

UMOWA (projekt)
nr AG.I.273.....2019

podpisana w dniu 2019 r. w Kielcach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim w Kielcach mającym swą siedzibę przy Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „**Adaptacja pomieszczeń V piętra w budynku C dla WSOiC**”, znak sprawy: AG.I.272.1.16.2019, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 poz. 1986 ze zm.).

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego *adaptacji istniejących pomieszczeń biurowo-administracyjnych na V piętrze budynku C na potrzeby Wydziału Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach z siedzibą przy Al. IX Wieków Kielc 3, wraz z dostosowaniem instalacji wewnętrznych.*
2. Zakres robót obejmuje:
 - 1) Roboty wewnętrzne polegające na korekcie przebiegu niektórych ścianek działowych, korekcie usytuowania drzwi wewnętrznych, aranżacji pomieszczeń, wymianie posadzek, uzupełnieniu tynków, malowaniu, montażu ścianki PCV kasa/poczekalnia oraz żaluzji antywłamaniowych;
 - 2) Roboty wewnętrzne obejmujące wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu modernizację instalacji elektrycznej w przebudowanym obiekcie;
 - 3) Roboty wewnętrzne obejmujące wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu modernizację instalacji niskoprądowych w przebudowanym obiekcie;
 - 4) Roboty wewnętrzne obejmujące wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu modernizację instalacji sanitarnych;
 - 5) Roboty adaptacyjne konieczne do wykonania opisanych wyżej prac, w tym również elektryczne związane z zasilaniem i podłączaniem: pomieszczeń, urządzeń;
 - 6) Regulację, próby, rozruch wszystkich instalacji i urządzeń;
 - 7) Wykonanie dokumentacji powykonawczej;
3. Przedmiot zamówienia został szczegółowo określony w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 1 do SIWZ. Uzupełnieniem Opisu przedmiotu zamówienia jest Projekt budowlany pn. „Adaptacja pomieszczeń V Piętra budynku C Urzędu Wojewódzkiego na potrzeby Wydziału Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców wraz z instalacjami wewnętrznymi w Kielcach” - Załącznik nr 2 do SIWZ
4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.
5. Kolejność wykonywania prac Zamawiający ustali z Wykonawcą po podpisaniu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiada wiedzę, uprawnienia i doświadczenie zawodowe gwarantujące wykonanie umowy z najwyższą starannością oraz, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i sztuką budowlaną.

§ 2

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie:
- **dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy tj. do dnia**
2. Roboty będą prowadzone przy czynnym budynku. Godziny pracy Urzędu: od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30 – 15.30. z zastrzeżeniem że prace uciążliwe dla pracowników Zamawiającego będą wykonywane w dni robocze w godzinach od 17⁰⁰ do 7³⁰ oraz w pozostałe dni.

§ 3

1. Zamawiający jest zobowiązany w szczególności do:
 - 1) po spełnieniu przez Wykonawcę wymogów określonych w § 8 dokonania odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu zamówienia,
 - 2) dla realizacji całej inwestycji, o której mowa w § 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie Nadzoru Inwestorskiego nastąpi wpisem do dziennika budowy.
 - 3) Obowiązki inspektora nadzoru określa ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 poz. 1202) , a w szczególności art. 25-27.
2. Inspektorowi Nadzoru nie przysługuje uprawnienie do podejmowania bez pisemnej zgody Zamawiającego jakichkolwiek decyzji mających wpływ na zobowiązania finansowe Zamawiającego.

§ 4

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę **- osób, które przy realizacji zamówienia będą wykonywać prace wykończeniowe w zakresie montażu okładzin ceramicznych oraz malowania pomieszczeń.**
2. 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. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. 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. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) **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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
4. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 3 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. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że sprawdził prawidłowość i kompletność dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego oraz, że zapoznał się w pełni z tą dokumentacją, terenem budowy, standardami projektowanych robót oraz, że przyjmuje przedmiot umowy do wykonania według przekazanej dokumentacji projektowej, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz warunków umowy bez zastrzeżeń.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) terminowego wykonania robót zgodnie z umową,
 - 2) wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową wraz z warunkami technicznymi i uzgodnieniami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, zaleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami dozoru technicznego, ustawą prawo budowlane, zasadami wiedzy technicznej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz zachowania jakości robót określonych w dokumentacji projektowej i nie niższej niż zadeklarowano w ofercie; zmiany określonych standardów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego,
 - 3) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych wprowadzonych do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2019 poz. 266).
 - 4) przed wbudowaniem poszczególnych materiałów, Wykonawca przedstawi do wyboru i akceptacji próbki obrazujące okładziny ścienne, okładziny podłóg, farby do malowania ścian, wyposażenie sanitariów w tym armaturę, WC, pisuary, umywalki.
 - 5) sporządzenia we własnym zakresie i na własny koszt BIOZ w projekcie i ochrony zdrowia na budowie przed przystąpieniem do robót, jeżeli taki obowiązek wynika z ustawy prawo budowlane,
 - 6) zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów, zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych,
 - 7) prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy,
 - 8) przygotowania dokumentacji powykonawczej,
 - 9) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialności cywilnej na kwotę 500 000,00 zł – najpóźniej w terminie trzech dni od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy.
2. W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt, w szczególności:
 - 1) sporządzenie i uzgodnienie z autorem projektu oraz Zamawiającym wszelkiej dokumentacji projektowej, która nie była dostarczona przez Zamawiającego, a której wykonanie jest niezbędne do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy, przez co rozumie się w szczególności możliwość jego eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) osoby odpowiedzialne za kierownictwo nad realizowanymi robotami oraz zobowiązane do uczestniczenia w naradach na budowie,
 - 3) organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót,
 - 4) gospodarowanie terenem budowy, od momentu jego przejęcia od Zamawiającego aż do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w dniu zakończenia odbioru końcowego lub w terminie ustalonym w protokole odbioru,
 - 5) wykonanie zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy, aż do dnia przekazania wykonanych robót Zamawiającemu,
 - 6) organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami,
 - 7) pracę sprzętu budowlano – montażowego i środków transportu,
 - 8) dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z projektu i zakresu prac,

- 9) właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę,
 - 10) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie,
 - 11) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia. W przypadku powstania szkód z winy / zaniedbania Wykonawcy zobowiązany jest on do naprawienia szkody, w szczególności do przywrócenia obiektu do stanu pierwotnego i uzyskania akceptacji Użytkownika i Zamawiającego w tym zakresie,
 - 12) zawiadamianie Zamawiającego o wszelkich niedających się uniknąć uciążliwościach związanych z pracami.
3. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie wywóz i utylizację odpadów budowlanych (śmieci, gruz i inne) oraz zobowiązuje się do usunięcia z terenu budowy odpadów materiałowych i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701).
 4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
 5. W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
 6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w stanie porządkowym i technicznym nie gorszych niż w czasie przekazania, w dacie podpisania protokołu odbioru końcowego.
 7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż przez osoby działające w imieniu Wykonawcy, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim podczas prowadzenia robót.
 8. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią lub ochroną mienia.
 9. Do czasu odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
 10. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe pozostawione przez Wykonawcę na placu budowy w trakcie realizacji zadania.

§ 7

1. Wykonawca sporządzi i przekaże po zakończeniu realizacji robót Zamawiającemu kompletny zestaw dokumentacji projektowej powykonawczej, przez którą należy rozumieć dokumentację budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, protokoły badań i sprawdzeń, w trzech egzemplarzach. Wykonawca zobowiązany jest przed dokonaniem zgłoszenia zakończenia robót przedstawić dokumentację powykonawczą Inspektorowi Nadzoru i uzyskać jego akceptację w zakresie jej kompletności i poprawności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania i udostępniania Inspektorowi Nadzoru wszelkich innych dokumentów, sporządzonych w języku polskim, takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczanych materiałów, aprobaty techniczne, wyniki badań laboratoryjnych i technicznych (tam, gdzie są wymagane), itp. Inspektor Nadzoru dokona akceptacji materiałów przed wbudowaniem i urządzeń przed zainstalowaniem dokonując odpowiednich zapisów opatrzonych datą na przedstawionych przez Wykonawcę atestach, aprobatkach, deklaracjach zgodności itp.
3. Zamawiający nie wyznaczy i nie rozpocznie czynności odbioru końcowego do czasu otrzymania od Wykonawcy, a sprawdzonej przez Inspektora Nadzoru, wymaganej liczby egzemplarzy dokumentacji powykonawczej.

§ 8

1. Wykonawca po wykonaniu całości objętych przedmiotem umowy prac, po dokonaniu wpisu do dziennika budowy przez kierownika i inspektora nadzoru zgłosi w formie pisemnej Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
2. Wykonawca zgłaszając Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego do zawiadomienia załączy:
 - 1) Inwentaryzację powykonawczą wykonanych robót,

- 2) Protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały,
 - 3) Dziennik budowy,
 - 4) Protokoły badań i sprawozdań,
 - 5) Potwierdzenie kontynuacji gwarancji z firmy LEONI KERPEN na okablowanie strukturalne i związaną z nim infrastrukturą – w dniu odbioru całego zadania.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
 5. Przez zakończenie robót budowlanych strony rozumieją zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, natomiast wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego bez uwag.
 6. Przed rozpoczęciem odbioru Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru kompletną dokumentację powykonawczą w trzech (3) egzemplarzach w wersji pisemnej i w wersji *elektronicznej w plikach typu: dwg., pdf oraz instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń*.

§ 9

1. Zamawiający oprócz odbioru końcowego robót będzie dokonywał również odbioru gwarancyjnego oraz odbioru pogwarancyjnego:
 - 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiór pogwarancyjny.
2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
3. Odbiór pogwarancyjny - Zamawiający przed upływem terminu rękojmi wskazanego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, wezwie Wykonawcę do udziału w „przeglądzie pogwarancyjnym”. Odbiór pogwarancyjny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w toku eksploatacji w okresie rękojmi. Dokonanie odbioru pogwarancyjnego i podpisanie protokołu odbioru pogwarancyjnego zwalnia Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad. W przypadku, kiedy w czasie odbioru pogwarancyjnego ujawnione zostaną wady/usterki, których wcześniej nie dało się wykryć pomimo staranności Zamawiającego, wady te powinny być ujawnione w dokumencie z przeglądu pogwarancyjnego i po uzgodnieniu z użytkownikiem i wykonawcą robót, ustalony termin ich usunięcia.

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie ryczałtowej brutto zł (słownie złotych:.....).
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty zamówienia i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane płatne będzie po wystawieniu przez Wykonawcę faktury i doręczeniu ich Zamawiającemu.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie, protokół odbioru końcowego sporządzony przez Zamawiającego, podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Protokół może zostać podpisany, jeżeli wykonane prace są zakończone w sposób bezusterkowy i bez uwag.
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zapłacone przelewem w terminie 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na **Świętokrzyski Urząd**

Wojewódzki w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056 na wskazane konto Wykonawcy.

6. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia. Potrącenie kar umownych może nastąpić w stosunku do kar nie wymagalnych.
8. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.
9. Kary umowne podlegają sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy.
10. Strony wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie Podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w terminie nie krótszym niż 14 dni przed zamierzoną datą rozpoczęcia robót każdego Podwykonawcy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo powinien zawierać w szczególności informacje dotyczące zakresu prac, terminu wykonania oraz wynagrodzenia podwykonawcy. Umowa o podwykonawstwo musi być zgodna co do treści z Umową zawartą Zamawiającego z Wykonawcą. Umowa z Podwykonawcą nie może zawierać w szczególności postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
 - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
 - 3) których treść jest sprzeczna z postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności, gdy ustalone wynagrodzenie za powierzony zakres prac jest wyższe niż w ofercie Wykonawcy; brak jest uregulowań dotyczących zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami, w tym postanowień warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia doręczenia, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Powierzenie robót Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
6. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy i SIWZ.
7. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że nie może on 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,
 - 2) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonane roboty,
 - 3) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca podpisując umowę o podwykonawstwo z zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, powinien zażądać od niego zaakceptowania, bez zastrzeżeń, niniejszych postanowień umowy. Ponadto Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w umowach z zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcą lub dalszym

podwykonawcą, powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres robót w niniejszej umowie.

9. Wykonawca przedłoży wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, (dalsze podwykonawstwo) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na Status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania.
10. 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.
11. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia doręczenia, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany przedstawić ponownie, w powyższym trybie, odpowiednio projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł brutto.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, określonej w § 12 ust. 2 pkt 3.
16. Nie wypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 2,10 i 13 niniejszego paragrafu stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia z placu budowy podwykonawcy lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy z placu budowy. Niniejsze postanowienia nie wykluczają innych uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszej umowie.
17. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy będzie przedstawienie przez Wykonawcę dowodów, wymaganych i zatwierdzonych przez Zamawiającego, że sumy należne podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za roboty, które były im podzleczone, zostały zapłacone. Dowodami, o których mowa powyżej są w szczególności pisemne oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o otrzymaniu zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego im za wykonaną część zamówienia, zgodnie z zapisami zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
18. Wykonawca wraz z dokumentacją powykonawczą oraz co najmniej na 7 dni przed odbiorem końcowym, winien jest dostarczyć Zamawiającemu dowody, że wszystkie zobowiązania wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców zostały uregulowane. Zapłata całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie możliwa jedynie po udokumentowaniu przez Wykonawcę braku jakichkolwiek zobowiązań względem wszystkich podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców. Jeśli Wykonawca nie dostarczy takich dowodów, wtedy Zamawiający potwierdzi do zapłaty fakturę Wykonawcy pomniejszoną o odpowiednią wartość.
19. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę zobowiązań wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z art. 143c ustawy z dnia 3.10.2018 r. Prawo zamówień publicznych

§ 12

1. Obowiązki kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ze strony Wykonawcy pełni Pan/i, tel.

2. Obowiązki kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych ze strony Wykonawcy pełni Pan/i, tel.
3. Obowiązki kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych ze strony Wykonawcy pełni Pan/i, tel.
4. Obowiązki Inspektora Nadzoru w specjalności konstrukcyjno –budowlanej ze strony Zamawiającego pełni Pan/i, tel.
5. Obowiązki Inspektora Nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych ze strony Zamawiającego pełni Pan/i, tel.

§ 13

W celu zapewnienia należytego wykonania umowy, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny oferty brutto, co stanowi kwotę zł, (słownie złotych):
, którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie..... przed zawarciem umowy.
 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty bezusterkowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej rękojmi na wykonane roboty/prace objęte przedmiotem umowy.
2. Wykonawca dodatkowo udziela Zamawiającemu:
 - 1) min. 20 lat gwarancji producenta na zainstalowany system instalacji okablowania strukturalnego.
 Zamawiający wymaga potwierdzenia kontynuacji gwarancji z firmy LEONI KERPEN na okablowanie strukturalne i związaną z nim infrastrukturą.
 - 2) min. 2 lata gwarancji na zamontowane okładziny ceramiczne
 - 3) min. 2 lata na zamontowany osprzęt systemu monitoringu i systemu antywłamaniowy
 - 4) min. 2 lata na zamontowany osprzęt/elementy wbudowane do pomieszczenia kasowego.
3. Ochrona z tego tytułu okresu rękojmi/gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Karty gwarancyjne, wymagane atesty, certyfikaty zostaną złożone Zamawiającemu przy odbiorze przedmiotu zamówienia.
5. W okresie rękojmi / gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad, usterek ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy w terminie 5 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o ich ujawnieniu, bądź innym odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa w ust. 5 nie usunie wady, usterki Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca zagwarantuje, że wszelkie wykonane przez niego prace nie spowodują utraty gwarancji na wcześniej posiadane urządzenia i bierze pełną materialną odpowiedzialność za mogące wynikać z tego tytułu szkody.

§ 15

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą stanowiły kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1,
 - 2) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad, usterek awarii stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi/ gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne również w przypadku:

- 1) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 250 zł brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w wysokości 250 zł brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 250 zł brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 250 zł brutto za każdy dzień opóźnienia.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień pracy osoby niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
 5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiedzy o przyczynie odstąpienia w razie:
 - 1) nie rozpoczęcia robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od przekazania terenu budowy.
 - 2) przerwania realizacji robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni bez uzasadnionych przyczyn.
 - 3) w przypadku gdy Wykonawca bezzasadnie opóźnia się z płatnościami na rzecz swoich Podwykonawców powyżej 30 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury/faktur wystawionych przez Podwykonawców i doręczonych Wykonawcy i nie ureguluje ich w terminie dodatkowym oznaczonym, jako nieprzekraczalny przez Zamawiającego;
 - 4) dwukrotnego wystąpienia okoliczności dających Zamawiającemu uprawnienie do naliczenia kary umownej wskazanej w § 15 ust. 3 umowy
 - 5) wykonywania umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, w takiej sytuacji Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy.
 - 6) opóźnienia w zakończeniu realizacji robót przekraczają 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1.
 - 7 W przypadku odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni licząc od daty odstąpienia strony sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

§ 16

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany sposobu spełnienia świadczenia, na skutek zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
 - a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, wskazanych w ofercie Wykonawcy, przedmiarze robót lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów lub czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - c) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w przedmiarze lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - d) koniecznością usunięcia sprzeczności w dokumentacji,
 - e) zmian w zakresie podwykonawstwa.
 - 2) zmiany osób, o których mowa w § 12 umowy – z powodu ich choroby, śmierci, utraty wymaganych uprawnień, rozwiązania stosunku pracy lub decyzji osób przełożonych, na inne legitymujące się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami określonymi w SIWZ.

2. Zakazuje się wprowadzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek zmian w realizowanym zamówieniu bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Wszelkie propozycje zmiany winny być przed przekazaniem ich Zamawiającemu poprzedzone zgłoszeniem przez Wykonawcę zamiaru ich dokonania Inspektorowi Nadzoru w celu technicznej i finansowej oceny, a ponadto uzyskaniem opinii autora projektu.
3. Podstawą do sporządzenia aneksu do umowy lub udzielenia zlecenia na wykonanie robót dodatkowych będzie protokół konieczności, sporządzony przez Wykonawcę, po pozytywnej opinii Zamawiającego co do możliwości wprowadzenia zmian w realizowanym zamówieniu, a podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru, a w razie konieczności Projektanta.
4. Nie stanowi istotnej zmiany umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego),
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami.

§ 17

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikających z realizacji umowy, jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Kodeks cywilny.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca: