

WARUNKI UMOWY na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu [] r. w Krakowie, pomiędzy:

Muzeum Historii Fotografii z siedzibą przy ul. Józefitów 16, 30-045 Kraków, NIP: [], REGON: [],
miejską instytucją kultury, wpisaną rejestru samorządowych instytucji kultury prowadzonego przez
Gminę Miejską Kraków pod nr 21, reprezentowanym przez:

1. [...] – [...],
2. [...] – [...],

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

[...], z siedzibą w [...], reprezentowaną przez:

1. [...] – [...],
2. [...] – [...],

zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej z osobna „Stroną”, łącznie zaś „Stronami”;

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy po przeprowadzeniu procedury udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie prac porządkowych oraz bieżącej konserwacji pomieszczeń w budynku Dworca PKP w Krakowie w celu zabezpieczenia stanu technicznego budynku i jego substancji oraz na potrzeby rozpoczęcia tymczasowej działalności Muzeum Fotografii w Krakowie, dotyczącym zamówienia o wartości przekraczającej wyrażonej w złotych równowartość kwoty netto 30 000 euro zgodnie z art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

§ 1 Słownik pojęć.

Poniższe wyrażenia otrzymują następujące znaczenie na potrzeby niniejszej Umowy:

1. „Umowa” – niniejsza Umowa wraz z załącznikami do niej;
2. „Podwykonawca” – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną albo konsorcjum tych podmiotów, która/które wykonuje część prac/robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia na podstawie zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie;
3. „SIWZ” – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, na podstawie której przeprowadzono postępowanie o udzielenie Zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarta została Umowa;
4. „Oferta” – oferta złożona przez Wykonawcę w ramach postępowania, w wyniku którego zawarta została Umowa;
5. „Budynek” – pomieszczenia Dworca PKP w Krakowie, objęte przedmiotem prac;

6. „Prawo budowlane” – ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.) oraz inne przepisy dotyczące projektowania, budowania i użytkowania, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane, w tym wydane na jego podstawie;
7. „Kodeks cywilny” - ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.);

§ 2 Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem przeprowadzonego postępowania o udzielenie Zamówienia publicznego oraz przedłożoną przez Wykonawcę Ofertą, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia, którym jest wykonanie prac porządkowych oraz bieżących napraw pomieszczeń w budynku Dworca Kolejowego w Krakowie w celu zabezpieczenia stanu technicznego budynku i jego substancji oraz na potrzeby rozpoczęcia tymczasowej działalności Muzeum Fotografii w Krakowie, zgodnie z wymogami Zamawiającego określonymi szczegółowo w treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i jej załączników, tj. w szczególności zgodnie z dokumentacją projektową (dalej jako: „**Przedmiot zamówienia**”), a Zamawiający zobowiązuje się Przedmiot zamówienia od Wykonawcy odebrać i zapłacić za jego wykonanie umówione wynagrodzenie (łącznie z Przedmiotem zamówienia dalej jako: „**Przedmiot Umowy**”).
2. Szczegółowy zakres rzeczowy Przedmiotu zamówienia określają SIWZ oraz dokumentacja projektowa, jak również dalsze postanowienia niniejszej Umowy.

§ 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami lokalnymi dla realizacji Przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności: z możliwością urządzenia zaplecza prac, możliwościami zasilania w energię elektryczną, wodę oraz inne media, z możliwościami dojazdu do terenu prac, stanem dróg dojazdowych itp., stanem i rozkładem budynku oraz jego otoczeniem, i w związku z tym nie wnosi i nie będzie ponosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń.
2. Zamawiający na czas realizacji robót udostępni Wykonawcy punkt poboru energii elektrycznej i wody, a Wykonawca zobowiązany będzie do poniesienia opłat za media zużyte od czasu przekazania mu terenu budowy. W razie uchylania się przez Wykonawcę od tego obowiązku Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia tych kosztów z należności, do zapłaty których na rzecz Wykonawcy zobowiązany będzie Zamawiający.
3. Przedmiot Zamówienia wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, zgodnie z Dokumentacją projektową.
4. Materiały, o których mowa w ust. powyżej powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn.zm.).
5. Do obowiązków Wykonawcy należą także:
 - 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
 - 2) zabezpieczenie terenu robót;
 - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
 - 4) udziału w komisjach konserwatorskich;
 - 5) uzgadnianiu użytych materiałów oraz kolorystyki z konserwatorem;
 - 6) realizacji robót zgodnie z zaleceniami Konserwatora,

- 7) realizacji robót zgodnie z wytycznymi właściciela obiektu – w załączeniu do niniejszej umowy.
6. Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
 7. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
 8. Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji Przedmiotu zamówienia oraz oświadczenia, że prace i roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy.
 9. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Umowy.
 10. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników, współpracowników, podwykonawców itp. oraz osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
 11. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
 12. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
 13. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
 14. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 15. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 16. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość prac/robót lub termin zakończenia prac/robót; w tym w szczególności na terminy wynikające z Harmonogramu Prac.
 17. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 18. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć wykonania czynności, określonych w pkt. 17 innym osobom aniżeli wskazane w treści Oferty. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w powyższym ustępie w trakcie realizacji Przedmiotu zamówienia, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego..
 19. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie lub zaangażowanych do wykonania Umowy osób w zakresie BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 3) przeszkolenie stanowiskowe tych osób.
 20. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu Umowy.
 21. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje Umowę, jak za działania i zaniechania własne.
 22. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości w tym zakresie Strony ustalają że:
 - 1) Zamawiający nie zapewnia terenu na czasowe składowanie materiałów z rozbiórki,

- 2) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej (nadziemnej i podziemnej), zlokalizowanych na terenie budowy i nie objętych Przedmiotem zamówienia oraz zlokalizowanych poza terenem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury na własny koszt. W razie zaniechania tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do zlecenia takiej naprawy lub odtworzenia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, oraz do potrącenia kosztów z tym związanych z należnych Wykonawcy od Zamawiającego należności,
- 3) zgłoszenie zamiaru rozpoczęcia robót instalacyjnych właściwym gestorom sieci oraz koszt związanych z przedmiotowymi pracami nadzorów branżowych leży po stronie Wykonawcy.

§ 4 Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę dbając o interesy Zamawiającego oraz z uwzględnieniem potrzeb i wskazań merytorycznych Zamawiającego lub upoważnionych przez Zamawiającego osób. W tym celu Wykonawca:
 - 1) uwzględni wymagania wynikające z dokumentów przekazanych przez Zamawiającego;
 - 2) będzie prowadził niezbędne konsultacje z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego oraz uwzględni zgłaszane przez nich wnioski, propozycje i uwagi, a w razie niemożności lub niecelowości ich uwzględnienia - wskaże umotywowane przyczyny braku możliwości ich uwzględnienia lub ryzyka związane z ich uwzględnieniem;
 - 3) będzie proponował możliwe warianty rozwiązań i uzgadniał z Zamawiającym najbardziej optymalne rozwiązania związane z opracowaniem dokumentów na potrzeby realizacji Umowy;
 - 4) będzie na bieżąco informował Zamawiającego o postępie i zaawansowaniu prac oraz będzie sygnalizował ewentualne, choćby potencjalne ryzyka;
 - 5) będzie stawiał się w siedzibie Zamawiającego na jego wezwania.
2. Jeśli chodzi o jakiegokolwiek kontrole, inspekcje, zatwierdzenia i płatności, o których mowa w niniejszej Umowie, to:
 - 1) nie należy ich interpretować jako akceptacji wadliwych materiałów, prac, robót lub wykonawstwa przez Zamawiającego;
 - 2) nie będą one stanowiły akceptacji wykonania przedmiotu Umowy lub jego części przez Wykonawcę;
 - 3) nie będą zwalniały Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

§ 5 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania Wykonawcy odpowiednich oświadczeń oraz dokumentów wymaganych przepisami prawa, po zgłoszeniu zapotrzebowania na nie przez Wykonawcę;
 - 2) przekazania protokolarnie (na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego) Wykonawcy terenu prac wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami i materiałami, w tym

- opróżnienia i udostępnienia pomieszczeń;
- 3) akceptacji lub zgłoszenia przez Zamawiającego, pisemnego zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo;
 - 4) uczestnictwa z ramienia Zamawiającego w odbiorach częściowych i końcowych osoby posiadającej odpowiednie umocowanie prawne;
 - 5) wyznaczenia daty rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót stanowiących Przedmiot zamówienia;
 - 6) terminowa zapłata wynagrodzenia za należycie wykonane i odebrane prace/roboty;
 - 7) zapewnienia nadzoru konserwatorskiego nad prowadzonymi pracami;
 - 8) zapewnienia odbioru prac przez odpowiednich inspektorów nadzoru.

§ 6 Terminy wykonania i odbiory

1. Wykonawca wykona Umowę terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy
2. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek, Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie.
3. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie wad i usterek Zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia usunięcia tych wad i usterek osobie trzeciej. Koszt takich poprawek będzie obciążał Wykonawcę. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do potrącenia tych kosztów z należnego Wykonawcy Wynagrodzenia lub innych należności przypadających Zamawiającemu od Wykonawcy.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny tempo prac i/lub robót, zdaniem Przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, rodzi ryzyko nieterminowego zakończenia realizacji Umowy (w tym którejkolwiek z jej Części), Przedstawiciel Zamawiającego lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do wskazówek Przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiający może powierzyć wykonanie części lub całości robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca poniesie wszystkie dodatkowe koszty związane z podjętymi działaniami. Art. 635 Kodeksu cywilnego stosuje się.
5. Przedmiot zamówienia uważa się za wykonany w dacie podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.

§ 7 Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości [] PLN netto, co stanowi [] PLN brutto (dalej jako: „Wynagrodzenie”).
2. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT, wystawianej w oparciu o protokół odbioru końcowego (), podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcę, podwykonawcę, Kierownika robót;
3. .
4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu, faktury VAT Wynagrodzenie płatne będzie na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5. Za datę dokonania płatności Strony uznają datę skutecznego obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Dopuszcza się dokonywanie potrąceń przez Zamawiającego.
7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy Wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych (oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż należności związane z realizacją przez nich Przedmiotu zamówienia zostały uregulowane).
8. Wraz z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 10 powyżej, Wykonawca złoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty potwierdzające dokonanie wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy, a w szczególności potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie: dowodów zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, faktur Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, protokołów odbioru wykonanych robót, dostaw lub usług, stanowiących podstawę do wystawienia faktury przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. W przypadku wykonania niniejszej Umowy lub jej części bez udziału Podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, Wykonawca wraz z fakturą złoży Zamawiającemu oświadczenie w tym zakresie.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, Zamawiający wstrzymuje się z wypłatą należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

§ 8 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca oświadcza, że wykonany przez niego przedmiot Umowy będzie wolny od wad.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot zamówienia. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
3. Okres gwarancji na wykonany Przedmiot zamówienia wynosi miesięcy oraz dodatkowo na wbudowane materiały i urządzenia 2 lata, rozpoczynając swój bieg od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne rzeczy zgodnie z postanowieniami Kodeksu cywilnego, z tym zastrzeżeniem, że Strony uznają, że okres rękojmi wynosi równy jest okresowi gwarancji lata i rozpoczyna bieg od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego zobowiązany będzie do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad lub usterek robót stwierdzonych przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającego możliwości techniczne i zasady sztuki budowlanej.
6. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jest wniesienie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.
7. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie, wyznaczając termin i miejsce oględzin. Istnienie wady lub usterki stwierdza się protokolarnie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad lub usterek zgłoszonych przez Zamawiającego.

8. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek Zamawiający będzie uprawniony, bez upoważnienia sądowego, do zlecenia usunięcia wad, usterek i naprawienia szkód nimi spowodowanych osobom trzecim, na koszt Wykonawcy, z zachowaniem uprawnień do naliczenia Wykonawcy kar umownych z tego tytułu i dochodzenia od niego odszkodowania uzupełniającego.
9. Strony mogą dokonać przeglądu gwarancyjnego w ostatnim miesiącu terminu gwarancji i rękojmi, a stwierdzone wówczas wady lub usterek Wykonawca usunie finalnie niezwłocznie w ramach rękojmi i gwarancji tj. w terminie nieprzekraczalnym do 30 dni od dokonania przeglądu gwarancyjnego, chyba że ze względów technicznych usunięcie ich we w/w terminie nie będzie możliwe. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest dokonać usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającego możliwości techniczne i zasady sztuki budowlanej.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli wniósł reklamację lub zgłosił wady przed upływem tego okresu.
11. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady obejmują także zakres Przedmiotu zamówienia zrealizowany przez Wykonawcę za pomocą Podwykonawców.
12. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy, a także po jej wykonaniu, rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę przy wykonywaniu Umowy.
13. W przypadku wystąpienia, w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi, konieczności wykonania napraw niezaliczanych do napraw gwarancyjnych (w szczególności wynikających z działań osób trzecich), Wykonawca zobowiązany jest na zlecenie Zamawiającego do zrealizowania tych napraw po cenach jednostkowych wskazanych Harmonogramie rzeczowo-finansowym, w terminie ustalonym z Zamawiającym. W przypadku odmowy wykonania tych napraw lub niedotrzymania terminu ich wykonania Zamawiający upoważniony jest do zlecenia przedmiotowego zakresu innemu wykonawcy przy zachowaniu warunków gwarancji oraz odpowiedzialności Wykonawcy za Przedmiot zamówienia.

§ 9 Osoby do kontaktu

1. Osobami wskazanymi przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym w związku z wykonaniem Umowy są:
 - (a), tel., adres e-mail:
 - (b), tel., adres e-mail:
2. Osobami wskazanymi przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą w związku z wykonaniem Umowy są:
 - (a), tel., adres e-mail:
3. Korespondencja między Stronami wymaga zachowania formy pisemnej. W bieżących sprawach związanych z wykonaniem Umowy strony dopuszczają kontakt oraz przesyłanie informacji i dokumentów za pomocą poczty elektronicznej.
4. Zmiana przez Zamawiającego osób określonych w pkt 2 nie stanowi zmiany Umowy i będzie skuteczna z chwilą zawiadomienia Wykonawcy o zmianie tych osób.

§ 10 Odpowiedzialność cywilnoprawna

1. Strony uzgadniają, że naprawienie szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nastąpi przez zapłatę odszkodowania lub kar umownych, w przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie.
2. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. W szczególności, jeżeli Zamawiający poniesie jakąkolwiek szkodę z przyczyn, chociażby w części leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do jej naprawienia w całości.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność ze wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, które wynikają z niewłaściwego wykonywania postanowień Umowy, w szczególności szkody wynikające z opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminów uzgodnionych Umową.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego następujących kar umownych:
 - 1) za nieterminową realizację Umowy tj. niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy - w wysokości 1% kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek Przedmiotu zamówienia, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w stosunku do terminów wynikających z Umowy lub wyznaczonych przez Zamawiającego - w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 9 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 3) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności:
 - a. związane z przygotowaniem frontu robót;
 - b. związane z wykonaniem podłóg, prac murarskich, tynkarskich, stolarskich;
 - c. związane z malowaniem ścian;
 - d. montażem, w tym montażem instalacji;z wyłączeniem osób kierujących robotami i budową, świadczących usługi dostawcze, transportowe, najmu sprzętu;
- w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust 1, za każdy przypadek naruszenia obowiązku. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 12 czynności.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron ze względu na okoliczności leżące po drugiej ze Stron, Strona odstępująca jest uprawniona do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
6. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia przysługujących mu w stosunku do Wykonawcy kar umownych oraz innych wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowawczych, z każdej wierzytelności, również nie wynikającej z niniejszej Umowy, przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego. Strony ustalają, że dla dokonania w/w potrącenia nie są wymagane żadne dodatkowe oświadczenia, a Wykonawca wyraża na takie potrącenie zgodę.

7. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie.
8. Kary umowne należą się niezależnie od odstąpienia od Umowy i podlegają kumulacji.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że ubezpieczy na własny koszt i zapewni ciągłość ubezpieczenia (lub spowoduje taki stan) na wszystkie podane poniżej ryzyka:
 - a. Ubezpieczenia Wszelkich Ryzyk Budowy i Montażu (CAR/EAR);
 - b. Ubezpieczenie od Odpowiedzialności Cywilnej z tytułu prowadzenia działalności i posiadanego mienia (OC Ogólne).
10. W przypadku ubezpieczeń zawieranych na rzecz Zamawiającego (np. ALOP) Wykonawca zapewni udzielenie takiego ubezpieczenia.
11. Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie kontynuował w/w ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy i że ubezpieczenie to będzie obejmowało odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną profesjonalną działalnością. Ubezpieczenie będzie obejmowało zarówno szkody rzeczowe, jak i na osobie, powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową Wykonawcy.
12. Suma ubezpieczenia, w okresie realizacji Umowy wynosić będzie co najmniej 100 % wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej Umowie, na jedno zdarzenie i wszystkie zdarzenia.
13. Najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, Wykonawca zobowiązany jest posiadać, obowiązujące przez cały okres realizacji Umowy, ubezpieczenie od odpowiedzialności z tytułu wszelkich ryzyk (CAR) na kwotę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej Umowie.
14. Jeżeli Wykonawca nie zawrze ubezpieczeń, o których mowa w ustępach powyżej lub nie będzie kontynuował wyżej wymienionych ubezpieczeń, Zamawiający może zawrzeć takie ubezpieczenie lub przedłużyć je we własnym imieniu na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający ma prawo zmniejszyć wynagrodzenie przypadające Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy lub inne należności przypadające Zamawiającemu od Wykonawcy o kwotę stanowiącą równowartość kosztów związanych z zawarciem lub przedłużeniem ubezpieczenia.
15. Polisy potwierdzające zawarcie przez Wykonawcę w/w umów ubezpieczenia zostaną przedłożone Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.

§ 11 Warunki odstąpienia od umowy

1. Poza innymi przypadkami wskazanymi w Umowie Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy jeżeli:
 - 1) Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem którejkolwiek z prac o więcej niż 14 dni w stosunku do terminów określonych w Umowie, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu;
 - 2) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje prace lub roboty na okres dłuższy niż 14 dni, chyba, że wstrzymanie prac lub robót jest niezbędne z uwagi na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii na okres uzgodniony z Zamawiającym, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu;
 - 3) w stosunku do Wykonawcy prowadzone jest postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające wobec majątku Wykonawcy lub też sytuacja gospodarcza, w tym np. finansowa Wykonawcy uległa znacznemu pogorszeniu, w szczególności opóźnia regulowanie swoich zobowiązań, a także w przypadku podjęcia uchwały lub innej decyzji o rozwiązaniu lub likwidacji Wykonawcy;

2. Wykonawca może odstąpić od Umowy w części niewykonanej z przyczyn zależnych od Zamawiającego jeżeli Zamawiający bez uzgodnienia z Wykonawcą zalega z zapłatą faktury za odbiór częściowy powyżej 60 dni kalendarzowych licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego tej faktury.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 i 2 następuje w trybie natychmiastowym i może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
4. Niezależnie od ewentualnego odstąpienia od Umowy, zobowiązania Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi wykonanych prac i robót, postanowienia o odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym obowiązek zapłaty kar umownych, pozostają obowiązujące.

§ 12 Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie po jej zawarciu, pod warunkiem podpisania aneksu zaakceptowanego przez obie Strony. Zmiany te nie mogą wykraczać poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w SIWZ. W szczególności Zamawiający, dopuszcza:
 - 1) zmianę terminu realizacji Umowy w następujących przypadkach:
 - a) spowodowanych niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, archeologicznymi, w szczególności takimi jak: klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności takich jak: nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego, wstrzymanie robót przez Zamawiającego, konieczność dokonania zmian w dokumentacji projektowej,
 - b) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, w szczególności w przypadku okoliczności wystąpienia siły wyższej lub z powodu działania osób trzecich, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować,
 - c) wejście w życie nowych przepisów, Polskich Norm po upływie terminu składania ofert, w czasie wykonywania przedmiotu zamówienia, gdy ich wprowadzenie będzie powodować wzrost pracochłonności wykonania danych opracowań lub projektów o więcej niż 5%;
 - d) konieczności wykonania prac objętych zamówieniem dodatkowym, których wykonanie jest niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego, skutkujące zmianą zakresu robót i/lub przedłużenia terminu realizacji zamówienia. Roboty objęte zamówieniem dodatkowym będą zlecane po zawarciu z Wykonawcą odrębnej umowy o zamówienie dodatkowe. Udzielenie zamówienia dodatkowego musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności,
 - e) konieczności wykonania robót zamiennych. Roboty zamienne:
 - polegają na tym, że Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia podstawowego w sposób odmienny od określonego w umowie,
 - nie mogą spowodować zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - konieczność wykonania robót zamiennych zachodzi między innymi w sytuacji, gdy:
 - (i) materiały budowlane, osprzęt lub urządzenia przewidziane do wykonania zamówienia, wskazane w dokumentacji projektowej, nie mogą być użyte przy

- realizacji przedmiotu zamówienia z powodu zaprzestania produkcji, wycofania z rynku lub zastąpienia innymi lub lepszymi,
 - (ii) w trakcie wykonania Przedmiotu zamówienia nastąpiła zmiana przepisów prawa budowlanego,
 - (iii) w czasie realizacji budowy zmieniają się warunki techniczne wykonania przedmiotu zamówienia (np. Polska Norma),
 - (iv) w trakcie realizacji Przedmiotu zamówienia wystąpiła konieczność zmiany technologii wykonania robót.
- f) wydania decyzji administracyjnych lub wytycznych organów administracyjnych lub też właściciel obiektów mających istotny wpływ na dotrzymanie przez Wykonawcę terminu wykonania

Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do wykonywania przedmiotu zamówienia, w sposób należyty, nie dłużej jednak, niż o czas trwania okoliczności wymienionych w pkt. 1 powyżej. Zmiany te będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie Przedmiotu zamówienia do użytkowania.

- 2) rezygnację przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu zamówienia, jeżeli:
- a) zrealizowanie Przedmiotu zamówienia w całości nie będzie możliwe w przewidywanym terminie,
 - b) zrealizowanie Przedmiotu zamówienia w całości nie będzie możliwe z przyczyn technicznych, albo na skutek zmiany przepisów prawnych np. p. poż., bhp, norm technicznych,
 - c) nastąpiła zmiana technologii, sposobu wykonania robót, liczba lub asortyment dostarczonych urządzeń.

W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy pracami i robotami.

Koszty te zostaną określone stosownym protokołem konieczności podpisanym przez Strony.

- 3) Zmiana zakresu przedmiotu zamówienia jest dopuszczalna w sytuacji wydania decyzji administracyjnych lub wytycznych organów administracyjnych lub też właściciela obiektu, na skutek nie możliwych do przewidzenia okoliczności.
2. Nie stanowi istotnej zmiany umowy w rozumieniu m. in.:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców);
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
3. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę.
4. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
- 1) warunkiem dokonania zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego: opis propozycji zmiany, uzasadnienie zmiany, opis wpływu zmiany na termin realizacji Umowy.
 - 2) zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie aneksu.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym w Umowie mają zastosowanie właściwe przepisy w tym w szczególności: prawo zamówień publicznych, kodeks cywilny, ustawy prawo budowlane oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią, jakichkolwiek wierzytelności, przysługujących mu wobec Zamawiającego, ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością, które skutkowałyby podobnym rezultatem. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.
3. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy są lub staną się nieważne lub nieskuteczne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć w dobrej wierze negocjacje celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje dla Stron oraz uwzględniającym intencje Stron, przy wprowadzeniu do Umowy postanowienia uznanego za nieważne lub bezskuteczne.
4. Spory wynikłe z Umowy, w tym spory odnoszące się do jej istnienia lub ważności albo wynikłe w związku z rozwiązaniem Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.