn zawinionych przez niego lub przez jakiegokolwiek inne podmioty działające na jego rzecz – w szczególności przez podwykonawców, Zamawiający będzie uprawniony do wykorzystania zabezpieczenia wymienionego w niniejszym paragrafie, w szczególności w zakresie kar umownych, odszkodowań, zwrotu wydatków poniesionych przez Zamawiającego w wyniku niedotrzymania w/w zobowiązań przez Wykonawcę, łącznie z ustaloną karą umowną za opóźnienia w wykonaniu prac budowlanych lub dostaw, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, co jednak w niczym nie umniejsza uprawnień Zamawiającego do ściągnięcia od Wykonawcy należności, odszkodowania lub zwrotu wydatków w jakikolwiek inny sposób. Wykonawca ma prawo do zwrotu lub zmniejszenia wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po odbiorze końcowym. Wartość pozostawionego na okres rękojmi zabezpieczenia nie może być niższa niż 30% ustalonego w umowie łącznego zabezpieczenia. Zwrot do 70% zabezpieczenia na rzecz Wykonawcy nastąpi w formie gotówki jeżeli zabezpieczenie zostałoby w tej formie wpłacone, zaś w przypadku innej formy Wykonawca może wnieść zabezpieczenie o wartości zgodnej z umową z jednoczesnym obowiązkiem zwrotu zabezpieczenia uprzednio wniesionego po wniesieniu nowego zgodnego z umową i przepisami prawa zabezpieczenia.

§ 14

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu wykonania wszystkich obowiązków objętych Umową, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie łącznej.....zł brutto (słownie:.....), przy czym wynagrodzenie będzie płacone w częściach, zgodnie z harmonogramem finansowo-rzeczowym
2. W przypadku zmiany stawki podatku w trakcie realizacji Umowy wysokość podatku od towarów i usług od wynagrodzenia Wykonawcy zostanie obliczona na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją Umowy, w tym również ryzyko Wykonawcy związane z oszacowaniem wszelkich kosztów wynikających z realizacji niniejszej Umowy.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej VAT, wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonych protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru robót.
6. Podstawą do wystawienia faktur za roboty budowlane będą protokoły częściowe oraz protokół końcowy odbioru robót, sporządzane przez kierownika budowy (robót) lub inną uprawnioną osobę, na podstawie. Protokoły muszą być zatwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub inną uprawnioną osobę ze strony Zamawiającego.
7. Płatność, o której mowa wyżej, będzie możliwa jeżeli wykonawca przedstawi kopie faktur wystawionych przez podwykonawców za prace objęte zakresem danych faktur, wraz oryginałami oświadczeń podwykonawców, że otrzymali wynagrodzenie za te prace.
8. W przypadku braku faktur i oświadczeń, o których mowa w ust. 7, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty bezpośrednio na rzecz podwykonawcy i rozliczenia z Wykonawcą jedynie pozostałej części – z zastrzeżeniem zapisu § 7 ust. 6 niniejszej umowy.
9. Termin płatności faktury wynosi 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu danej faktury.
10. Jeśli wykonawca, którym jest w konsorcjum, przedstawi w umowie o współpracy sposób rozliczenia wynagrodzenia między partnerami Konsorcjum oraz prześle Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie określonej płatności na rzecz partnerów Konsorcjum, Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania poszczególnych faktur bezpośrednio partnerom Konsorcjum, z pominięciem Lidera.

§ 15

Odowiedzialność Wykonawcy, kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia następujących kar umownych:
 - 1.1.a) za opóźnienie w terminowym wykonaniu poszczególnych zadań zamówienia – w wysokości **0,2 %** łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia względem terminów określonych w § 11 ust. 1, 2 i 4 umowy,
 - 1.1.b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w wysokości **0,1 %** łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki. Kary umowne z tego tytułu Zamawiający ma prawo naliczać i egzekwować dla każdego zgłoszenia niezależnie i odrębnie.
 - 1.1.c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **5%** łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 Umowy;
 - 1.1.d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 1.1.e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek;
 - 1.1.f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,
 - 1.1.g) w przypadku braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty lub braku zmiany umowy w innym zakresie stosownie do uwag/sprzeciwu Zamawiającego - w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 Umowy – za każdy taki przypadek,
 - 1.1.h) za dopuszczenie do wykonywania robót/ dostaw/ usług podwykonawcy, z którym umowa nie została zaakceptowana przez Zamawiającego (dot. robót budowlanych) albo też nie została jemu przedłożona (dostawy/usługi), za powierzenie podwykonawcy robót/dostaw/usług wykraczających poza zakres Umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego bądź jemu przedłożonej - w wysokości **0,1%** łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 umowy – za każdy taki przypadek,

- 1.1.i) za brak przedłożenia na wezwanie Zamawiającego Umowy o pracę z osobami skierowanymi do bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia, o których mowa w rozdziale III ust. 8 SIWZ – w wysokości **0,1%** łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 Umowy – za każdy taki przypadek,
 - 1.1.j) W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **5%** łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 Umowy;
 - 1.1.k) W przypadku braku osiągnięcia i utrzymania zaoferowanego efektu energetycznego lub niewykazania osiągnięcia i utrzymania efektu energetycznego - **5%** wartości umowy łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 14 ust. 1 Umowy.
2. Termin płatności kary umownej wynosi 30 dni od dnia powiadomienia Strony o naliczeniu i przyczynie naliczenia tej kary.
 3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli wartość poniesionej szkody przewyższą naliczone kary umowne.
 4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należności z tytułu kar umownych lub z tytułu odszkodowania, o którym mowa powyżej, z należnościami Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia określonego w Umowie.

§ 16

Zmiany umowy

1. Zmiany umowy mogą następować w sytuacjach i w zakresie określonym poniżej.
 - 1.1. Zmiana terminów zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy:
 - 1.1.1. Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności: klęski żywiołowe; szczególnie niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych/prac, w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - 1.1.2. zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp. o ile warunki te mają wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - 1.1.3. Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - 1.3.a) wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego nie wynikające z winy Wykonawcy;
 - 1.3.b) przestoju lub opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.
 - 1.1.4. W przypadku zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej:
 - 1.4.a) o charakterze niezależnym od Stron,
 - 1.4.b) którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy,
 - 1.4.c) którego nie można było uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
 - 1.4.d) której nie można przypisać drugiej Stronie
 - 1.1.5. Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
 - 1.5.a) Odmowa lub przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, w sytuacji, gdy przekazana i niezbędna do uzyskania pozwoleń dokumentacja będzie kompletna i prawidłowa, zatem skutek działania organów administracyjnych niemożliwe jest wykonanie zadania w terminie.
 - 1.5.b) Konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy, co ma wpływ na realizację przedmiotu umowy.
 - 1.1.6. Zmiany będące następstwem innych okoliczności:
 - 1.6.a) Wstrzymanie robót przez Inspektora Nadzoru z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - 1.6.b) Wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej i wykonawczej na wniosek Zamawiającego (nie dotyczy to procedury uzgodnień i zatwierdzania dokumentacji projektowej w celu skierowania do realizacji).

- 1.1.7. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- 1.2. Zmiana zakresu robót budowlanych i sposobu spełnienia świadczenia:
 - 1.2.1. Zmiana zakresu robót budowlanych wynikająca z decyzji Zamawiającego o ograniczeniu rzeczowym robót objętych niniejszą Umową (w tym ewentualna związana z tym zmiana ceny, jeśli znacząco odbiega od umówionego ryczału, i terminu wykonania przedmiotu zamówienia);
 - 1.2.2. Konieczność zrealizowania robót przy pomocy środków pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub zwiększenie potencjału użytkowego, funkcjonalnego czy też estetycznego obiektu, bez istotnej zmiany założeń i celów inwestycyjnych Zamawiającego, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego;
- 1.3. Zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w określonych punktach ust. 1.2 niniejszego paragrafu – ustalona zostanie według następujących zasad:
 - 1.3.1. za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego – jeżeli został sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego, a ilości robót na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego obmiaru,
 - 1.3.2. jeżeli Wykonawca nie sporządził kosztorysu, a roboty te są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych/dodatkowych, podstawą kalkulacji będzie kosztorys oparty na średnich wartościach aktualnych na czas wykonywania robót publikowanych przez kwartalnik SEKOCENBUD dla robót ogólnobudowlanych-inwestycyjnych uwzględniający:
 - 3.2.a) narzuty zysku,
 - 3.2.b) koszty pośrednie,
 - 3.2.c) stawki robocizny (przyjętych dla robót ogólnobudowlano -inwestycyjnych dla pozostałych miejscowości województwa kujawsko - pomorskiego),
 - 3.2.d) ceny materiałów i pracy sprzętu a dla materiałów specjalistycznych wg faktur zakupu. Natomiast nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg kalkulacji własnej.
- 1.4. Inne zmiany:
 - 1.4.1. zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę – wskazanych w Ofercie Wykonawcy (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy, inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od wykonawcy). Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ;
 - 1.4.2. wystąpienia konieczności zmian osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SIWZ, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
 - 1.4.3. zmiany związane ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.
- 1.5. Zmiany w przypadkach przewidzianych w art. 144 ust. 1 ustawy PZP, tj.:
 - 1.5.1. zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych, dostaw, usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - 5.1.a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - 5.1.b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - 5.1.c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej,
 - 1.5.2. zostały spełnione następujący warunek:

konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

- 1.5.3. Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - 5.3.a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - 1.5.4. zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy Pzp
 - 1.5.5. łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust 8 ustawy PZP i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.
2. Inne zmiany przewidziane w Umowie.

§ 17

Odstąpienie od umowy

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

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Integralną częścią umowy są załączniki. Do celów interpretacji pierwszeństwo będą miały dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
 - a. PFU;
 - b. Projekt budowlany;
 - c. Projekty wykonawcze;
 - d. SIWZ (zakresie nie ujętym wyżej);
 - e. Umowa;
 - f. Oferta Wykonawcy.
3. Wykonawca nie może dokonać zbycia wierzytelności wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
4. Sprawy sporne rozstrzygał będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo zgodnie z miejscem siedziby Zamawiającego.
5. Umowa podlega prawu polskiemu.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA:

.....

.....