**Załącznik nr 5 do SIWZ**

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych na terenie należącego do Urzędu do Spraw Cudzoziemców ośrodka dla cudzoziemców w Podkowie Leśnej – Dębaku (05-805 Otrębusy, woj. mazowieckie), w ramach projektu nr 3/1-2015/BK-FAMI pn. „Remont ośrodka w Podkowie Leśnej – Dębaku” współfinansowanego z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji.
2. Zakres prac, o których mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności:
3. prace remontowe w budynku Starego hotelu, w zakresie:

* remont opierzenia dachu oraz instalacji odwodnienia i odprowadzania wody deszczowej,
* remont elewacji oraz schodów i pochylni,

1. prace remontowe w budynku Nowego hotelu, w zakresie:

* remont izolacji dachowej, wymiana połaci dachowej, remont instalacji odgromowej,
* remont elewacji – tynków, wymiana opierzenia, wymiana podbitki dachowej,

1. prace remontowe w budynkach garażowo – magazynowych, m.in. w zakresie:

* naprawa dachów,
* remont instalacji elektrycznej zasilającej i oświetleniowej,
* remont wnętrz – naprawa posadzek.

1. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy i warunki jego realizacji Zamawiający określił w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) wraz z załącznikami, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca w szczególności zobowiązany będzie do:
3. wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie, zgodnie z dokumentacją, o której mowa ust. 3 , obowiązującymi przepisami i normami technicznymi,
4. zorganizowania na własny koszt placu budowy, a w szczególności wyposażenia zaplecza budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych,
5. utrzymywania na placu budowy czystości i porządku,
6. zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
7. spełnienia wymagań ochrony środowiska koniecznych w świetle obowiązujących przepisów,
8. zawarcia umowy ubezpieczenia placu budowy i wszelkich urządzeń z tytułu szkód z powodu wszelkich zdarzeń losowych o charakterze nadzwyczajnym, a w szczególności pożaru,
9. usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych przedmiotów, materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania,
10. przedstawienia Zamawiającemu wszystkich atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych instalacji, urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy,
11. opracowania dokumentacji powykonawczej (w tym szczegółowego projektu powykonawczego) w zależności od stopnia zmian powykonawczych w stosunku do pierwotnie opracowanej dokumentacji. Dopuszcza się naniesienie powykonawczych zmian w projekcie po wcześniejszym uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru.
12. sporządzenia dokumentacji powykonawczej, o której mowa w pkt. 9) obejmującej w szczególności:
13. naniesienie ewentualnych zmian w pierwotnie opracowanej dokumentacji,
14. protokoły badań i sprawdzeń instalacji,
15. dokumenty potwierdzające, że zastosowane materiały zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych ([Dz.U. 2016 poz. 1570](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20140000883&min=1), z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 poz. 1332, 1529) i posiadają one wymagane parametry,
16. oświadczenia kierowników robót budowalnych o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami oraz SIWZ.
17. oświadczenia kierowników robót o doprowadzeniu terenu robót do porządku  
    i należytego stanu zgodnie z SIWZ.
18. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą w jednym egzemplarzu w wersji papierowej oraz w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej w formacie PDF na płycie CD/DVD.

**§ 2**

**Materiały i urządzenia**

1. Przedmiot umowy wykonywany będzie z materiałów i za pomocą urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Użyte materiały oraz urządzenia muszą mieć aktualne atesty, dokumenty, dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

Przedmiotowe materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wobec wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wykonawca winien posiadać stosowne dokumenty, potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ww. przepisami i posiadają wymagane parametry. Dokumenty te Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu najpóźniej na 5 dni przed planowanym terminem odbioru końcowego.

1. Wszystkie materiały i urządzenia dostarczone i użyte przez Wykonawcę muszą być nowe i nieużywane.
2. Szczegółowe ustalenia co do przedmiotu zamówienia, np. w kwestii wyboru kolorystyki zastosowanych materiałów, odbędą się z pracownikami wyznaczonymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy. Wszystkie ustalenia muszą zostać zatwierdzone przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, jako uprawnionych reprezentantów Zamawiającego. Dokumentem potwierdzającym poczynione ustalenia będzie protokół uzgodnień, który będzie dla Wykonawcy dokumentem wiążącym w czasie realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfikacją oraz dostępną dokumentacją urządzeń podziemnych i ich lokalizacją oraz że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.
4. Wykonawca oświadcza i potwierdza, iż przed datą zawarcia umowy zapoznał się ze stanowiącą podstawę dla wykonania przedmiotu umowy dokumentacją projektową oraz informacjami i wytycznymi Zamawiającego, dokonał kompleksowej analizy wszelkiej dokumentacji otrzymanej od Zamawiającego, w tym dokumentacji projektowej i nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani uwag, uznając że otrzymana dokumentacja jest wystarczająca do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
   * + - 1. wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikacje pozwalają na jego wykonanie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem, a w szczególności zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
         2. realizacji przedmiotu umowy z uwzględnieniem stosowania obowiązujących przepisów, norm oraz zasad wiedzy technicznej,
         3. realizacji przedmiotu umowy z najwyższą starannością, w sposób terminowy, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu, niniejszą umową, Harmonogramem rzeczowo – finansowym wykonania prac w oparciu o dokumentację projektową, obowiązujące przepisy prawa, normy oraz zasady wiedzy technicznej,
         4. sporządzenia Harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania prac w porozumieniu z Zamawiającym w terminie 7 dni od daty podpisania umowy. **Dopuszcza się dokonanie 3 odbiorów częściowych** po wykonaniu robót w poszczególnych budynkach tj. w budynku Starego Hotelu, budynku Nowego Hotelu, budynkach garażowo – magazynowych. **Dopuszcza się wskazanie w harmonogramie terminów częściowych płatności za wykonanie robót,** **przy czym zakres robót wymagany do dokonania zapłaty częściowej oraz wysokości poszczególnych płatności zostały określone w § 7 ust. 1 pkt 1) -3).** Niedopuszczalne jest wprowadzanie przez Wykonawcę modyfikacji w tym zakresie.
         5. uzupełnienia braków w przedmiocie umowy lub usunięcia jego wad w terminie określonym przez Zamawiającego,
         6. zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza socjalno – sanitarnego oraz zaplecza budowy, w tym zapewnienia kontenera na odpady i gruz oraz wywozu i utylizacji odpadów i gruzu; zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca będzie mógł korzystać, w porozumieniu z Zamawiającym, z remontowanych pomieszczeń i zorganizować w nich zaplecze socjalno-sanitarne dla swoich pracowników oraz składować materiały i urządzenia, jednak Zamawiający zastrzega, że nie bierze odpowiedzialności za mienie Wykonawcy pozostawione na terenie Zamawiającego;
         7. odebrania od Zamawiającego terenu robót z udziałem kierowników robót wskazanych w ofercie Wykonawcy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
         8. zgłoszenia na piśmie, najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót budowalnych, imiennego wykazu wszystkich pracowników uczestniczących w wykonaniu przedmiotu umowy oraz marki i numerów rejestracyjnych pojazdów samochodowych, w celu uzyskania zgody na wejście lub wjazd na teren obiektu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy wpuszczenia do obiektu pracowników niezgłoszonych przez Wykonawcę zgodnie z powyższym zapisem.
         9. uczestniczenia w naradach koordynacyjnych,
         10. prowadzenia dziennika budowy,
         11. zapewnienia materiałów, urządzeń i sprzętu niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy i stosowania materiałów budowlanych i urządzeń wprowadzonych do obrotu zgodnie z wymogami przepisów ustawy prawo budowlane i ustawy o wyrobach budowlanych,
         12. ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, określonego w § 1, Zamawiającemu i osobom trzecim oraz usunięcia tych szkód,
         13. ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających na terenie prowadzonych robót,
         14. utrzymania porządku na terenie prowadzonych robót poprzez:

a) oznakowanie miejsca prowadzenia prac w sposób widoczny i bezpieczny tablicami informacyjnymi z napisami o treści *„TEREN ROBÓT – NIEUPOWAŻNIONYM WSTĘP WZBRONIONY”* w językach: polskim, angielskim i rosyjskim. Wszyscy pracownicy Wykonawcy w czasie przebywania na terenie ośrodka muszą również nosić kamizelki ostrzegawcze z nazwą firmy Wykonawcy,

b) ogrodzenie, zabezpieczenie i ochronę terenu prowadzonych robót, nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy, usuwanie na bieżąco z terenu prowadzonych robót wszelkich zbędnych materiałów i śmieci powstałych podczas realizacji przedmiotu zamówienia,

c) gromadzenie gruzu i odpadów w pojemnikach ustawionych w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym i opróżnianych na bieżąco, a po zakończeniu robót całkowitego uporządkowania terenu; koszty wynajęcia kontenera na odpady oraz transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami tej utylizacji ponosi Wykonawca,

* + - * 1. właściwego i bezpiecznego składowania swoich materiałów i urządzeń oraz do zabezpieczenia swoich robót przed uszkodzeniem i zniszczeniem do czasu odbioru końcowego,
        2. zapoznania się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego obiektu oraz przestrzegania jej zapisów, zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpiecznych warunków realizacji przedmiotu umowy i przestrzeganie przepisów BHP na terenie budowy,
        3. informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mających wpływ na jakość przedmiotu umowy lub opóźnienie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
        4. umożliwienia Zamawiającemu bieżącej kontroli realizacji przedmiotu umowy,
        5. udzielania Zamawiającemu, na jego wniosek, wszelkich wyjaśnień dotyczących postępu realizacji prac objętych przedmiotem umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, ale nie krótszym niż 1 dzień roboczy, na każdym etapie realizacji umowy.
        6. pokrycia kosztów odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót zanikających lub ulegających zakryciu, a następnie do przywrócenia robót do stanu poprzedniego, jeżeli przed ich zakryciem Wykonawca nie poinformował Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego o terminie odbioru tych robót,
        7. uporządkowania terenu po zakończeniu przeprowadzonych robót,
        8. zgłoszenia wykonanego przedmiotu umowy do odbioru i przekazania go Zamawiającemu,
        9. przekazania Zamawiającemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót budowalnych oraz w każdym czasie na jego żądanie w trakcie trwania umowy, ale nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, kopii dokumentów potwierdzających posiadanie przez osoby uczestniczące przy realizacji umowy uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, a także kopii dokumentów potwierdzających przynależność tych osób do samorządu zawodowego oraz oryginału oświadczenia o podjęciu obowiązków przez kierowników robót.
        10. zapewnienia stałego tłumaczenia z języka polskiego i na język polski w przypadku osób biorących udział w realizacji umowy nie posługujących się językiem polskim, w szczególności na potrzeby narad koordynacyjnych, codziennych kontaktów Inspektora Nadzoru z pracownikami Wykonawcy, w każdym przypadku porozumiewania się pracowników Wykonawcy z Zamawiającym na placu budowy, oraz w zakresie udzielanych wyjaśnień przewidzianych w umowie.
        11. przeprowadzenia wszelkich innych, niewymienionych powyżej robót lub czynności niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy;
        12. naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt elementów budynków lub otoczenia w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia.
        13. zapewnienie na własny koszt nadzoru autorskiego, jeżeli wymaga tego zakres robót budowlanych.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia **na** **podstawie umowy o pracę** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.) wszystkich osób wykonujących czynności będące robotami budowlanymi realizowanymi w miejscu wykonywania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, w szczególności czynności: betoniarzy, blacharzy, brukarzy, cieśli, dekarzy, murarzy, płytkarzy, tynkarzy, zbrojarzy, elektromonterów, malarzy, monterów urządzeń i konstrukcji metalowych, spawaczy.
2. Obowiązek określony w ust. 2 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 2.
3. Wykaz osób realizujących przedmiotu umowy określa załącznik nr 8 do umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją niniejszej umowy, o których mowa w ust.2, na cały okres realizacji robót, tj. od dnia przekazania terenu budowy do dnia zakończenia robót, określonego w § 6. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, jeśli istnieje konieczność zatrudnienia innego pracownika na to miejsce, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia innej osoby na warunkach określonych w ust. 2.
5. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót budowalnych Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć wykaz osób, o którym mowa w ust. 4, świadczących usługi objęte przedmiotem zamówienia oraz przedłożyć do wglądu Zamawiającego, poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawarte z osobami realizującymi zamówienie. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane 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. Dane takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy oraz wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania).
6. W przypadku gdy okres zatrudnienia będzie krótszy niż okres realizacji robót budowlanych, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia kolejnych umów zachowując ciągłość zatrudnienia na podstawie umowy o pracę bez wezwania Zamawiającego.
7. W przypadku zmiany pracownika Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wykazu osób, o którym mowa w ust. 4 oraz przedłożenia zanonimizowanej umowy o pracę dla nowozatrudnionej osoby najpóźniej w pierwszym dniu jej pracy.
8. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z osobami realizującymi umowę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 6 i 8 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób realizujących umowę na podstawie umowy o pracę. W takim wypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **1 000 zł z**a każdy taki przypadek. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty kary umownej z należności przysługującej Wykonawcy.
9. 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 realizujących umowę. Zamawiający w szczególności uprawniony jest do:
10. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
11. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
12. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
13. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
14. Wykonawca **zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC)** z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem umowy, na cały okres realizacji umowy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 350 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia.
15. Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie **10 dni roboczych** od daty przekazania terenu budowy przedstawić Zamawiającemu kopię zawartej umowy ubezpieczenia lub kopię polisy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłacenia składek).
16. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 13 nie przekaże Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej lub jeżeli wraz z umową ubezpieczenia lub polisą ubezpieczeniową Wykonawca nie dostarczy dowodów opłacania składek, to Zamawiający będzie mógł naliczyć kary w wysokości 100 złotych za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia powyżej terminu, o którym mowa w ust. 13. Jeżeli Wykonawca po upływie 10 dni od dnia, o którym mowa w ust 13, w dalszym ciągu nie przekaże Wykonawcy wymaganych dokumentów, Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, na koszt Wykonawcy. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z przepisami prawa budowlanego lub niniejszą Umową Zamawiający jest uprawniony do wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania i doprowadzenia prac do zgodności z przepisami prawa budowlanego, Umową, w wyznaczonym terminie pod rygorem zlecenia wykonania zastępczego. Jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania, nadal pozostaje w zwłoce trwającej dłużej niż 14 dni od dnia doręczenia mu wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie robót osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego.

**§ 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. przekazywanie Wykonawcy informacji i dokumentów niezbędnych do terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy,
3. zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 7 umowy,
4. dokonanie odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy na warunkach wskazanych w § 8 umowy oraz odbioru pogwarancyjnego na warunkach wskazanych w § 12 umowy,
5. przekazanie Wykonawcyterenu prowadzenia robót wraz z dziennikiem budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą,
6. udzielanie pomocy przy rozwiązywaniu problemów dotyczących realizacji umowy wskazanych wpisami do dziennika budowy,
7. wskazania i udostępnienia nieodpłatnie Wykonawcy możliwości poboru energii elektrycznej oraz wody w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy;
8. udostępnienia Wykonawcy pomieszczeń niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
9. wskazania Wykonawcy miejsca z przeznaczeniem na zaplecze techniczno-socjalno-magazynowe,
10. zapewnienie nadzoru inwestorskiego – Zamawiający, niezwłocznie po ustanowieniu inspektorów nadzoru inwestorskiego przekaże Wykonawcy informacje o osobach pełniących funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego,
11. bieżącej współpracy z Wykonawcą i dokonywania uzgodnień z jego przedstawicielami.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnoszenia ewentualnych uwag do realizacji przedmiotu zamówienia w trakcie prac prowadzonych przez Wykonawcę.

3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy pozostawione na terenie Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do ochrony i zabezpieczenia własnego mienia.

**§ 5**

**Sposób wykonania przedmiotu umowy**

1. W związku z faktem, iż prace będą prowadzone na terenie czynnego obiektu, w którym przebywają pracownicy oraz cudzoziemcy, w tym duża liczba dzieci, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności. Roboty należy zaplanować w taki sposób aby zapewnić ciągłość pracy obiektu.
2. Roboty będą wykonywane w czynnym obiekcie. Prowadzenie ich będzie możliwe od poniedziałku do soboty:
3. **w budynku Nowego Hotelu** w godzinach 6.00 -22.00 z zastrzeżeniem, że roboty o znacznym natężeniu hałasu będą prowadzone w godz. 10.00 - 20.00
4. **w budynku Starego Hotelu** w godzinach 6.00 -22.00 z zastrzeżeniem, że roboty o znacznym natężeniu hałasu będą prowadzone w godz. 10.00 - 20.00
5. **w budynkach garażowo – magazynowych** całą dobę.
6. Wykonawca będzie każdorazowo ustalać z Kierownikiem ośrodka lub Kierownikiem obiektu ewentualne przerwy w dostawie mediów wynikające z potrzeb realizacji przedmiotu umowy, z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem.
7. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2) umowy na warunkach określonych w § 8 niniejszej umowy.

**§ 6**

**Termin wykonania umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:

1) rozpoczęcie - niezwłocznie po zawarciu umowy, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo - finansowym

2) wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 – **w nieprzekraczalnym terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy**, jednak nie później niż **do 15 listopada 2018 r.** Termin ten będzie uważany za zachowany, jeżeli przed jego upływem zostanie podpisany protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron.

2. Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę i potwierdzenia przez inspektorów nadzoru inwestorskiego gotowości przedmiotu umowy do odbioru.

**§ 7**

**Wynagrodzenie i sposób rozliczania umowy**

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia będzie **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, które wyraża się łączną kwotą …………………………….. **zł** **netto ……………………...zł brutto**(słownie……………………………………………………..) za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §1 umowy, w tym:
   1. Za wykonanie robót w budynku Starego Hotelu, na które składa się:
2. remont opierzenia dachu oraz instalacji odwodnienia i odprowadzania wody deszczowej: ……………………zł netto ...…………………… zł brutto,
3. remont elewacji oraz schodów i pochylni: ……………………..zł netto.…………………… zł brutto,
   1. Za wykonanie robót w budynku Nowego Hotelu, na które składa się:
4. remont izolacji dachowej, wymiana połaci dachowej, remont instalacji odgromowej: ………………………zł netto……...…………………… zł brutto,
5. remont elewacji – tynków, wymiana opierzenia, wymiana podbitki dachowej: …………………….zł netto..…………………… zł brutto,
   1. Za wykonanie robót w budynkach garażowo – magazynowych, na które składa się:
6. naprawa dachów:…………………zł netto…...…………………… zł brutto,
7. remont instalacji elektrycznej zasilającej i oświetleniowej: …………………zł netto …...…………………… zł brutto,
8. remont wnętrz – naprawa posadzek: …………………zł netto…...…………………… zł brutto.
9. **Wynagrodzenie za wykonanie prac określonych § 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy**, m.in. koszty urządzeń i materiałów, wykonania robót budowlanych wraz z opracowaniem dokumentacji powykonawczej oraz przekazaniem praw autorskich do tej dokumentacji oraz wszelkie koszty dodatkowe związane z realizacją przedmiotu umowy (w tym np. podatki, ubezpieczenia i inne opłaty, koszty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy.
10. Strony postanawiają, że należność za wykonanie przedmiotu umowy, określona w ust. 1, zostanie uregulowana po odbiorze częściowym lub końcowym przedmiotu umowy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
11. **Zamawiający dopuszcza możliwość częściowej zapłaty wynagrodzenia wyłącznie w kwotach i jedynie po wykonaniu robót wskazanych w ust. 1, pkt 1-3, tj. za wykonanie robót w budynku Starego Hotelu, budynku Nowego Hotelu, budynkach garażowo – magazynowych, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym zaakceptowanym przez Zamawiającego.**
12. Wynagrodzenie nie będzie podlegało waloryzacji. Stanowi ono ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie roszczenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszelkie ryzyka związane z wykonaniem niezbędnych prac i robót, które należy wykonać w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia nawet w przypadku, gdyby po wykonaniu lub na etapie realizacji przedmiotu umowy okazało się, że faktyczne koszty odbiegają od wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1.
13. Wykonawca oświadcza, że określając wynagrodzenie bardzo starannie zapoznał się z przedmiotem umowy, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę oraz należycie ocenił wartość przedmiotu umowy.
14. W razie nieterminowej zapłaty Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za zwłokę.
15. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
16. oryginał protokołu odbioru częściowego/końcowego, o którym mowa w § 8 ust. 4.
17. zestawienie zobowiązań Wykonawcy wobec wszystkich Podwykonawców, potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę wraz z informacją których robót, dostaw, usług i jakiego okresu faktura/rachunek dotyczy,
18. zestawienie wszystkich faktur/rachunków zapłaconych Podwykonawcom,
19. oświadczenia wszystkich Podwykonawców o zapłacie w całości przysługujących im wynagrodzeń wraz z dowodami zapłaty faktury/ rachunku.

9. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ich zapłaty.

10. Należne, na podstawie umowy, wynagrodzenie płatne będzie w drodze przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z oryginałem podpisanego protokołu odbioru częściowego/końcowego bez uwag przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron. Wykonawca dostarczy fakturę do Ośrodka dla cudzoziemców w Podkowie Leśnej – Dębaku, 05-805 Otrębusy, w terminie do 7 dni po podpisaniu przez strony protokołu częściowego/końcowego odbioru robót bez uwag.

11. Termin, o którym mowa w ust. 10 uważa się za zachowany, jeśli obciążenie rachunku Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.

**§ 8**

**Postanowienia dotyczące odbioru przedmiotu umowy**

1. Zakres i sposób odbiorów elementów przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, w tym z Harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonania prac, obowiązującymi przepisami, oraz dokumentacją techniczną.
2. Przedmiot umowy uważa się za wykonany jedynie w sytuacji podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag przez kierowników budowy oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego.
3. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
4. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy, zgłasza inspektorowi nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanie robót ulegających zakryciu, bądź robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
5. Odbiór częściowy, dokonuje się w celu prowadzenia bieżących rozliczeń częściowych zgodnie z Harmonogramem rzeczowo - finansowym wykonania prac. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę protokołu częściowego odbioru przedmiotu umowy, bez uwag, potwierdzonego przez kierowników budowy oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego. Odbiór częściowy nie stanowi wyrazu akceptacji i zadowolenia Zamawiającego jak również nie stanowi częściowego odbioru świadczenia ze względu na niepodzielność Przedmiotu Umowy, bowiem roboty objęte Umową mogą zostać odebrane wyłącznie w całości i wyłącznie w formie protokołu odbioru końcowego całości robót. Jakiekolwiek wzmianki dotyczące jakości robót zawarte w takich protokołach nie są wiążące dla Zamawiającego.
6. Odbiór końcowy dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich prac składających się na przedmiot niniejszej umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego (potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego).
7. Odbioru częściowego/końcowego przedmiotu umowy dokona, w imieniu Zamawiającego, jedna z osób, wymienionych w § 15 ust. 1 pkt 1), przy udziale inspektorów nadzoru inwestorskiego w obecności kierowników robot, wymienionych w § 15 ust. 1 pkt 2), co zostanie potwierdzone protokołem odbioru częściowego/końcowego przedmiotu umowy, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do umowy.
8. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy (odpowiednio: częściowego, robót zanikających albo końcowego) -wpisami w dzienniku budowy, z zastrzeżeniem, że gotowość do końcowego odbioru, Wykonawca zgłosi po wykonaniu całości przedmiotu umowy.
9. Termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy odpowiednio: częściowego, robót zanikających albo końcowego, wyznacza Zamawiający zawiadamiając o tym Wykonawcę. Termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru przez Wykonawcę.
10. Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie zgłoszony Zamawiającemu przez Wykonawcę na piśmie po całkowitym wykonaniu przedmiotu umowy. Wykonawca przed odbiorem ma obowiązek sprawdzić swoje roboty pod względem jakości i kompletności.
11. Najpóźniej na 5 dni roboczych przed planowanym terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów, wymaganych prawem budowlanym, pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym między innymi:

1) dokumenty (deklaracje, certyfikaty, atesty na użyte materiały, aprobaty, zgody) potwierdzające, że wbudowane materiały spełniają obowiązujące normy, zgodnie z zapisami zawartymi w § 2 ust.2,

2) dziennik budowy i oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,

3) dokumentację powykonawczą wg poszczególnych branż,

4) gwarancje dostawców,

5) instrukcje obsługi,

6) dokumentację w zakresie atestów, aprobat technicznych m.in. dokumenty dotyczące jakości wbudowanych materiałów, świadectwa jakości wydane przez dostawców urządzeń i materiałów, dokumentacja fabryczna zamontowanych urządzeń (instrukcje, DTR).

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wykonania badań w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ale również po jej zakończeniu w sytuacji zastosowania materiałów lub wykonanych robót budowlanych, co do których ma podejrzenie, że nie spełniają wymogów jakościowych. W sytuacji, gdy potwierdzone zostaną zastrzeżenia odnośnie braku spełnienia wymogów jakościowych koszty tych badań obciążają Wykonawcę.

10. W przypadku odmowy przyjęcia przedmiotu umowy przez Zamawiającego (w razie stwierdzenia wad lub wykonania przedmiotu umowy niezgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, normami, przepisami prawa) zostanie określony w protokole powód nieodebrania przedmiotu umowy i termin ponownego przystąpienia Zamawiającego do odbioru.

**§ 9**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca powierza do wykonania przez Podwykonawców następujący zakres przedmiotu umowy:

1) …………………..,

2) ……………………

Pozostały zakres zamówienia Wykonawca wykona własnymi siłami.

1. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie o podmiotach, którym zamierza powierzyć realizację prac, o których mowa w ust. 1, wskazując nazwę podmiotu oraz część zamówienia, którą mu powierzy.
2. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo robót budowlanych, których niespełnienie powodować będzie zgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego[[1]](#footnote-1):
   * + 1. nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót przez Podwykonawcę, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą – zwaną w dalszej treści „umową o podwykonawstwo”,
       2. akceptacja lub odmowa akceptacji (zastrzeżenia lub sprzeciw) projektu umowy  
           o podwykonawstwo przez Zamawiającego nastąpi w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego projektu. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego. Czas konieczny do zaakceptowania i/lub poprawy umów z podwykonawcami przez Wykonawcę nie powoduje wydłużenia czasu przewidzianego na realizację przedmiotu niniejszej umowy i nie może stanowić podstawy do wnioskowania przez Wykonawcę o przedłużenie tego terminu.
       3. w przypadku odmowy akceptacji umowy o podwykonawstwo:
   1. Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy przystąpienia do realizacji robót,
   2. Wykonawca będzie uprawniony do przedstawienia, wg zasad wskazanych   
      w pkt 1), zmienionego projektu umowy lub aneksu umowy o podwykonawstwo, uwzględniającego w całości uwagi Zamawiającego.

4) w przypadku akceptacji przez Zamawiającego przedłożonej mu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca umowy o roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi, poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów, których wartość przekracza 0,5% wartości niniejszej umowy brutto i jednocześnie przekracza 50 000,00 zł brutto.
2. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zadania Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. W przypadku gdy Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującemu Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian zawartych umów o podwykonawstwo.
8. Jeżeli Wykonawca zadeklarował w ofercie realizację zamówienia bez udziału Podwykonawców może w trakcie realizacji zamówienia wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę umowy w zakresie powierzenia części zamówienia podwykonawcom. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
9. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Wykonawca dokona zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postepowania o udzielenie zamówienia publicznego.
10. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, następuje w trakcie jego realizacji, 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.
11. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w pkt 6 SIWZ, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.

**§ 10**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych:
2. z tytułu niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2 umowy - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty kalendarzowy dzień opóźnienia,
3. jeżeli opóźnienie, o którym mowa w pkt 1 przekroczy 7 dni kalendarzowych, Zamawiający może odstąpić od umowy, w takim przypadku Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy,
4. z tytułu niedotrzymania któregokolwiek z terminów, o których mowa w § 2 ust. 2, § 3 ust. 1 pkt 4, 5, 7, 8, 23, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty, kalendarzowy dzień opóźnienia
5. za opóźnienie w przystąpieniu i usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 200 zł brutto za każdy rozpoczęty kalendarzowy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
6. w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 w ust. 1 umowy,
7. w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 w ust. 1 umowy,
8. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, dalszym Podwykonawcom w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
9. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia projektu umowy lub jej zmiany,
10. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia umowy lub jej zmiany,
11. w przypadku niedotrzymania terminu wykonania przeglądu gwarancyjnego ustalonego z kierownikiem ośrodka, o którym mowa w § 12 ust. 7 pkt 2) ppkt a) – w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty kalendarzowy dzień opóźnienia,
12. jeżeli opóźnienie, o którym mowa w pkt 10 przekroczy 7 dni kalendarzowych – 2 000 zł za każdy rozpoczęty kolejny tydzień,
13. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki braku zmiany (kara liczona od dnia bezskutecznego upływu terminu do wprowadzenia zmiany wyznaczona przez Zamawiającego do dnia przedłożenia projektu zmiany umowy Zamawiającemu).
14. w przypadku stwierdzonego nieporządku na terenie budowy, uprawniony przedstawiciel Zamawiającego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu do należytego porządku. W przypadku nie dostosowania się do tych zaleceń, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne w wysokości 200 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po wydaniu Wykonawcy polecenia natychmiastowego uporządkowania terenu.
15. w przypadku naruszania przez Wykonawcę innych istotnych postanowień umownych pomimo pisemnego wezwania do zaniechania naruszeń w wysokości 200 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po wydaniu Wykonawcy polecenia natychmiastowego zaniechania naruszeń, działań lub zaniechań sprzecznych z umową.
16. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić, na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego kary umowne.
17. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdą płatnością należną lub jaka będzie się Wykonawcy od Zamawiającego należeć oraz uzyskać jej wartość z zabezpieczenia wykonania, na co Wykonawca wyraża zgodę.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 11**

**Warunki i okoliczności odstąpienia od umowy**

1. 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 tych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanej i odebranej przez Zamawiającego części umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym z powodu niedotrzymania przez Wykonawcę istotnych warunków umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w szczególności w przypadkach, gdy:
3. opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2przekroczy 7 dni kalendarzowych,
4. Wykonawca nie odebrał od Zamawiającego terenu robót w terminie wskazanym w § 3 ust 1 pkt 7),
5. Wykonawca nie podjął realizacji robót budowlanych, składających się na przedmiot umowy w ciągu 3 dni od daty przekazania terenu prowadzenia robót,
6. Wykonawca, pomimo dwukrotnego, pisemnego wezwania inspektora nadzoru inwestorskiego nie wykonuje robót budowlanych zgodnie z warunkami niniejszej umowy,
7. Wykonawca, bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym, przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż 7 dni,
8. został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub Wykonawca przystąpił do likwidacji swojego przedsiębiorstwa, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
9. Wykonawca wprowadził podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w niniejszej umowie lub obowiązujących przepisach,
10. Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z Umową, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia lub przepisami prawa,
11. Wykonawca podzleca część robót bez zgody Zamawiającego.

Odstąpienie nastąpi tylko co do części robót, które miały być wykonane po dniu odstąpienia od umowy.

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi oraz kar umownych.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
3. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
4. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przekazania robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
6. w terminie 14 dni od zgłoszenia, o którym mowa w lit. c Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku będzie podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
7. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
9. dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 30 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w ust. 4 lit. d,
10. przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy.

6. W przypadkach odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania robót, zrealizowanych do czasu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego (których wykonanie zostanie potwierdzone w trybie o którym mowa w ust. 4).

7. Gdy Wykonawca nie sporządzi inwentaryzacji, o której mowa w ust. 4 lit. d niniejszego paragrafu w terminie w nim wskazanym, Zamawiający sporządzi ją własnym staraniem, a kosztami jej sporządzenia obciąży Wykonawcę poprzez potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót pokrywa Wykonawca.

**§ 12**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na przedmiot umowy na okres **……….. miesięcy** (*okres wskazany przez Wykonawcę w ofercie).*na materiały i roboty budowlane, zgodnie z ofertą Wykonawcy, z wyjątkiem materiałów, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.
2. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od dnia podpisania przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag.
3. Wykonawcapokrywa wszelkie koszty związane z naprawami gwarancyjnymi.
4. W przypadku naprawy gwarancja ulega przedłużeniu o czas naprawy, licząc od daty podpisania przez obie strony, protokołu odbioru naprawy gwarancyjnej bez uwag.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 7.
6. Po upływie ustalonego w umowie terminu gwarancji nastąpi odbiór pogwarancyjny mający na celu ustalenie stanu robót i sprawdzenie tych elementów robót, w których dokonano usunięcia wad, które ujawniły się w okresie gwarancji i zostanie potwierdzony protokołem odbioru pogwarancyjnego.
7. Ustala się następujące warunki gwarancji na przedmiot niniejszej umowy:

1) Za **wadę przedmiotu umowy**, o którym mowa w § 1 uważa się każdą, niekorzystną i niezamierzoną właściwość tych robót, utrudniającą zgodne z przeznaczeniem korzystanie z obiektu budowlanego, jego części lub infrastruktury towarzyszącej, bądź ich konserwację, lub obniżającą estetykę obiektu budowlanego albo komfort użytkowników, która nie jest powszechną cechą obiektów budowlanych, nie dającą się wyeliminować przy pomocy aktualnie stosowanej techniki budowlanej.

2) W ramach gwarancji Wykonawca zapewni prawidłową eksploatację przedmiotu umowy i w ramach tego zobowiązuje się do:

1. przeglądu gwarancyjnego, wykonywanego 1 raz na 12 miesięcy, począwszy od pierwszego dnia miesiąca okresu obowiązywania gwarancji, w terminach uzgodnionych z kierownikiem ośrodka, zaś ostatni z przeglądów w ostatnim tygodniuprzed upływem okresu gwarancji jakości. Z przeglądów tych będą sporządzane protokoły zgodnie z wzorem stanowiącym **załącznik nr 6 do umowy**,
2. niezwłocznego usuwania wszelkich wad tkwiących w przedmiocie w momencie podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, jak i powstałych w okresie gwarancji, w tym także wymianę rzeczy wraz z poniesieniem przez Wykonawcę kosztów wymiany,
3. ponoszenia wszystkich kosztów napraw gwarancyjnych, w tym kosztów przejazdu, które ponosi Wykonawca.

3) Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji, o której mowa w ust. 1 wady powstałe wskutek:

a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,

b) normalnego zużycia obiektu budowlanego lub jego części,

c) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

1. Zasady eksploatacji i konserwacji zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy instrukcji użytkowania i eksploatacji.
2. Jeżeli Wykonawca nie przekaże Zamawiającemu instrukcji użytkowania i eksploatacji, o której mowa w pkt 4) nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia, zgłoszonych pisemnie przez Zamawiającego, wad w terminie 14 dni kalendarzowych. Za datę zgłoszenia wady uważa się dzień wysłania faksu lub wiadomości w formie elektronicznej do Wykonawcy.
4. Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem zasad sztuki budowlanej i możliwości technologicznych. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
5. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub niewywiązania się z terminu określonego w pkt 6, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Naprawa zgłoszonej wady zostanie potwierdzona protokołem odbioru reklamacyjnego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli obu stron, zgodnie z wzorem stanowiącym **załącznik nr 5 do umowy**.
7. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
8. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie odpowiednio wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad, a datą ich usunięcia.
9. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
10. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji odbędzie się na wniosek Zamawiającego, który zostanie przesłany Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji.
11. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu upłynięcia okresu gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem zasad sztuki budowlanej i możliwości technologicznych. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady. Usunięcie wszystkich zgłoszonych wad zostanie potwierdzone protokołem odbioru pogwarancyjnego bez uwag, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli obu stron, zgodnie z wzorem stanowiącym **załącznik nr 7 do umowy**.
12. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego.
13. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i po upływie okresu rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 16 niniejszej Umowy.
14. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad z tytułu rękojmi w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę do usunięcia wad pod rygorem zlecenia wykonania zastępczego. Jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania, nadal pozostaje w zwłoce trwającej dłużej niż 14 dni od dnia wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

**§ 13**

**Zmiany umowy**

* 1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie:
  2. zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
     1. wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót lub w przypadku wystąpienia siły wyższej o okres nie dłuższy niż okres wstrzymania robót lub czas działania siły wyższej. Przez siłę wyższą Zamawiający rozumie zdarzenie zewnętrzne niezależne od Stron, których Strony nie mogły przewidzieć, w tym w szczególności wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2) pod warunkiem złożenia w tym zakresie zgodnego oświadczenia woli przez obie strony umowy. Do niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót w terminie zalicza się w szczególności obfite i długotrwałe opady atmosferyczne, w szczególności deszcz, śnieg, klęski żywiołowe występujące na terenie objętym realizacją umowy;
     2. braku możliwości udostępnienia Wykonawcy pomieszczeń, w których mają zostać przeprowadzone roboty budowlane będące przedmiotem umowy, w związku z zadaniami realizowanymi przez jednostki organizacyjne Zamawiającego;
     3. poleceń wydawanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy, lecz nie wynikających z uchybień Wykonawcy;
     4. wystąpienia przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy (np. przedłużenie się procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego, środki ochrony prawnej, itp.);
     5. w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
  3. zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
     1. zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji, pod warunkiem, że są spowodowane szczególnie następującymi okolicznościami:
  + pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
  + pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
    1. konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji,
    2. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji,
    3. konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji,
    4. zmiany zakresu części zamówienia powierzonej do wykonania przez Podwykonawców zmiany Podwykonawcy, lub rezygnacji z Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego, zgodnie z warunkami określonymi w § 9, o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji
    5. wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji,
    6. zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania lub wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych takich samych lub lepszych, jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych o ile nie powodują zwiększenia kosztów realizacji inwestycji

1. Zmiany personelu Wykonawcy, które mogą nastąpić na uzasadniony wniosek Wykonawcy, po uzyskaniu zgody Zamawiającego, przy czym osoba, która będzie zastępowała dotychczasowego członka personelu wykonującego przedmiot zamówienia musi posiadać co najmniej takie same kwalifikacje jak osoba pierwotnie wskazana w ofercie Wykonawcy.
2. Zmiany w zakresie osób reprezentujących Zamawiającego, mogą nastąpić w każdym czasie. W przypadku zmiany w zakresie osób reprezentujących Zamawiającego, Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednocześnie obowiązku do wyrażenia takiej zgody.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian, o których mowa w ust. 1 pkt. 3) oraz ust. 2.
5. Zamawiający nie przewiduje zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

**§ 14**

**Poufność**

1. Zamawiający i Wykonawca, w tym ewentualni Podwykonawcy zobowiązują się do zachowania, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej   
   (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, z późn. zm.) tajemnicy w zakresie związanym z przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności dokumentów, informacji, w posiadanie których wejdzie w trakcie wykonywania Umowy, oraz nie wykorzystywania ich do innych celów niż wykonywanie czynności wynikających z Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tajemnicy związanej z przedmiotem Umowy przez 5 lat po zrealizowaniu zamówienia.

**§ 15**

**Przedstawiciele Stron**

1. Osobami odpowiedzialnymi za nadzorowanie realizacji umowy są:
   1. ze strony Zamawiającego:

……………………………………, tel. ……..e-mail: ..................

……………………………………..…, tel. …….. e-mail: .....................

* 1. ze strony Wykonawcy:

……………………………………….., tel. …….. e-mail: .....................

……………………………………..…, tel. …….. e-mail: .....................

2. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 1) upoważnione są przez Zamawiającego do odbioru przedmiotu umowy, podpisania protokołu odbioru częściowego/ końcowego/ reklamacyjnego/ gwarancyjnego, a także odbioru faktury VAT.

**§ 16**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie..............................zł, (słownie:............................................................) w formie .................................................. stanowiącego 10 % łącznego wynagrodzenia wskazanego w § 7.

2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca będzie mógł wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego o dokonanie zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka następujących form: w pieniądzu, w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie SKOK musi być poręczeniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych oraz w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158, z późn. zm.).

3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku i uznania przez Zamawiającego, iż przedmiot zamówienia został należycie wykonany, tj. potwierdzonego podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego bez uwag.

4. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady pozostanie u Zamawiającego kwota wynosząca 30% wysokości zabezpieczenia. Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady obiektu budowlanego, potwierdzonego odpowiednim protokołem pogwarancyjnym.

**§ 17**

**Prawa autorskie**

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, Wykonawca przeniesie na Zamawiającego nieograniczone w czasie i przestrzeni, na wskazanych niżej polach eksploatacji autorskie prawa majątkowe do wszystkich elementów przedmiotu umowy, które można zakwalifikować jako utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych przygotowanych przez siebie jako twórcy, w ramach wykonywania przedmiotu umowy. Autorskie prawa majątkowe (dalej „Prawa autorskie") przejdą na Zamawiającego równocześnie chwilą podpisania przez Strony protokołu przekazania danej dokumentacji, na mocy którego określony utwór zostanie przekazany Zamawiającemu - na wszelkich polach eksploatacji, które w szczególności obejmują:

a) użycie, utrwalanie, rozpowszechnianie oraz reprodukcję (za pomocą wszystkich technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową wykonaniem odbitek, itd.) dla wszelkich celów włączając bez ograniczeń budowę, wykończenie, utrzymanie, promocję, reklamę, przywrócenie do pierwotnego stanu;

b) przechowywanie w pamięci komputerowej lub innym nośniku elektronicznym;

c) zwielokrotniania egzemplarzy Utworów dowolną techniką;

d) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono - wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem;

e) w zakresie rozpowszechniania Utworów i obiektów je urzeczywistniających w sposób inny niż określony powyżej – publiczne udostępnianie, w szczególności na ogólnodostępnych wystawach, przy prezentacji i reklamie w mediach, utrwalaniu na nośnikach elektronicznych, publikacji w takich formach wydawniczych jak książki, albumy, broszury, a także wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie i remitowanie w każdej możliwej formie urzeczywistnienia, oraz publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;

f) wykorzystania i rozpowszechniania Utworów w celu realizacji i eksploatacji obiektów ją urzeczywistniających oraz innych przedsięwzięć, w tym dla celów aranżacji wnętrz.

2. Wykonawca niniejszym bezwarunkowo wyraża zgodę na dalsze przeniesienia praw autorskich do wszystkich elementów przedmiotu umowy będących na dowolny podmiot trzeci, w tym w szczególności na Inwestora, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 1 powyżej, bez prawa Wykonawcy do jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia.

3. Wykonawca zapewnia i podejmie wszelkie działania, aby Zamawiający mógł bez ponoszenia dodatkowych kosztów korzystać z Utworów bez naruszenia czyichkolwiek praw w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji. Wykonawca zwolni Zamawiającego z obowiązku naprawienia wszelkich szkód, a także ponoszenia wydatków, jakie Zamawiający mógłby ponieść w związku z naruszeniem praw autorskich osób trzecich do Utworu. Wykonawca będzie odpowiedzialny za zwolnienie Zamawiającego od odpowiedzialności wobec osób poszkodowanych za wszelkie domniemane lub udowodnione naruszenia i zobowiązuje się naprawić powstałą z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości.

4. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do Utworów Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność wszystkich nośników, na których powyższa dokumentacja została utrwalona. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wszelkie oryginalne szkice, dokumenty, plany, pomiary, raporty oraz inne materiały, a także dane przygotowane przez niego zgodnie z niniejszą umową nie później niż w dacie oznaczonej jako termin zakończenia umowy.

5. Wykonawca, wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych, w ramach wynagrodzenia zezwala bez ograniczeń Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw autorskich wynikających z określonego Utworu, stanowiącego element przedmiotu umowy oraz upoważnia Zamawiającego do zezwalania bez ograniczeń osobom trzecim, na wykonywanie tych zależnych praw autorskich.

6. Wykonawca zapewnia, iż osoby, które opracują określony Utwór będący elementem przedmiotu umowy, a którym przysługują osobiste prawa autorskie, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego i/lub Inwestora oraz jego następców prawnych żadnych roszczeń w przypadku dokonywania jakichkolwiek ewentualnych zmian, adaptacji i przeróbek danego Utworu, stanowiącego element przedmiotu Umowy.

7. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający będzie mógł korzystać bez żadnych ograniczeń z Utworów przekazanych przez Wykonawcę w całości bądź w części, w tym także wprowadzać zmiany do niej, również po ostatecznym odbiorze do celów związanych z prawidłową eksploatacją, utrzymaniem, remontami i modernizacjami obiektu.

8. Postanowienia niniejszego artykułu zachowają ważność po zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy lub po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy z jakiegokolwiek powodu.

**§ 18**

**Postanowienia końcowe**

1. W przypadku powstania sporów w toku realizacji umowy, Strony dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je na drodze ugody. Jeżeli ugoda nie dojdzie do skutku, spory będą rozstrzygnięte przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają w szczególności zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

3. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

5. Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik nr 1 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 3 – Protokół przekazania terenu robót (wzór)

Załącznik nr 4 – Protokół odbioru częściowego/końcowego (wzór)

Załącznik nr 5 – Protokół odbioru reklamacyjnego (wzór)

Załącznik nr 6 – Protokół przeglądu robót budowlanych w okresie gwarancji lub rękojmi (wzór)

Załącznik nr 7 – Protokół odbioru pogwarancyjnego (wzór)

Załącznik nr 8 – Wykaz osób realizujących przedmiotu umowy (wzór)

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

**Załącznik nr 3 do umowy**

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU ROBÓT (wzór)**

spisany dnia ....................... r. w Warszawie w sprawie przekazania terenu robót dla wykonania robót zgodnie z Umową nr .........................................................z dnia .............................

Wykonawca robót: ......................................................................................................................

Strona przekazująca - Zamawiający:   
1. ................................................. – Urząd do Spraw Cudzoziemców   
(nazwisko i imię) (funkcja)   
2. ................................................. ................................................   
(nazwisko i imię) (funkcja)   
Strona przyjmująca:   
3. ................................................. ................................................   
(nazwisko i imię) (funkcja)

Przekazuje się Wykonawcy:   
a) teren robót ......................................................................................

.............................................................................................................  
............................................................................................................  
b) zakres robót ....................................................................................

.............................................................................................................  
.............................................................................................................

Wykonawcy wskazano punkty poboru prądu oraz wody dla potrzeb realizacji robót budowanych.

Wykonawca będzie mógł korzystać w porozumieniu z Zamawiającym z remontowanych pomieszczeń i zorganizować w nich zaplecze socjalno-sanitarne dla swoich pracowników oraz składować materiały i urządzenia, jednak Zamawiający zastrzega, że nie bierze odpowiedzialności za mienie Wykonawcy pozostawione na terenie Zamawiającego.

Na tym protokół, sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron, zakończono i podpisano:

Przedstawiciele Zamawiającego - Inwestora: Przedstawiciele Wykonawcy:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. ……………………………………… 2. ……………………………………… | * 1. ………………………………   2. ………………………………… |

**Załącznik nr 4 do umowy**

………………., dnia ……………. .

**PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO / KOŃCOWEGO (wzór)**

W dniu ................................. Komisja w składzie:

1. Wykonawca:........................................................................................................................, reprezentowany przez:

……………………….. - ………………………….

……………………….. - ………………………….

2. Zamawiający:

Urząd do Spraw Cudzoziemców z siedzibą w Warszawie, ul. Koszykowa 16, reprezentowany przez:

……………………….. - ………………………….

……………………….. - ………………………….

3. Inspektor Nadzoru:............................................................................................................

........................................................................................................................................

4. Członek Komisji ..........................................................................................................

dokonała odbioru końcowego robót:

................................................................................................................................................

(przedmiot robót)

realizowanych na podstawie umowy Nr ......................................................... z dnia .........................

Roboty zostały rozpoczęte w dniu ............................................ zgodnie/ niezgodnie z umową.

Roboty zostały zakończone w dniu ........................................... zgodnie/ niezgodnie z umową.

Roboty zostały zgłoszone do odbioru w dniu ................................................

Uwagi: ...................................................................................................................................................

...............................................................................................................................................

Komisja stwierdza:

1. Roboty zostały wykonane zgodnie/ niezgodnie z umową i zasadami sztuki budowlanej.

2. Jakość wykonanych robót ................................................

3. Zauważone wady i usterki ................................................................................................................................................

.......................................................................................................................................................

Wykonawca zobowiązuje się usunąć ww. wady i usterki do dnia ..........................................

4. Na podstawie przedstawionych dokumentów oraz dokładnej kontroli Komisja uznaje roboty za odebrane/nieodebrane\* z uwagi na: ..............................................................................

5. Termin gwarancji rozpoczyna się w dniu .......................... i kończy w dniu ...........................\*

\*niepotrzebne skreślić

Przedstawiciele Zamawiającego: Przedstawiciele Wykonawcy:

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………… | ………………………………. |
| ………………………………… | ……………………………… |

**Załącznik nr 5 do umowy**

…………………….., dnia ……………. .

**PROTOKÓŁ**

**ODBIORU REKLAMACYJNEGO (wzór)**

**Przedmiot odbioru:**

*Naprawa wady polegającej na……………….stwierdzonej w dniu w obiekcie……………… na terenie ……………………………………..;*

**Wykonawca:**

…………………………………………………………………………………………………

**Na podstawie umowy:**

.....................................................................................................................................................

**Zamawiający - Inwestor:**

*Urząd do Spraw Cudzoziemców z siedzibą w Warszawie, ul. Koszykowa 16;*

Do odbioru przedstawiono dokumenty:

*Atesty, certyfikaty, deklaracje na użyte materiały*

.......................................................................................................................................................

Ustalenia:

1. W wyniku czynności stwierdza się: roboty/usługi/naprawy stanowiące przedmiot reklamacji zostały wykonane zgodnie/niezgodnie z zakresem rzeczowym oraz zakresami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Ogólna ocena wykonanych prac: .....................................................................................

…………………………………………………………………………………………..

1. Uwagi:..........................................................................................................................................................................................................................................................................

...........................................................................................................................................

...........................................................................................................................................

Przedstawiciele Zamawiającego - Inwestora: Przedstawiciele Wykonawcy:

**Załącznik nr 6 do umowy**

**PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU ROBÓT BUDOWLANYCH**

**W OKRESIE GWARANCJI LUB RĘKOJMI (wzór)**

**Część I.**

Sporządzono w dniu ...............................................

Komisja w składzie:

Przedstawiciele Zamawiającego: 1.

2.

3.

Przedstawiciele Wykonawcy: 1.

2.

3.

Przy współudziale Użytkownika: 1.

2.

po dokonaniu przeglądu robót budowlanych objętych umową *(nr, z dnia)*

na wykonanie

ujawniła\* / nie ujawniła\* poniższe wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estety­czną wykonanych robót:

oraz wyznaczyła termin ich usunięcia na dzień .................................... ustalając na ten dzień następne spotkanie o godzinie ........................ w miejscu ....................................................... w celu stwierdzenia ich usunięcia.

Na tym część I protokołu zakończono i podpisano:

Przedstawiciele Zamawiającego: 1.

2.

3.

Przedstawiciele Wykonawcy: 1.

2.

3.

Przy współudziale Użytkownika: 1.

2.

**Część II.**

Sporządzono w dniu ...............................................

1. Komisja w składzie jak wyżej, po dokonaniu sprawdzenia usunięcia ujawnionych w cz. I protokołu wad stwierdziła, że wady zostały\* / nie zostały\* usunięte.

2\* Wobec stwierdzenia nie usunięcia wad, Zamawiający zdecydował o rozpoczęciu naliczania wyko­nawcy kar umownych począwszy od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia ich faktycznego usunięcia. Wysokość kar zostanie ustalona w oparciu o warunki umowy. W przypadku nie usunię­cia wad do dnia .................... zamawiający zleci zastępcze usunięcie wad, a kosztami ich usunięcia obciąży wykonawcę.

Na tym część II protokołu zakończono i podpisano:

Przedstawiciele Zamawiającego: 1.

2.

3.

Przedstawiciele Wykonawcy: 1.

2.

3.

Przy współudziale Użytkownika: 1.

2.

**Załącznik nr 7 do umowy**

………………………, dnia …………….

**PROTOKÓŁ ODBIORU POGWARANCYJNEGO (wzór)**

**Wykonawca:** ………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………….....

**Na podstawie umowy:**

………………….………………………………………………………………………………

**Zamawiający - Inwestor:**

*Urząd do Spraw Cudzoziemców z siedzibą w Warszawie, ul. Koszykowa 16*

Do odbioru przedstawiono dokumenty:

* + - 1. Protokół odbioru końcowego dnia……………..
      2. Protokoły z przeglądów gwarancyjnych………………….
      3. inne:……………………………….

Ustalenia:

1. Zgłaszane wady zostały/nie zostały usunięte.

2. Uwagi: …..…………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Przedstawiciele Zamawiającego- Inwestora: Przedstawiciele Wykonawcy:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. ……………………………………… 2. ……………………………………… 3. ………………………………… | * 1. …………………………………   2. ………………………………… |

**Załącznik nr 8 do umowy**

**WYKAZ OSÓB  
realizujących przedmiot umowy**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Imię i nazwisko** | **Proponowane stanowisko** | **Informacja o podstawie dysponowania osobą** |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |
| 4. |  |  |  |
| 5. |  |  |  |
| 6. |  |  |  |
| 7. |  |  |  |
| 8. |  |  |  |
| 9. |  |  |  |
| 10. |  |  |  |
| 11. |  |  |  |
| 12. |  |  |  |
| 13. |  |  |  |
| ... |  |  |  |

1. Postanowienia niniejszego ustępu mają odpowiednie zastosowanie do umów zawieranych przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami, z uwzględnieniem wymogu dostarczenia przez Podwykonawcę, dalszego Podwykonawcę zgody odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo. [↑](#footnote-ref-1)