

**Umowa
o przebudowę pomieszczeń budynków na terenie ZWB „EKO-REGION” przy ulicy
Przemysłowej 14, 16 w Bełchatowie.**

zawarta w dniu2015 roku pomiędzy:

„EKO-REGION” sp. z o.o. z siedzibą w Bełchatowie, ul Bawełniana 18, 97-400 Bełchatów, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, numer 0000005790, NIP 769-19-17-979. Wysokość kapitału zakładowego 28 190 000,00 zł, którą reprezentują:

- 1) Andrzej Kaczmarek – Prezes Zarządu
- 2) Sylwester Topolski – Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, o następującej treści:

Preambuła

§ 1

1. Umowa zostaje zawarta na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.).
2. Zamawiający oświadcza, że posiada:
 - 1) prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - 2) projekty budowlane;
 - 3) prawomocną decyzję nr 1583/2014 (znak: AB.6740.1.1210.2014.5.JL) z dnia 26.09.2014 roku udzielającej pozwolenia na budowę, w zakresie opisanym w § 2 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i wytycznymi wskazanymi w SIWZ, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, oraz że odebrał 1 egz. projektu budowlanego w dniu zawarcia umowy.
4. SIWZ wraz z załącznikami stanowi integralną część niniejszej umowy.

Przedmiot umowy

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest przebudowa przez Wykonawcę pomieszczeń budynków administracyjno-socjalnego i administracyjno-gospodarczego na terenie ZWB „EKO-REGION” przy ulicy Przemysłowej 14, 16 w Bełchatowie, zgodnie z:
BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-SOCJALNY (Przemysłowa 14, nr działki 76/13)
 - 1) projektem budowlanym wykonawczym przebudowy pomieszczeń budynku administracyjno-socjalnego, zawierającym m.in.:
 - a) inwentaryzację budynku – opis stanu istniejącego,
 - b) opis stanu projektowanego,
 - c) rozwiązania architektoniczne,
 - d) warunki prowadzenia robót rozbiórkowych – rozebranie ścian, wykucie otworów w ścianach, rozebranie wykładzin, demontaż urządzeń sanitarnych, demontaż tablicy TA, przewodów kabelkowych, opraw oświetleniowych, sprzętu elektroinstalacyjnego, instalacji wod-kan i CO,
 - e) opis konstrukcyjno – budowlany prowadzenia robót murarskich – ścianki działowe, obkładanie ścian płytkami, posadzki z płytek, wykonanie tynków, sufitów, montażu stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej i układania elewacji, robót malarskich malowanie sufitów i ścian, lamperii, montaż nadproży, i innych,
 - f) zagadnienia ochrony przeciwpożarowej,
 - g) instalacje sanitarne, w tym: montaż umywalk, pryszniców, ustępów, baterii itp.,
 - h) instalacje wod-kan, c.o. – grzejniki, rurociągi, izolacje,
 - i) instalacje wentylacji (wentylatory dachowe), ppoż i klimatyzacji,
 - j) instalacje elektryczne – montaż przewodów kabelkowych, opraw oświetleniowych, sprzętu elektroinstalacyjnego,
 - k) informację o planie BIOZ.
 - 2) z wytycznymi Zamawiającego:
 - a) nowe ścianki działowe z płyt GK gr. 12 cm, zabudowa otworów drzwiowych i okiennych z gazobetonu,
 - b) stolarka:

- drzwi wewnętrzne: wymagania materiałowe: D1-D4 – drzwi wewnątrzlokalowe – skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne jednodzielne pełne okleinowane (kolor okleiny – do wyboru na etapie realizacji), min. dwa zawiasy czopowe, okucie – klamka, wkładka patentowa lub zamek do drzwi wc w zależności od rodzaju drzwi, otwory wentylacyjne – w zależności od rodzaju drzwi zgodnie z zestawieniem zawartym w projekcie. Ościeżnica stalowa narożna z uszczelką malowana proszkowo. Dla drzwi D1 zwiększone wymagania akustyczne – klasa min. 37dB. D5 – drzwi stalowe, pełne, gładkie, min. 3 zawiasy, wyposażone w klamkę, wkładkę patentową. Wszystkie drzwi wewnętrzne AQUA lub podobne stosowane do pomieszczeń narażonych na bezpośredni kontakt z wodą;
 - drzwi zewnętrzne: D6 – drzwi zewnętrzne stalowe ocieplone pełne, gładkie, klasa standard, wypełnienie: styropian lub wełna, min. 3 zawiasy, okucie: klamka, wkładka patentowa, samozamykacz zewnętrzny lub w zawiasie, ościeżnica stalowa, komplet malowany proszkowo. $U < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - c) zabudowa systemowa kabin WC – ściany systemowe kabin wykonane z płyty wiórowej 18 mm dwustronnie laminowanej folią melaminową. Pionowe krawędzie ścian osłonięte profilem aluminiowym pokrytym lakierem poliesterowym, całość zabezpieczona listwą PCV 2 mm. Stopy mocujące – lakierowane odlewy aluminiowe;
 - d) wyposażenie łazienek, stołówki – umywalki szt. 20, zlewozmywak szt. 1, miska ustępowa ze spłuczką szt. 7, pisuar szt. 4, bateria natryskowa wraz z zestawem natryskowym kpl. 14,
 - e) dostawa i montaż klimatyzacji dla zaznaczonych pokojów biurowych na projekcie B.03 – 1 centrala, 4 jednostki wewnętrzne – system VIVAX, jednostki Luxury lub system Rotenso, jednostki Kasi Rotenso lub równoważne,
 - f) płytki podłogowe terakotowe szkliwione,
 - g) farby poliwinylowe i silikatowe do ścian i sufitów,
- 3) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót.

BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-GOSPODARCZY (Przemysłowa 16, nr działki 79/3, 80/3)

- 1) projektem wykonawczym zawierającym przebudowę pomieszczenia budynku administracyjno-gospodarczego, zawierającym m.in.:
- a) inwentaryzację budynku – opis stanu istniejącego,
 - b) opis stanu projektowanego,
 - c) rozwiązania architektoniczne,
 - d) warunki prowadzenia robót rozbiórkowych,
 - e) opis konstrukcyjno – budowlany wykonania posadzki z płytek, stolarki – montaż okna 180 x 150, malowanie sufitu i ścian,
 - f) tynki i okładziny wewnętrzne/zewnętrzne,
 - g) informację o planie BIOZ.
- 2) z wytycznymi Zamawiającego:
- a) instalacje teleinformatyczne - dostawa, podłączenie i montaż 4 kpl punktów logistycznych zawierających po 2x kable UTP z zakończeniem RJ45,
 - b) okno PCV – ramy wykonane z wysokoudarowego PCV minimum trzykomorowego wzmocnione kształtownikami stalowymi ocynkowanymi, szybami zespolonymi jednokomorowymi, o wartościach współczynnika przenikania ciepła odniesionym do środkowej części szyby $U < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, o izolacyjności akustycznej nie mniej niż $R_w = 32\text{dB}$, okucia klasy „Roto” „Sigenia” lub tożsame,
 - c) farby poliwinylowe i silikatowe do ścian i sufitów,
 - d) płytki terakotowe szkliwione,
- 3) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót.
2. Przedmiot umowy obejmuje swym zakresem wykonanie przez Wykonawcę:
- 1) zgłoszenie użytkownika do odpowiedniego organu (dla budynku administracyjno-socjalnego, Przemysłowa 14);
 - 2) dostarczenie w dniu odbioru końcowego następujących dokumentów w wersji papierowej w języku polskim oraz w wersji elektronicznej (tam gdzie wskazano):
 - a) dziennika budowy;
 - b) dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej inwentaryzację geodezyjną w ilości 2 szt. w wersji papierowej oraz 2 szt. w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie PDF;
 - c) gwarancji na zastosowane urządzenia i wykonane prace, których warunki będą odpowiadać co najmniej zapisom dotyczącym warunków gwarancji określonych w umowie;
 - d) protokołów z pomiarów ochrony przeciwporażeniowej oraz rezystancji izolacji;

- e) projekt powykonawczy wykonanych instalacji w ilości 2 szt. w wersji papierowej oraz 2 szt. w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie PDF;
- f) atestów, certyfikatów na użyte materiały;
- g) aprobat technicznych;
- h) deklaracji zgodności z PN;
- i) instrukcji eksploatacji i konserwacji dla zainstalowanych instalacji i urządzeń w ilości 2 szt. w wersji papierowej oraz 2 szt. w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie PDF;
- j) instrukcji obsługi dla zainstalowanych instalacji i urządzeń w ilości 2 szt. w wersji papierowej oraz 2 szt. w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie PDF;
- k) wykazu zainstalowanych elementów i urządzeń w ilości 1 szt. w wersji papierowej oraz 1 szt. w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie PDF;
- l) licencji, deklaracji zgodności CE,
- m) dokumentów odbiorowych, tj. stanowisko ppoż, sanepidu.

§ 3

Przedmiot umowy, o którym mowa w §2, wykonany zostanie z materiałów oraz przy użyciu maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.

Obowiązki Wykonawcy

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy kompleksowo z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz z wykorzystaniem najlepszej dostępnej techniki, wiedzy i umiejętności,
- 2) dostarczenia w ciągu 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy uprawnień budowlanych osób biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, szczegółowo opisanych w pkt 5 ppkt 1 lit. A SIWZ wraz z dokumentem potwierdzającym przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, w celu zawiadomienia nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacją budowy z projektem,
- 3) realizowania wszystkich postanowień wskazanych w decyzji (pozwolenie na budowę nr 1583.2014 AB.6740.1.1210.2014.5.JL z 26.09.2014) związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, tj. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 4) wykonania pełnej obsługi geodezyjnej, łącznie z dokumentacją powykonawczą inwentaryzacyjną,
- 5) przestrzegania przepisów bhp i ppoż podczas przebywania na terenie Zamawiającego oraz przestrzegania innych wskazań wymienionych w niniejszym punkcie. Wykonawca w szczególności:
 - a) dopuszcza do pracy pracowników tylko z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi,
 - b) eliminuje zachowania pracowników sprzeczne z zasadami BHP,
 - c) jest zobowiązany znać obowiązujące przepisy przeciwpożarowe, oraz zasady postępowania na wypadek powstania pożaru,
 - d) jest zobowiązany do ścisłego przestrzegania wytycznych zabezpieczenia przeciwpożarowego ustalonego dla danego rodzaju prac,
 - e) jest zobowiązany do przerywania pracy w przypadku stwierdzenia sytuacji lub warunków umożliwiających powstanie pożaru i zameldowanie o tym Zamawiającemu.
 - f) jest zobowiązany do należytego zabezpieczenia terenu placu ZWB „EKO-REGION” w Bełchatowie przy ul. Przemysłowej i ponoszenia za niego pełnej odpowiedzialności - od momentu wejścia na nieruchomości Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wszystkich wykonywanych robót będących przedmiotem umowy, w sposób umożliwiający zabezpieczenie zdrowia i życia osób przebywających wokół miejsca prowadzonych prac, w tym pracowników Zamawiającego oraz w sposób umożliwiający zabezpieczenie przed dostępem osób niepowołanych,
 - g) zapewnia właściwą organizację i koordynację oraz ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanych prac,
 - h) zapewnia w czasie trwania prac możliwość normalnego korzystania przez Zamawiającego z terenu i obiektów, a prowadzone przez Wykonawcę prace nie powinny zakłócać funkcjonowania zakładu zgodnie z jego przeznaczeniem, zwłaszcza budynku administracyjno-socjalnego (Przemysłowa 14) oraz budynku administracyjno-gospodarczego (Przemysłowa 16).
 - i) utrzymuje porządek na terenie wykonania przedmiotu umowy, tj.: należycie składować i usuwać wszelkie zbędne materiały, odpady, śmieci oraz urządzenia prowizoryczne;

- wykonawca będzie wykonywał wszystkie czynności wyżej wymienione na własny koszt; drogi na terenie zakładu będą przejezdne,
- j) jest zobowiązany do uporządkowania terenu placu wykonania przebudowy szatni po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu maksymalnie w dniu dokonania odbioru robót potwierdzonego podpisaniem końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym.
 - k) zakazuje wnoszenia, przechowywania, spożywania alkoholu oraz środków odurzających na terenie spółki przez swoich pracowników.
 - l) zakazuje stawiania się do pracy pracowników w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających
- 6) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone zarówno Zamawiającemu, jak i osobom trzecim oraz za mienie, szkody i wypadki na placu wykonania przedmiotu umowy - od momentu przekazania placu wykonania przedmiotu umowy przez Zamawiającego do momentu odbioru końcowego prac przez Zamawiającego.
 - 7) zachowania szczególnej ostrożności podczas przebywania na terenie Zamawiającego ze względu na występujący wzmożony ruch pojazdów związanych z prowadzoną przez niego działalnością.
- 2. Wykonawca oświadcza, że dla wykonania przedmiotu umowy posiada odpowiednie zaplecze techniczne oraz stosowne uprawnienia i kwalifikacje wymagane przepisami, w szczególności prawa budowlanego.
 - 3. Wykonawca oświadcza, że elementy przedmiotu umowy (materiały, urządzenia, instalacje itp.) są dopuszczone do obrotu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
 - 4. Wykonawca gwarantuje, że:
 - 1) wszelkie dostarczone w ramach umowy urządzenia, instalacje i materiały będą jego własnością i nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich;
 - 2) dostarczone urządzenia, instalacje i materiały będą fabrycznie nowe na wysokim poziomie technicznym oraz należytej jakości.

§ 5

- 1. W przypadku zaistnienia takiej konieczności, Wykonawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt zagospodarowanie placu wykonania przedmiotu umowy, polegające m.in. na:
 - 1) wykonaniu dla potrzeb wykonania przedmiotu umowy poboru mediów,
 - 2) zorganizowaniu zdanego do użytku zaplecza budowlanego wyposażonego w urządzenia sanitarne, a także obiekty magazynowe.
- 2. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania urządzeń i obiektów tymczasowych na placu wykonania przedmiotu umowy.
- 3. Rozliczenie pomiędzy stronami umowy za pobór mediów przeprowadzone będzie w następujący sposób:
 - 1) jeżeli Wykonawca zamontuje, zgodnie z obowiązującymi normami, zaakceptowane przez Zamawiającego podliczniki poboru mediów – Zamawiający obciąży Wykonawcę na podstawie odczytów tych podliczników i stawek, za jakie Zamawiający obciążony jest za w/w media;
 - 2) jeżeli Wykonawca nie zamontuje podliczników, o których mowa w ust. 3 pkt 1 niniejszego paragrafu – Zamawiający obciąży Wykonawcę stawką ryczałtową w wysokości 60,00 zł netto za każdy dzień od protokolarnego przejścia placu wykonania przedmiotu umowy, do dnia zakończenia inwestycji i protokolarnego jej przekazania Zamawiającemu. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości określonej przez obowiązujące przepisy;
 - 3) faktura obciążająca za pobór w/w mediów zostanie wystawiona przez Zamawiającego po podpisaniu przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy za okres od dnia protokolarnego przejścia placu wykonania przedmiotu umowy lub zamontowania odpowiednich podliczników do dnia zakończenia przedmiotu umowy;
 - 4) faktura, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu będzie płatna w terminie 14 dni od daty jej wystawienia przez Zamawiającego.

§ 6

- 1. Wykonawca będzie informował Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót nie objętych projektem budowlanym oraz robót dodatkowych i zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz przedstawienia ich dokładnej wyceny Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru. Zamawiający zobowiązuje się do zajęcia stanowiska co do przedłożonej propozycji wykonania prac i ich wyceny w ciągu 3 dni roboczych.
- 2. Roboty nieobjęte projektem budowlanym oraz roboty dodatkowe i zamienne mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru oraz po dokonaniu przez Inspektora Nadzoru odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy i przyjętego przez Wykonawcę.

3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wykonane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
4. Wykonawca poinformuje Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o terminie przeprowadzenia wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać czynności niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

Termin realizacji umowy

§ 7

Termin realizacji ustala się w sposób następujący:

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: w dniu protokolarnego przekazania placu wykonania przedmiotu umowy. Przekazanie placu nastąpi po spełnieniu warunków, o których mowa w § 8 niniejszej umowy.
2. Zakończenie przedmiotu umowy ustala się na 12 tygodni od daty protokolarnego przekazania placu wykonania przedmiotu umowy.
3. Podstawą do podpisania pomiędzy stronami końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego, zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru, potwierdzającego zrealizowanie przedmiotu umowy, będzie spełnienie następujących warunków przez Wykonawcę:
 - 1) zakończone zostaną prace budowlane poświadczone odpowiednim wpisem do dziennika budowy;
 - 2) zostanie zrealizowana kompletna dostawa i montaż zastosowanych urządzeń;
 - 3) przeprowadzone zostaną procedury odbiorowe potwierdzone uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień wynikających z przepisów prawa, w tym stanowisk ppoż, sanepidu;
 - 4) dostarczona zostanie pełna dokumentacja wskazana w umowie.
4. W przypadku wystąpienia zastrzeżeń lub wad w wykonanym przedmiocie umowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy termin ich usunięcia, co zostanie zawarte w końcowym protokole zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.

Przekazanie placu budowy i nadzór nad realizacją inwestycji

§ 8

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy protokolarnie plac wykonania przedmiotu umowy w terminie 4 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Warunkiem przekazania Wykonawcy placu wykonania przedmiotu umowy będzie:
 - 1) sporządzenie przez Wykonawcę projektu organizacji i harmonogramu wykonania robót w terminie 2 dni od daty podpisania niniejszej umowy. Zamawiający w ciągu 2 dni zatwierdzi przedłożony projekt organizacji i harmonogram wykonania robót lub wniesie poprawki, które Wykonawca uwzględni przy protokolarnym przekazaniu placu wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) przekazanie przez Wykonawcę polisy OC i polisy CAR oraz dowodów opłaty składek, o których mowa w § 17, w terminie 4 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

§ 9

1. Nadzór Inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie
2. Nadzór Inwestorski, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie umocowany na podstawie odrębnej umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie
4. W razie zmiany osoby lub zaistnienia przeszkód w wykonywaniu czynności Kierownika Budowy bądź Inspektora Nadzoru należy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni, powiadomić o tym drugą ze stron niniejszej umowy.

§ 10

1. Zamawiający, po uprzedzeniu Wykonawcy, ma prawo wstępu na teren placu wykonania przedmiotu umowy w każdym czasie w celu sprawdzenia, jak wykonywana jest umowa, w tym prawo do pobierania niezbędnych próbek materiałów. Badania takie dokonywane będą na koszt Wykonawcy, jeśli okaże się, że materiały i roboty nie odpowiadają stawianym wymaganiom.
2. Na żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca w ciągu 2 dni okaże mu dokumenty (lub wykaże w inny właściwy sposób), z których wynikać będzie, że roboty, materiały, narzędzia i sprzęt odpowiadają wymogom prawa polskiego, w tym zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia prób technicznych urządzeń i konstrukcji, co do których wymagane jest uzyskanie stosownych zezwoleń właściwych organów.

Zabezpieczenie należyte umowy

§ 11

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto w kwocie (słownie:00/100) w postaci
2. Zwrot zabezpieczenia w wysokości 70% w kwocie nastąpi w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie (za należyte wykonanie umowy należy rozumieć wykonanie umowy zgodnie z jej zapisami a także zgodnie z oczekiwaniami i wytycznymi Zamawiającego oraz po spełnieniu warunków, o których mowa w § 7 umowy), natomiast pozostała część w wysokości 30% w kwocie zostanie zwolniona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady – na podstawie bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego.

Wynagrodzenie

§ 12

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu niniejszej umowy wynosi **zł netto** (słownie: zł netto) plus stawka podatku VAT w wysokości **zł** (słownie:), co daje kwotę **brutto** **zł** (słownie:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 nie będzie podlegało waloryzacji do zakończenia umowy, w tym również waloryzacji z tytułu inflacji.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie dwóch faktur w następujący sposób:
 - 1) Pierwsza faktura w wysokości 50% wartości wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj. zł netto (słownie:.....), co daje kwotę brutto (słownie:) płatna będzie po zrealizowaniu 60% wartości przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury w wersji papierowej będzie częściowy protokół zdawczo-odbiorczy potwierdzający zrealizowanie 60% wartości przedmiotu umowy, podpisany przez przedstawicieli Stron umowy i zaakceptowany przez Inwestora Nadzoru.
 - 2) Druga faktura w wysokości 50% wartości wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj. zł netto (słownie:.....), co daje kwotę brutto (słownie:) płatna będzie po zrealizowaniu całości wartości przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury w wersji papierowej będzie końcowy, bezusterkowy protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez przedstawicieli Stron umowy, zaakceptowany przez Inwestora Nadzoru.
4. Termin płatności wynosi 30 dni od daty otrzymania każdej faktury w wersji papierowej,
5. Opóźnienie w zapłacie kwot wynikających z faktur rodzi po stronie Zamawiającego obowiązek zapłaty ustawowych odsetek.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe netto określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, powiększone o należny podatek VAT stanowi całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania wszelkich zobowiązań określonych w umowie, w tym związane z kosztami transportu urządzeń i materiałów, opłatami celnymi, itp.
7. W przypadku wykonywania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca winien przekazywać Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy lub dalszych podwykonawców o tym, że faktury za realizację zadań, które wykonał na rzecz Wykonawcy, zostały mu zapłacone. Niniejsze oświadczenie stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej oraz faktury końcowej.
8. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia określonego w niniejszej umowie i jej załącznikach oraz jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

Odbiór przedmiotu umowy

§ 13

1. Odbiory robót zanikających oraz ulegających zakryciu będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru w terminie 2 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Brak odbioru w tym terminie umożliwi Wykonawcy prowadzenie dalszych prac.
2. Odbiór robót dodatkowych, zamiennych oraz odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie dokonany przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego po zgłoszeniu zakończenia wskazanych robót przez Wykonawcę (wpis w dzienniku budowy).
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o gotowości do odbioru, wyznaczając jego termin.

4. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania odbioru/odbiorów z udziałem odpowiednich służb (w przypadku wystąpienia takiej konieczności), zgodnie z prawem budowlanym i energetycznym.
5. Jeżeli w czasie czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) gdy wady nadają się do usunięcia może odmówić on odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) gdy wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do wartości przedmiotu umowy o stwierdzoną wadę. Koszt ekspertyzy zleconej przez Zamawiającego poniesie Wykonawca lub
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może rozwiązać umowę za zapłatą kary umownej określonej w § 15 ust. 1 pkt 2, lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny.
6. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad.
7. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, w tym Inspektora Nadzoru o usunięciu wad oraz zażąda wyznaczenia terminu odbioru nieprzyjętych poprzednio wadliwych robót.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, gdy w ich czasie ustalono, że istnieją wady, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Przerwa może trwać do czasu usunięcia wad.

Warunki gwarancji i rękojmi

§ 14

1. Wykonawca na wykonane przez siebie roboty oraz dostarczone materiały i urządzenia udziela miesięcznej gwarancji jakości i 36 miesięcznej rękojmi licząc od daty podpisania przez obie Strony końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku napraw w okresie gwarancji i rękojmi, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas dodatkowy równy okresowi trwania napraw.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania naprawy w okresie gwarancyjnym w terminie 48 godzin od dnia pisemnego zgłoszenia usterki, a czas reakcji na zgłoszenie usterek nie będzie przekraczał 24 godzin. W przypadku braku możliwości naprawy przedmiotu zamówienia w ciągu 48 godzin od dnia pisemnego zgłoszenia usterki, Wykonawca zobowiązuje się uzgodnić z Zamawiającym dodatkowy termin naprawy, z tym że nie może on przekraczać w okresie gwarancyjnym 7 dni.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona napraw usterek w okresie gwarancji w terminie wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu, wówczas Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania tych napraw innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od uprawnienia przewidzianego dla Zamawiającego w § 15 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszystkich kosztów przeglądów i serwisów, których konieczność przeprowadzenia pojawi się w trakcie trwania okresu gwarancji.
5. W ciągu 2 tygodni po upływie okresu gwarancji dokonany będzie ostateczny pogwarancyjny odbiór robót.
6. Jeśli w czasie odbioru, o którym mowa w ust. 5, ujawnione zostaną wady wykonanych robót, wówczas komisja ustali sposób i termin ich usunięcia, a koszty usunięcia wad pokryje w całości Wykonawca.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu gwarancji, jeśli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
8. Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji (przekazać kartę gwarancyjną) Zamawiającemu na wykonane prace oraz dostarczone materiały i urządzenia na warunkach nie gorszych od wskazanych w niniejszym paragrafie umowy.
9. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi również na prace wykonywane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców – na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.

Kary umowne

§ 15

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia wykonania robót objętych przedmiotem umowy oraz za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu napraw usterek w okresie gwarancji w terminach wskazanych w §14 niniejszej umowy;
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto z powodu rozwiązania przez niego umowy z przyczyn niezależnych od

- Zamawiającego, jak i również z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz z powodu rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
- 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto w przypadku nienależytego bądź niewykonania przedmiotu umowy;
 - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu każdorazowo karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za niewypełnianie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy, w tym za każdorazowe nieprzestrzeganie przez Wykonawcę przepisów bhp i ppoż oraz za niewykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z wskazaniami Zamawiającego. Zamawiający przekaze Wykonawcy na piśmie wskazanie niewypełniania przez niego obowiązków wynikających z umowy;
 - 5) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień w opóźnieniu w dostarczeniu w wymaganym terminie dokumentów potwierdzających uprawnienia osób biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy;
 - 6) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od daty wystawienia noty obciążającej. Kary mogą być potrącane z bieżącego wynagrodzenia lub z wpłaconego zabezpieczenia po bezskutecznym upływie terminu zapłaty kary umownej przez Wykonawcę.
 3. W przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym.
 4. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy czy jej rozwiązania.
 5. Maksymalna wysokość kar umownych, do których zapłacenia zobowiązany jest Wykonawca wynosi 60% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.

Rozwiązanie umowy

§ 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy m.in. w następujących sytuacjach, z zachowaniem prawa do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt 2):
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy jest realizowane niezgodnie z przedmiotem umowy, tj. niezgodnego wykonywania prac z dokumentacją, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do utrzymania harmonogramu poprzez uzupełnienie niewykonanych prac oraz realizowania tych prac zgodnie z dokumentacją oraz zapisami wskazanymi w SIWZ wraz z załącznikami, w terminie maksymalnie 14 dni. Uzupełnienie w/w prac nie wydłuża końcowego terminu wykonania zadania określonego w §7 umowy.
 - 2) w przypadku likwidacji, lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy.
 - 3) w przypadku nakazanego przez organ publiczny zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 4) w przypadku nie rozpoczęcia robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego.
 - 5) w przypadku przerwy w wykonywaniu robót trwającej dłużej niż 7 dni z winy Wykonawcy.
 - 6) w przypadku, gdy Wykonawca powierzy wykonanie robót wynikających z przedmiotu umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.
 - 7) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie i mimo upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu jego wykonania.
 - 8) w przypadku, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z płatności dla podwykonawcy(ów) w terminie przekraczającym 30 dni. Potwierdzeniem tego będzie pisemna informacja złożona przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców (zweryfikowana przez Zamawiającego)
 - 9) w przypadku nie otrzymania wynagrodzenia lub nie otrzymania przez Zamawiającego oświadczenia podwykonawcy lub dalszych podwykonawców o tym, że faktury za realizację zadań, które wykonał na rzecz Wykonawcy, zostały mu zapłacone. Zamawiający może pokryć wynagrodzenie wobec podwykonawcy/ów (w przypadku nie wywiązywania się przez

- Wykonawcę z płatności na rzecz podwykonawców) z wynagrodzenia Wykonawcy potrąconego o należności powstałe wobec podwykonawców.
- 10) w przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zapisów umowy dotyczących podwykonawstwa (jeśli takie występuje), określonych w §18 niniejszej umowy.
 2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy, z zachowaniem prawa do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt 1):
 - 1) W przypadku opóźnienia wykonania napraw usterek w okresie gwarancji trwającego powyżej 10 dni,
 - 2) W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy trwającego powyżej 10 dni.
 3. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.
 4. Rozwiązanie umowy bez wzajemnych roszczeń finansowych może nastąpić w każdym czasie jedynie za pisemną zgodą obu stron.
 5. W razie rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron, ciążą na niej następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od daty rozwiązania umowy, o ile jest to możliwe w danych okolicznościach, przy udziale drugiej strony sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, zgodnie ze stanem na dzień rozwiązania umowy,
 - 2) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty należności za wykonywane roboty (z wynagrodzenia należnego Wykonawcy) zgodnie ze sporządzonym protokołem inwentaryzacji robót (o którym mowa w pkt poprzednim), który zawierać będzie wartość wykonanych prac. Protokół musi zostać zatwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru. Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy za wykonane roboty, gdy zostały one wykonane z wadami i gdy rozwiązanie umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
 - 3) Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu za szkody spowodowane przez siebie zgodnie z ekspertyzą zleconą przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia szkód spowodowanych przez Wykonawcę, koszt ekspertyzy poniesie Wykonawca.
 6. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może rozwiązać umowę w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

Ubezpieczenie

§ 17

1. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej OC Wykonawcy powinno być zawarte na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość kontraktu brutto i zawierać następujące klauzule:
 - 1) klauzula OC pracodawcy - limit 100.000 zł,
 - 2) klauzula OC za szkody wyrządzone przez podwykonawców do pełnej sumy ubezpieczenia,
 - 3) klauzula OC za szkody w rzeczach znajdujących się w pieczy lub pod kontrolą ubezpieczającego - limit 100.000 zł,
 - 4) klauzula OC za szkody w rzeczach przyjętych w celu wykonania pracy/usługi - limit 100.000 zł,
 - 5) klauzula OC za szkody w podziemnych instalacjach - limit 50.000 zł.
2. Ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych CAR Wykonawcy powinno być zawarte na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość kontraktu brutto i zawierać klauzule:
 - 1) klauzula konserwacja - kl 003,
 - 2) klauzula konserwacja – rozszerzone pokrycie 24 miesiące,
 - 3) klauzula ubezpieczenie dodatkowych kosztów pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych i wolnych od pracy - 50.000 zł,
 - 4) klauzula ubezpieczenie prób gorących maszyn i urządzeń mechanicznych i instalacji - limit 4 tygodnie,
 - 5) klauzula rozszerzenie zakresu ochrony w odniesieniu do części obiektu budowlanego lub jego części po dokonaniu odbioru częściowego lub częściowym oddaniu do eksploatacji,
 - 6) klauzula mienie istniejące lub znajdujące się w dniu rozpoczęcia robót na terenie budowy lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie będące własnością lub będące w posiadaniu właściciela nieruchomości - limit 100.000 zł,
 - 7) klauzula koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie - limit 20% szkody,
 - 8) klauzula reprezentantów – dotyczyć może wyłącznie winy umyślnej ubezpieczającego lub osób za które ponosi odpowiedzialność. Przez osoby, za które ubezpieczający ponosi odpowiedzialność rozumieć należy wyłącznie członków zarządu i prokurentów oraz właścicieli firmy,
 - 9) klauzula automatycznego wzrostu wartości kontraktu 20%,
 - 10) klauzula automatycznego przedłużenia okresu ubezpieczenia 30 dni.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia w ciągu 4 (słownie: czterech) dni od podpisania umowy, polisy odpowiedzialności cywilnej (o której mowa w ust. 1) z tytułu prowadzonej

- działalności i posiadanego mienia na realizację niniejszego kontraktu z tytułu szkód osobowych i rzeczowych, które mogą zaistnieć w okresie realizacji przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość niniejszego kontraktu brutto, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie trwania ubezpieczenia.
4. Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 4 (słownie: czterech) dni od podpisania umowy do przedstawienia ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych CAR, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
 5. Wykonawca wraz z odpisem umowy z ubezpieczycielem powinien przekazać **potwierdzenie opłacenia polis na cały okres realizacji kontraktu** niezwłocznie po zawarciu umowy.
 6. Jeżeli Wykonawca w terminie wskazanym w ust. 3 nie przedłoży Zamawiającemu odpisu umowy z ubezpieczycielem, to Zamawiający może ubezpieczyć umowę na koszt Wykonawcy, potrącając poniesione koszty z tym związane z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1.
 7. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia w trakcie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu nową polisę lub aneks do polisy przedłużający termin jej obowiązywania. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu w terminie 7 dni przed wygaśnięciem umowy ubezpieczenia odpisu umowy wraz z ubezpieczeniem, to Zamawiający może ubezpieczyć umowę na koszt Wykonawcy, potrącając kwotę za ubezpieczenie z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust.1.
 8. Ubezpieczenie obejmuje wszystkich Wykonawców wspólnie realizujących umowę. Koszt takiego ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

Podwykonawstwo

§ 18

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
2. W celu sprawnego wykonania robót i dostaw oraz zapewnienia ich dobrej jakości, Wykonawca może zlecić część robót i dostaw do wykonania podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Wykonanie robót i dostaw przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty i dostawy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać postanowień wynikających z art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. 2014 poz. 121).
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, nie później niż 5 dni przed planowanym rozpoczęciem wykonywania robót, 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.
4. Zamawiający, w terminie 5 dni od przedłożenia mu projektu umowy, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku, gdy nie spełnia ona wymagań określonych w niniejszej SIWZ oraz gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 5 dni od przedłożenia mu umowy o której mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa w niniejszym ustępie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. 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. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, stosuje się przepisy odpowiednie dla robót budowlanych.
9. Każdy projekt umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu prac przewidzianych do wykonania;

- 2) terminów realizacji;
 - 3) wynagrodzenia i terminów płatności (wynagrodzenie nie może być wyższe niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy);
 - 4) rozwiązania umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy;
 - 5) zapis o konieczności uzyskiwania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawieranie umów z dalszymi podwykonawcami;
 - 6) zapis o sposobie dokonywania płatności na rzecz podwykonawców (ewentualnie dalszych podwykonawców);
 - 7) nr rachunku bankowego podwykonawcy lub dalszych podwykonawców;
 - 8) termin wystawienia faktury podwykonawcy na rzecz Wykonawcy lub dalszych podwykonawców;
 - 9) udział podwykonawców lub dalszych podwykonawców w odbiorach robót.
10. Umowa z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców;
 - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
 11. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami musi być zawarta zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, a w szczególności przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
 12. Zamawiający może nie wyrazić zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
 13. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
 14. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane prace. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechania działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
 15. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, jeżeli realizuje roboty i dostawy w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.
 16. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 17. Opisany w niniejszym paragrafie tryb udzielenia zgody na akceptację projektów umów, lub zgłoszenia zmian będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.
 18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia z obowiązku zapłaty - z wynagrodzenia Wykonawcy potrąconego o należności powstałe wobec podwykonawców.
 19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 18 niniejszego paragrafu, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wskaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy - z wynagrodzenia Wykonawcy potrąconego o należności powstałe wobec podwykonawców.
23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do rozwiązania umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
24. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy lub dalszych podwykonawców dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub sam Wykonawca samodzielnie spełnia je w stosunku nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Pozostałe postanowienia

§ 19

Strony oświadczają, iż są czynnymi płatnikami podatku od towarów i usług (VAT).

§ 20

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa budowlanego i przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 21

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy:
 - 1) w zakresie wydłużenia terminu gwarancji lub rękojmi na dowolny okres;
 - 2) w zakresie zmiany wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku zmiany stawki podatku VAT przez ustawodawcę;
 - 3) w przypadku wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
 - 4) w przypadku, gdy zaistnieje niemożliwa do przewidzenia okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ;
 - 5) w zakresie wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, spowodowanych pojawieniem się w obrocie urządzeń lub materiałów nowocześniejszych, umożliwiających zmniejszenie kosztów wykonania przedmiotu umowy bądź pozwalających na uzyskanie lepszej jakości wykonywanych prac - co nie może wpływać na termin realizacji przedmiotu umowy, ani być przyczyną do jego wydłużenia;
 - 6) w zakresie terminu wykonania prac objętych przedmiotem umowy, w następujących okolicznościach:
 - a) leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności niedopełnienia przez Zamawiającego obowiązków wynikających z zawartej umowy mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
 - b) złe warunki atmosferyczne;
 - c) katastrofa budowlana;
 - d) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, którego Strony umowy nie mogły przewidzieć, którego nie można było uniknąć, ani któremu Strony umowy nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie, a która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy, w tym w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, strajki, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, itp.;
 - e) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, których zakres i termin realizacji ma wpływ na termin wykonania niniejszej umowy;
 - f) niezależnych od Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest do udowodnienia, że opóźnienie w realizacji przedmiotu zamówienia nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych);
 - g) i inne istotne okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 7) w zakresie rozliczenia faktur za wykonane prace;
 - 8) w zakresie nieistotnej zmiany wpływającej na przedmiot zamówienia, nieskutkującej zmianą wynagrodzenia ryczałtowego;

- 9) w przypadku zmiany osoby Kierownika Budowy bądź Inspektora Nadzoru;
- 10) w przypadku zmian podmiotu, który uczestniczy w realizacji części zamówienia jako podwykonawca, na którego potencjale opierał się Wykonawca składając ofertę, będzie możliwa jedynie pod warunkiem wykazania przez nowy podmiot spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych w SIWZ;
- 11) w przypadku zmiany zakresu robót planowanych do powierzenia podwykonawcy, który uczestniczy w realizacji części zamówienia i na którego potencjale opierał się Wykonawca składając ofertę – w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 12) w zakresie zmiany projektu organizacji i harmonogramu wykonania robót – w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

§ 22

Ewentualne spory wynikłe ze stosowania umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze ugody. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy siedzibie Zamawiającego.

§ 23

Językiem umowy i wszelkiej korespondencji stron jest język polski.

§ 24

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. projekt budowlany przebudowy pomieszczeń budynków na terenie ZWB „EKO-REGION” przy ulicy Przemysłowej 14,16 w Bełchatowie;
2. oferta Wykonawcy;
3. kosztorysy Wykonawcy;
4. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót dla budynku administracyjno-socjalnego Przemysłowa 14 oraz dla budynku administracyjno-gospodarczego Przemysłowa 16.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca