

Umowa nr/D/DCZP/2018
na remont pomieszczenia 5A należącego do „DCZP”

zwana w dalszej części „**Umową**”, zawarta we Wrocławiu, w dniu2018r. pomiędzy:

„**Dolnośląskim Centrum Zdrowia Psychicznego**” sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 000034848, NIP: 8951965126,
zwaną dalej w treści Umowy „**Zamawiającym**”,
reprezentowaną przez:

.....
.....

a

.....
zwanym dalej w treści Umowy „**Wykonawcą**”,
reprezentowanym przez:

.....

zwanymi w dalszej treści Umowy „**Stronami**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie Ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2017 poz. 1579 z późn. zm.), strony zawierają umowę treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego remont pomieszczenia 5A należącego do „Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o.o. zwanym w dalszej części Umowy „Pracami remontowymi”. Zakres Prac remontowych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i załączonym kosztorysem Wykonawcy, będącym załącznikiem nr 4 do umowy i jej integralną częścią.
2. Szczegółowy zakres prac objętych przedmiotem zamówienia określa:
 - a) Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 3 do umowy (załącznik nr 8 do SIWZ)

§ 2

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z materiałów własnych o odpowiednich parametrach jakościowych, posiadających aktualne certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności z dokumentami normatywnymi lub deklaracje zgodności z aktualnymi badaniami wymagane odrębnymi przepisami, w tym prawa budowlanego i ppoż.
2. Wykonawca zabezpieczy teren remontu przed dostępem osób nieupoważnionych.
3. Wykonawca powinien prowadzić roboty remontowe w sposób nie stwarzający zagrożenia ani uciążliwości dla użytkowników nieruchomości przy zachowaniu dostatecznej uwagi podczas prowadzonych prac.
4. Prace remontowe będą przeprowadzone na czynnym budynku, tj. w trakcie pracy oddziałów z uwzględnieniem wszystkich możliwych zabezpieczeń za które odpowiada Wykonawca.
5. Przed przystąpieniem do Prac Zamawiający ustali z Wykonawcą w formie pisemnej kolejność robót objętych w zakresie wskazanym w § 1 ust. 2 Umowy.
6. Przed przystąpieniem do Prac remontowych Zamawiający przeszkoli pracowników Wykonawcy z zakresu zagrożeń występujących na terenie Zamawiającego oraz w zakresie BHP.

7. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie przedmiotu zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełni je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
9. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane nastąpi w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
10. Jeżeli zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
11. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 3

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do gruntu, na którym zlokalizowany jest budynek „G”, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.

§ 4

1. Kierownikiem Prac remontowych, działającym w imieniu Wykonawcy jest tel., posiadający uprawnienia budowlane nr oraz będący członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym
2. Zamawiający dla nadzoru nad realizacją Umowy, wskazuje osobę tel
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących następujące czynności wykonywanie prac tynkarskich i malarskich (zgodnie z pkt 25.4 SIWZ)
4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i

wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego. 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 ust. 3.
7. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5

1. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania Robót Budowlanych, jednakże nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy, jest zobowiązany do sporządzenia Harmonogramu Wykonania Przedmiotu Umowy i przekazania go Zamawiającemu. Niniejszy Harmonogram staje się załącznikiem do Umowy i jej integralną częścią z dniem zatwierdzenia go przez Zamawiającego. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych powiadomi Wykonawcę o zatwierdzeniu ww. Harmonogramu. W przypadku wystąpienia uwag do powyższego harmonogramu, Wykonawca wprowadzi uwagi i przygotuje ponownie harmonogram w ciągu 3 dni roboczych i wskazania uwag przez Zamawiającego. W przypadku niezastosowania się do uwag lub niewykonania harmonogramu, Zamawiający wykona harmonogram na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Jeżeli w jakimkolwiek momencie realizacji Przedmiotu Umowy:
 - 1) faktyczny postęp prac jest w ocenie Zamawiającego zbyt wolny, aby ukończenie Przedmiotu Umowy nastąpiło w terminie ustalonym w Umowie,
 - 2) postęp prac pozostaje lub Zamawiający przewiduje, że pozostanie, opóźniony w stosunku do przyjętego Harmonogramu

Zamawiający może polecić Wykonawcy wykonanie uaktualnionego Harmonogramu Wykonania Przedmiotu Umowy wraz z opisem działań i metod, które Wykonawca proponuje przyjęć, w celu przyspieszenia postępu prac i ukończenia Przedmiotu Umowy w terminie ustalonym w Umowie. Zamawiający jest uprawniony do zaproponowania innych rozwiązań, które dają większą gwarancję dotrzymania terminu wykonania Przedmiotu Umowy. W opisanych wyżej sytuacjach Zamawiający może w szczególności wskazać konieczność zatrudnienia nowego personelu, zastosowania nowych rozwiązań organizacyjnych związanych z zarządzaniem

wykonaniem Umowy, konieczność zmiany Kierownika Robót. O ile Strony nie postanowią inaczej, jeżeli Zamawiający po otrzymaniu uaktualnionego Harmonogramu Wykonania Przedmiotu Umowy wraz z opisem działań i metod, zaakceptuje proponowane zmiany, w postaci przedstawionej przez Wykonawcę, to stają się one dla Wykonawcy wiążące.

3. Jeżeli Zamawiający po otrzymaniu od Wykonawcy uaktualnionego Harmonogramu Wykonania Przedmiotu Umowy nie zaakceptuje proponowanych przez Wykonawcę zmian, a opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do ustaleń Harmonogramu Wykonania Przedmiotu Umowy wynosi nie mniej niż 10 (dziesięć) dni, Zamawiający może zlecić część Robót Budowlanych objętych Przedmiotem Umowy innemu wybranemu przez siebie podmiotowi, w tym także Podwykonawcom, o ile dysponują niezbędnymi do tego możliwościami, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ze wskazanym przez Zamawiającego podmiotem nie później niż w terminie 7 (siedem) dni od dnia jego wskazania. W wypadku gdy opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa wyżej nastąpiło na skutek Siły Wyższej lub innych czynników niezależnych od Wykonawcy, uprawnienie do zlecenia robót innym podmiotom nie przysługuje Zamawiającemu, jednak pod warunkiem, że w sytuacji, gdy skierowanie większej ilości środków dla zmniejszenia opóźnienia jest możliwe, a Wykonawca dysponuje takimi środkami (w tym również środkami innych podmiotów pozostającymi w jego dyspozycji na podstawie zawartych umów) i deklaruje stanowczo na piśmie, że je w tym celu wykorzysta.
4. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za przedmioty majątkowe Wykonawcy, które znajdują się na terenie „DCZP” sp. z o.o. w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone są Roboty budowlane przed wejściem osób nie związanych z prowadzonymi Robotami budowlanymi.
6. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową, w tym zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących wykonywanie okładzin ścian i posadzek z płytek ceramicznych, montaż instalacji i armatury sanitarnej, montaż suchej zabudowy oraz Kierownika robót (kierownika robót w pełnym wymiarze czasu pracy).
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za techniczne zabezpieczenie remontowanego obiektu oraz za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim zarówno w trakcie prowadzenia robót, jak i w okresie gwarancji w stopniu całkowicie zwalniającym z odpowiedzialności Zamawiającego.
8. Kierownik budowy przed wejściem na plac budowy powinien opracować plan bezpieczeństwa i Ochrony zdrowia zgodnie z art. 18 ust.1pkt 3 ustawy Prawo Budowlane.
9. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, pod rygorem wstrzymania prac przez inspektora nadzoru budowy działającego z ramienia Zamawiającego do czasu ich usunięcia.
10. Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie w należyтым porządku terenu budowy do czasu podpisania protokołu odbioru.
11. Wykonawca zleci stosownej firmie ustawienie kontenera na odpady, w miejscu uzgodnionym z administratorem rejonu. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do nie wykorzystywania pojemników na nieczystości, zlokalizowanych na terenie Zamawiającego, na gruz i odpady powstałe podczas prowadzenia robót remontowych.
12. Wykonawca winien umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i Ochrony zdrowia
13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem.
14. Zamawiający jest upoważniony do żądania okazania przez Wykonawcę wymaganych dokumentów, atestów na materiały użyte przez Wykonawcę do realizacji Umowy.
15. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z nieruchomością i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu Umowy i nie wnosi zastrzeżeń.
16. Wykonanie i odbiór prac będzie odbywać się w oparciu o zapisy umowne oraz SIWZ.
17. Wykonawca zobowiązuje się – w wypadku stwierdzenia zastrzeżeń co do jakości przekazanych przez Zamawiającego lub osoby występujące w imieniu Zamawiającego, informacji, materiałów, wskazanej przez Zamawiającego technologii, czy sposobu wykonywania robót lub zagrożenia bezpieczeństwa ich wykonywania, czy stwierdzenia jakiegokolwiek przeszkody w należyтым wykonywaniu robót budowlanych – do niezwłocznego, nie później niż w terminie pięciu dni roboczych, pisemnego zawiadomienia o tej okoliczności Zamawiającego, pod rygorem utraty

powoływania się na te okoliczności w terminie późniejszym. W takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się do jednoczesnego wskazania propozycji wykonania robót przy użyciu materiałów, technologii, sposobu wykonania wykluczających powyższe zastrzeżenia. W razie zaniechania powyższego zawiadomienia przyjmuje się, iż Wykonawca zaakceptował wskazane przez Zamawiającego, osoby występujące w imieniu Zamawiającego, informacje, materiały, technologie, czy sposób wykonywania robót w całości i bez żadnych zastrzeżeń i w konsekwencji przyjmuje pełną odpowiedzialność za wykonanie na jej podstawie prac, zgodnie z Umową.

18. Od chwili przekazania Terenu Prac budowlanych protokołem przekazania Wykonawca ponosi odpowiedzialność za Teren Prac budowlanych na zasadach określonych w art. 652 k.c. i ustawie Prawo budowlane.
19. Wykonawca wykona Prace z profesjonalną starannością, z zachowaniem aktualnych standardów określonych dla danej kategorii Prac, tak by Prace ujęte Umowie były wykonane zgodnie z Umową, sztuką budowlaną, najlepszą wiedzą techniczną, normami i obowiązującymi przepisami, z zachowaniem aktualnych standardów jakości. Podstawą do wykonania i odbioru Prac jest niniejsza Umowa wraz z załącznikami oraz późniejsze ustalenia Stron.
20. Do szczególnych obowiązków Wykonawcy należą:
 - 1) przedstawienie na każde żądanie Zamawiającego aktualnych zaświadczeń lub świadectw potwierdzających kwalifikacje osób, którymi Wykonawca się posługuje wykonując Prace oraz zobowiązanie pracowników do przestrzegania przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przedstawiciela Zamawiającego przez cały czas przebywania na Terenie Budowy, oraz zaświadczeń potwierdzających dopuszczenie do wykonywania Prac osób posiadających stosowne zaświadczenia o braku przeciwwskazań do wykonywania Prac, uprzednio przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i dla których zostały przeprowadzone instruktażowe szkolenia stanowiskowe;
 - 2) dostarczanie na bieżąco w trakcie wykonywania Prac dokumentów zgodności dopuszczających, w myśl prawa budowlanego, użyte materiały do stosowania w Polsce, jednakże nie później niż 7 dni przed wbudowaniem materiału oraz stosowanie materiałów uzgodnionych w formie pisemnej z Zamawiającym i sprawdzenie czy odpowiadają one wymogom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 5 i nast. ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.
 - 3) uzgodnienie sposobu realizacji Prac z Zamawiającym i zastosowanie się do jego zaleceń. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie Prac według zaleceń Zamawiającego, chyba że zakwestionował zalecenia i uprzedził Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności o skutkach zastosowania się do tych zaleceń;
 - 4) zorganizowanie na potrzeby własne zaplecza socjalno-sanitarnego na Terenie budowy, zgodnie z odpowiednimi przepisami. Wykonanie bieżących i końcowych prac porządkowych i przekazanie Terenu prac protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego Prac.
 - 5) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych i wypełnianie zobowiązań i zaleceń zawartych w protokołach z tych narad.
 - 6) Narady robocze odbywają się w miejscu wskazanym przez Zamawiającego- Godzina i dzień tygodnia zostanie ustalony przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy. Narady prowadzi Kierownik Budowy lub osoba przez niego wyznaczona. Dwa dni robocze przed każdą naradą Kierownik Budowy przekaże Inspektorowi Nadzoru listę tematów przewidzianych do omówienia i prześle drogą elektroniczną lub w inny umówiony sposób, do osób uprawnionych. Inspektor Nadzoru ma prawo, do czasu rozpoczęcia narady, do wnoszenia dodatkowych tematów i punktów niezbędnych do omówienia na naradzie roboczej. Inspektor Nadzoru lub wskazana przez niego osoba, sporządza protokół z narady roboczej, uzgadniając jego treść z uczestnikami narady. Każdy protokół z narady roboczej podpisują z chwilą zakończenia narady roboczej Kierownik Budowy i Inspektor Nadzoru, lub wytypowani przez nich przedstawiciele, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w treści protokołu.
 - 7) wydanie na każde żądanie Zamawiającego, w ciągu 3 dni liczonych od otrzymania wezwania, oświadczenia o niezaleganiu lub o zaleganiu przez Wykonawcę z wymagalnymi należnościami z tytułu wykonania Prac w stosunku do osób trzecich;

- 8) nie eksponowanie swojej firmy i znaków towarowych bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty usunięcia ekspozycji i ewentualne sankcje z tytułu jej umieszczenia,
 - 9) w sytuacji zwłoki w realizacji Prac - poniesienie pełnych kosztów lub pokrycie pełnej szkody Zamawiającego zaistniałej w związku z nieudostępnieniem frontu robót kolejnemu wykonawcy; pod warunkiem, że Wykonawca ponosi winę za zwłokę w realizacji Prac,
 - 10) współpraca z:
 - a) Zamawiającym, inspektorem nadzoru inwestorskiego, koordynatorem robót budowlanych, Projektantem oraz innymi osobami występującymi w imieniu Zamawiającego, w tym stosowanie się do ich zaleceń,
 - b) innymi wykonawcami, jeżeli wykonują oni czynności na Terenie Budowy lub uczestniczą w budowie Obiektu, w tym ustalenie z nimi technicznych i czasowych zasad realizacji Prac w sposób eliminujący zagrożenia dla ludzi i mienia.
 - 11) powołanie kierownika robót oraz dokonanie wszelkich wymaganych przez prawo i związanych z tym faktem czynności. Wykonawca oświadcza, że Kierownik Robót posiada wszelkie wymagane uprawnienia, doświadczenie i kompetencje, a Zamawiający ma prawo kontroli działań kierownika. W razie zasadnego stwierdzenia przez Zamawiającego, iż kierownik budowy lub kierownicy robót wykonują swe zadania nienależycie, Wykonawca niezwłocznie - na żądanie Zamawiającego - zmieni wskazane osoby. Zamawiający zastrzega sobie prawo do powołania swojego kierownika budowy,
 - 12) ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, BHP oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.
- 23 W przypadku braku możliwości realizacji przez Wykonawcę prac objętych przedmiotem Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania zamówienia u innego podmiotu po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonania prac objętych niniejszą umową, w określonym terminie. Wykonawca pokryje koszty prac wykonanych przez inny podmiot. Ryzyko nienależytego wykonania umowy przez inny podmiot spoczywa na Wykonawcy.
- 24 Wykonawca dokona ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej co najmniej na kwotę wartości umowy brutto oraz ubezpieczenia robót budowlanych „all risk” - na okres realizacji umowy - od daty przekazania placu budowy do terminu odbioru końcowego, z tytułu:
- a) zniszczenia lub uszkodzenia w wyniku zdarzenia losowego przedmiotu prac,
 - b) zniszczenia, uszkodzenia lub utraty składowanych materiałów,
 - c) zniszczenia, uszkodzenia lub utraty maszyn i urządzeń,
 - d) odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych na terenie placu budowy,
 - e) pożaru, wyładowań atmosferycznych, wybuchu, powodzi, zalania, opadów atmosferycznych, wiatru, kradzieży i kradzieży z włamaniem, wadliwego i błędnego wykonawstwa, braku umiejętności, aktów wandalizmu, działań rabunkowych.
- Polisa ubezpieczeniowa dot. robót budowlanych, na kwotę co najmniej równą wysokości kwoty brutto wynikającej z umowy, obejmować będzie wyłącznie obiekt będący przedmiotem robót budowlanych objętych niniejszym zamówieniem. Obydwie polisy przedstawione będą Zamawiającemu w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 6

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie: **2 miesiące od dnia podpisania umowy.**

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy, zgodnie z przedstawioną ofertą, wynagrodzenie ryczałtowe, w kwocie:
..... zł (słownie:) netto.
Podatek VAT wynosi zł

Powyższa kwota obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy, bez względu na faktyczny zakres prac i robót, niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji. Ponadto Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku nieprzewidzianym w umowie, nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy, na bazie dostarczonych materiałów wejściowych, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, wystawionej po odbiorze końcowym na podstawie protokołu końcowego oraz po rozliczeniu wszystkich należności wobec podwykonawców, potwierdzonych oświadczeniami, o których mowa w paragrafie 12.
3. Zamawiający nie przewiduje płatności częściowej.
4. Zamawiający nie przewiduje zaliczek.
5. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
6. Zapłata należności za fakturę będzie płatna przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
7. Dniem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT.
9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. W przypadku nie przedstawienia wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia w części odpowiadającej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
10. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury, co najmniej na 5 dni roboczych przed terminem płatności, co warunkuje wypłatę wynagrodzenia:
 - a) kserokopię faktury Podwykonawcy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
 - b) kserokopię protokołu odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
 - c) dowód zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawcy, w przypadku kopii, potwierdzony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz
 - d) oświadczenie Podwykonawcy, o treści: *„Wszelkie roszczenia Podwykonawcy o wynagrodzenie z umowy o roboty budowlane nr z dnia realizowane w ramach zadania, zostały zaspokojone w całości przez Wykonawcę tj. firmę: w pełnej wysokości. Między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, z datą nie wcześniejszą niż data wystawienia faktury przez Wykonawcę. Wymagalne roszczenia Podwykonawcy obejmują całość roszczeń należnych Podwykonawcy z tytułu robót podzleconych w zakresie objętym bieżącym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. ”*
11. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa powyżej i uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę Podwykonawcy lub przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
12. Umowa między Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
13. Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego (którego koszty obciążać będą Wykonawcę) kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. W razie wytoczenia powództwa przez Podwykonawcę przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca - na żądanie Zamawiającego - zobowiązuje się do wzięcia udziału na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec Podwykonawcy.
18. W przypadku wytoczenia przez Podwykonawcę powództwa Zamawiającemu, o zapłatę w trybie art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów sądowych.

§ 8

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu Umowy:

- 1) Wykonawca pisemnie zgłosi Inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru przedmiotu Umowy;
- 2) przez gotowość do odbioru Strony uznają zakończenie prac objętych przedmiotem Umowy i przygotowanie kompletu dokumentów - atesty, certyfikaty, oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania Prac remontowych z zamówieniem;
- 3) końcowy odbiór robót, zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru;
- 4) w przypadku ujawnienia wad w wykonanych Pracach remontowych, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia przez Wykonawcę w określonym terminie, na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 5) jeżeli dla ustalenia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy;
- 6) jeżeli Wykonawca nie usunie stwierdzonej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy;
- 7) wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru przedmiotu Umowy jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez Strony;
- 8) o fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie;
- 9) w czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony Umowy.

§ 9

1. Wykonawca na wykonany przedmiot Umowy udziela gwarancji i rękojmi

na okres miesięcy;

- Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Wykonawca przedłuży okres gwarancji o czas naprawy.
2. Czas reakcji Wykonawcy w okresie gwarancji od momentu zgłoszenia wady przez Zamawiającego do momentu przybycia Wykonawcy nie może być dłużej niż 48 godzin od chwili zgłoszenia.
 3. Termin usunięcia wad zostanie uzgodniony pisemnie przez Strony po przeprowadzeniu wizji lokalnej.
 4. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt.
 5. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający wyznaczy termin na dokonanie przeglądu robót wykonanych w ramach niniejszej umowy.
 6. W przypadku gdyby podwykonawcy lub dostawcy Wykonawcy zapewniali co do swoich usług lub

materiałów i urządzeń dłuższe okresy rękojmi lub gwarancji (lub inne korzyści) niż przewidziane w niniejszym paragrafie w stosunkach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, to bez odrębnych oświadczeń takie korzystniejsze warunki obowiązywać będą Wykonawcę w stosunku do Zamawiającego do tych usług, materiałów i urządzeń.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za opóźnienie w terminowym wykonaniu Umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto umownego wynikającego z § 7 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia w terminowym zakończeniu umowy;
 - 2) za opóźnienie w terminowym usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto umownego wynikającego z § 7 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za opóźnienie w przekazaniu harmonogramu, o którym mowa w § 5 ust. 1 i 3 Umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto umownego wynikającego z § 7 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto wynikającego z § 7 ust.1 Umowy;
 - 5) za dopuszczenie do realizacji innych podwykonawców wbrew postanowieniom paragrafu 12 tj. bez zgody Zamawiającego w wysokości 5% umownego wynagrodzenia netto należnego podwykonawcy za każdy taki przypadek;
 - 6) za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu - za każdą osobę (wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, zgodnie z SIWZ, oraz pracowników wykonujących czynności ujęte w § 4 ust. 3 umowy).
2. 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 odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
3. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która narusza postanowienia umowne, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§ 11

2. Wykonawca wnosi najpóźniej w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, łącznie z wartością podatku VAT, w formie
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia za zgodą Zamawiającego. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.

§ 12

1. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom.
2. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część

zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

3. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawieranych umów o podwykonawstwo.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.
5. Każdorazowe zawarcie Wykonawcy z Podwykonawcą umowy na wykonanie robót budowlanych objętych udzielonym zamówieniem publicznym realizowanym w ramach umowy wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji przez Zamawiającego i w związku z tym:
 - a) Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dokumenty wymagane do akceptacji Podwykonawcy, tj. projekt umowy z Podwykonawcą spełniający wymagania określone w § 12 ust. 6 wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót budowlanych określonych w projekcie umowy
 - b) Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając w formie pisemnej zgodę na zawarcie tejże umowy lub na piśmie zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy, jeśli umowa:
 - nie spełnia wymagań określonych w niniejszej umowie
 - przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie podzlecanej roboty budowlanej.
6. Zamawiający wymaga, aby umowa o podwykonawstwo z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, zawierała w szczególności:
 - a) planowaną datę zawarcia umowy,
 - b) dokładny i szczegółowy zakres robót budowlanych objętych umową,
 - c) cenę za wykonanie zakresu objętego umową, przy czym wynagrodzenie Podwykonawcy nie może być wyższe od wynagrodzenia wykonawcy.
 - d) sposób odbiorów i rozliczeń z tytułu wykonania zakresu robót przez Podwykonawcę,
 - e) termin wykonania podzlecanego zakresu roboty budowlanej, przez Podwykonawcę, przy czym termin wykonania robót nie może być dłuższy od terminów określonych w umowie (harmonogramie rzeczowo finansowym) zawartej z Wykonawcą.
 - f) termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy jednak niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie podzlecanej roboty budowlanej.

W przypadku gdy termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości do 5% wynagrodzenia brutto, należnego podwykonawcy.

7. Zamawiający informuje, że w przypadku postanowień przedstawionych projektów umów o podwykonawstwo niezgodnych z postanowieniami § 12 ust. 5 zostaną zgłoszone pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od ich otrzymania.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie 14 dni do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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. Zamawiający zgłasza pisemny sprzeciw w terminie 14 dni w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w punkcie 6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo robót budowlanych uważa się za jej akceptację.
10. Zamawiający informuje, że obowiązek, przedkładania kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w art. 143 b ust. 8 PZP, nie dotyczy umów, których przedmiotem są:
 - a) umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy brutto w sprawie zamówienia publicznego
 - b) usługi: sprzętania, wynajmu sprzętu i transportu, utrzymania placu budowy, wykonywane na rzecz Wykonawcy przez osoby przez niego zakontraktowane do realizacji umowy na podstawie umów cywilnoprawnych i innych kosztów ogólnych budowy, a których wartość każdej z osobna nie przekracza 20.000,00 zł brutto
 - c) dostawy: związane z utrzymaniem placu budowy, dotyczące personelu Wykonawcy lub personelu podwykonawców, a których wartość każdej z osobna nie przekracza 5.000,00 zł

brutto. Brak obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo, o wartości nie przekraczającej 5 000,00 zł, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku uregulowania płatności względem Podwykonawcy, jako warunku niezbędnego do wymagalności odnośnej płatności od Zamawiającego.

11. Brak obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo, o wartości nie przekraczającej 5 000 zł, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku uregulowania płatności względem Podwykonawcy, jako warunku niezbędnego do wymagalności odnośnej płatności od Zamawiającego.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany albo rezygnacji przez Wykonawcę z podwykonawców biorących udział w realizacji umowy, o których mowa w art. 36b ust. 2 za pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 22a ust. 1 Prawa zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia wymagania, o których mowa w art. 22a ust. 1 Ustawy oraz w SIWZ w stopniu nie mniejszym niż wymagany w toku postępowania o udzielenie zamówienia oraz przedłożyć oświadczenie zmienianego podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę za roboty już wykonane (rozliczenia się z dotychczasowym podwykonawcą).
13. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
14. Okresy gwarancji udzielane przez Podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi gwarancji udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.
15. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 12 ust. 5 i 6 stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z Terenu Budowy. Niniejsze postanowienie nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karą umowną.
16. Do wszelkich zmian do umów zawartych między Wykonawcą a Podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się procedurę określoną w niniejszym paragrafie.
17. Do wszelkich umów zawieranych między Podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane a dalszym Podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane stosuje się odpowiednio postanowienia powyższe z tym, że w takim przypadku Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobligowani są ponadto do przedłożenia Zamawiającemu pisemnej zgody Wykonawcy lub Podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym uprzednio projektem umowy.
18. Wszelkie zmiany umowy o podwykonawstwo podlegają akceptacji Zamawiającego na zasadach i warunkach określonych w niniejszej umowie jak dla zawieranych umów o podwykonawstwo.

§ 13

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy:
 - 1) Z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, rozwiązania Wykonawcy lub wszczęte zostanie postępowanie układowe z wniosku Wykonawcy w także z przyczyn określonych w pkt 2-4;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął Prac remontowych w ustalonym Umową terminie, bez uzasadnionych przyczyn albo nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego;
 - 3) Wykonawca przerwał Prace remontowe bez zgody Zamawiającego na okres co najmniej 3 dni;
 - 4) Wykonawca wykonuje Prace remontowe wadliwie, niezgodnie z Umową i mimo żądania, przez Zamawiającego ich poprawienia, nie poprawił ich w określonym terminie;
 - 5) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy całości lub w jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy z przyczyn o których mowa w pkt 1-4 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. W przypadkach określonych w pkt 2 i 3 Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym terminie, po zaistnieniu przesłanki odstąpienia.

2. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji Prac remontowych, oraz zabezpieczenia i przekazania terenu Prac remontowych Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji Prac remontowych wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy.
4. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji, zaakceptowanej przez Zamawiającego, Wykonawca wystawi fakturę za wykonane Prace remontowe.

§ 14

Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od Umowy powinna przedłożyć pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 15

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, zgodnie i w granicach art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy :

a) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

- wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego;

b) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:

- wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę,

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych pkt. 1 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. Każda taka zmiana wprowadzona będzie w trybach i procedurach opisanych w umowie.

c) w razie konieczności wykonania zamówienia, o których mowa w art. 144 ust 1 pkt. 2 ustawy Pzp.

2) Pozostałe zmiany:

a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie umowy zgodnie z SIWZ,

b) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji lub usunięcia powstałej już kolizji,

c) konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, zwłaszcza w przypadku wystąpienia potrzeby, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2,

d) Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy:

- zmian przepisów podatkowych, w tym stawki VAT,

- udzielenia zamówień, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2,

a) Zmiany personelu wykonawcy,

b) Zmiany podwykonawcy/ podwykonawców,

c) możliwa jest zmiana umowy w zakresie podwykonawstwa na etapie realizacji zamówienia, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SIWZ,;

- powierzenie Podwykonawcom innego zakresu usługi niż wskazany w ofercie Wykonawcy,

- zmiana podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia,

- wprowadzenie nowego Podwykonawcy, również w przypadku gdy Wykonawca wskazał w ofercie, że usługę wykona samodzielnie. W takim przypadku, na żądanie Zamawiającego, wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu składa oświadczenie lub dokumenty dotyczące każdego z podwykonawców, oraz przekazuje zamawiającemu dane o podwykonawcach na zasadach określonych w §2 ust. 7-11.

4. Wszystkie postanowienia określone w niniejszym § mogą stanowić katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i Wykonawcę.
5. Każda taka zmiana wprowadzona będzie w trybach i procedurach opisanych w umowie.
6. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:
 - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy;
 - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do wykonywania zakresu umowy lub kontaktów między Stronami;
5. Nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zmiana czynników cenotwórczych dla materiałów, urządzeń, energii i paliw, użytych do realizacji umowy oraz zmiana stawek ustawowych elementów składowych wynagrodzenia pracowników.
6. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w terminie realizacji zamówienia nowy termin zostanie wydłużony o czas niezawinionego przez Wykonawcę przestoju. Warunkiem wydłużenia terminu realizacji umowy będzie wystąpienie przez Wykonawcę z pisemnym wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji zamówienia wraz ze wskazaniem przyczyn uzasadniających jego przedłużenie. W takim przypadku Zamawiający pisemnie potwierdzi fakt okresu przestoju, co stanowić będzie podstawę do spisania stosownego aneksu przedłużającego termin realizacji umowy.
7. Określa się następujący tryb dokonywania zmian postanowień umowy:
 - a) Zamawiający: wnioskuje do Wykonawcy w sprawie możliwości dokonania zmiany.
 - b) Wykonawca: wnioskuje do Zamawiającego w sprawie możliwości dokonania zmiany.
8. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach - notatka służbowa, pismo Wykonawcy, protokół konieczności, itp.
9. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem powyższych zasad jest nieważna.
10. W przypadku każdej zmiany o której mowa powyżej po stronie wnoszącego leży udokumentowanie powstałej okoliczności
11. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - c) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
12. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.

§ 16

1. W przypadku sporu związanego z wykonaniem Umowy, Strony postarają się rozstrzygnąć go polubownie.
2. Jeżeli Strony nie osiągną porozumienia, spór zostanie ostatecznie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają, formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający nie dopuszcza przeniesienia wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez jego zgody, wyrażonej pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Przez przeniesienie wierzytelności Strony rozumieją w szczególności cesję wierzytelności, poręczenie, factoring, jak również pełnomocnictwa do występowania w imieniu wykonawcy i odbioru w jego imieniu

wynagrodzenia, a także inne umowy, czynności których skutkiem jest uprawnienie osoby trzeciej do wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

6. Umowę sporządza się w 3 egzemplarzach, każdy na prawie oryginału, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki do Umowy:

1. Formularz ofertowy.
2. SIWZ.
3. Opis przedmiotu zamówienia.
4. Harmonogram, zgodnie z § 5 umowy

Podpis Stron

Zamawiający:

Wykonawca: