

Załącznik nr 20 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (po zmianach – tekst jednolity)

**UMOWA
O WYKONANIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

zawarta w dniu2015 r. w Białymstoku pomiędzy:

Skarbem Państwa - Archiwum Państwowe w Białymstoku z siedzibą 15 - 426 Białystok, ul. Rynek Kościuszki 4; NIP 542-25-37-624, reprezentowanym przez:

Marka Kietlińskiego - Dyrektora

- zwanym w treści umowy "**Zamawiającym**",

a

..... z siedzibą w
..... zarejestrowaną w
....., posiadającym numer identyfikacji
podatkowej NIP: oraz REGON:
reprezentowaną przez

.....
- zwanym w dalszej części umowy "**Wykonawcą**"

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z póź. zm. - zwana dalej "Prawem Zamówień Publicznych"), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy (zamówienia)

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki pełnienia funkcji "Inwestora Zastępczego" przy realizacji inwestycji pod nazwą "Budowa siedziby Archiwum Państwowego w Białymstoku" (zwanej dalej "inwestycją") na terenach zlokalizowanych przy ul. Mickiewicza w Białymstoku, szczegółowo oznaczonych na mapce sytuacyjnej terenu, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego będzie polegało na zarządzaniu całością zadań mających za cel realizację inwestycji. Przedmiot umowy Wykonawca będzie realizował w dwóch etapach:
 - a) etap I - pełnienie nadzoru nad wykonaniem dokumentacji projektowej na podstawie „Koncepcji Architektoniczno-Programowej – Archiwum Państwowe w Białymstoku” oraz „Standardu Budynku Archiwum Państwowego”, a także weryfikacja tej dokumentacji w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i do wykonania robót budowlanych inwestycji;
 - b) etap II - pełnienie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych inwestycji w zakresie umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa § 2 i § 3 niniejszej umowy, a także Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, stanowiąca załącznik nr 2 do umowy.
4. Umowę o sporządzenie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę oraz umowę o roboty budowlane na wykonawstwo inwestycji Zamawiający zawiera bezpośrednio z wybranymi wykonawcami, którzy zobowiązani będą do realizacji obowiązków objętych tymi umowami. Wykonawca niniejszej umowy nie może być stroną umów wymienionych w zdaniu poprzednim.

§ 2 Czynności w ramach przedmiotu zamówienia

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do realizacji następujących czynności:

1) etap I – nadzór nad pracami projektowymi i weryfikacja dokumentacji:

- a) organizowanie i prowadzenie narad technicznych z udziałem projektantów na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, w zależności od potrzeb;
- b) kontrola realizacji prac projektowych i dokumentacji w zakresie zgodności z obowiązującymi normami i aktualną wiedzą techniczno-budowlaną,
- c) bieżące przedstawianie projektantom zastrzeżeń i propozycji ewentualnych zmian własnych i/lub zgłaszanych przez Zamawiającego,
- d) sprawdzenie zgodności wykonanej dokumentacji projektowej z wymogami „Koncepcji Architektoniczno-Programowej – Archiwum Państwowe w Białymstoku” oraz „Standardu Budynku Archiwum Państwowe”,
- e) ocena dokumentacji przygotowanej przez jej wykonawcę przed skierowaniem do właściwego organu celem uzyskania pozwolenia na budowę i jej akceptacja, sprawdzenie naniesienia poprawek, nowych rozwiązań, dokonanie analizy kosztorysów inwestorskich;
- f) przeprowadzenie oceny dokumentacji i sporządzenie dla Zamawiającego raportu, zawierającego opinie o:
 - posiadaniu przez Zamawiającego wymaganych zgód i zezwoleń niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji roboty budowlanej,
 - kompletności, poprawności, zgodności z prawem dokumentacji techniczno-projektowej celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - wykonalności roboty budowlanej w ramach budżetu i harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego;
- g) ocena dokumentacji wykonawczej przygotowanej przez autora tej dokumentacji do realizacji, wniesienie zastrzeżeń i/lub jej akceptacja,
- h) podejmowanie wszelkich czynności koniecznych do przygotowania i sporządzenia dla Zamawiającego niezbędnych dokumentów i informacji w zakresie realizowanego przedmiotu zamówienia,
- i) występowanie do instytucji i urzędów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, o ile w tym zakresie nie wystąpił już skutecznie inny zobowiązany przez Zamawiającego podmiot;
- j) reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach i sporach z wykonawcą dokumentacji projektowej.

2) etap II – nadzór nad robotami i rozliczenie końcowe robót budowlanych:

- a) udział w przygotowaniu i organizacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z przepisami Prawa Zamówień Publicznych na generalnego wykonawcę/wykonawców robót budowlanych inwestycji, w tym przygotowanie opisu zamówienia w specyfikacji przetargowej, uwzględniającego charakterystykę obiektu i wymagania Zamawiającego, przygotowywanie odpowiedzi na zapytania wykonawców w przetargu na roboty budowlane, dokonanie oceny złożonych ofert w postępowaniu na roboty budowlane, reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach i sporach z wykonawcą robót budowlanych, reprezentowanie Zamawiającego w sporach przed Krajową Izbą Odwoławczą;
- b) dokonanie zgłoszenia o rozpoczęciu robót budowlanych do odpowiedniego organu nadzoru budowlanego, a także występowanie do instytucji i urzędów w innym zakresie, niezbędnym do realizacji robót budowlanych;
- c) uzgodnienie z wykonawcą robót budowlanych harmonogramu rzeczowo – terminowo – finansowego, przedstawiającego cykl realizacji robót budowlanych, a także dokonanie

weryfikacji harmonogramu i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającemu; niniejszy zapis odpowiednio stosuje się w przypadku konieczności aktualizacji tego harmonogramu;

d) pełnienie - w imieniu Zamawiającego - funkcji koordynacyjnych na budowie,

e) przejęcie ustawowych obowiązków Zamawiającego (jako inwestora) wobec podwykonawców wykonawcy robót budowlanych, w tym: analiza umów przedstawianych z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, uzgadnianie z Zamawiającym zasadności wyrażenia zgody na udział podwykonawcy w procesie budowlanym, nadzór nad płatnościami na rzecz podwykonawców za wykonane przez nich roboty budowlane (warunkiem płatności wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót, w których uczestniczył podwykonawca, będzie uprzednie przedstawienie oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu przez niego całości zapłaty za wykonane roboty),

f) zorganizowanie i udział w przekazaniu wykonawcy robót budowlanych kompletnej dokumentacji i terenu budowy oraz przygotowanie dziennika budowy,

g) kontrola procesu realizacji robót budowlanych – w tym procedur prowadzenia robót i weryfikacja poprawności ich wykonania,

h) dokonywanie - z projektantami wykonawcy dokumentacji projektowej - stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego na etapie prowadzenia robót w zakresie:

- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie,
- uzupełnienia dokumentacji i wyjaśniania wątpliwości dotyczących realizacji projektu,

i) bieżące analizowanie zagrożeń dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikłych w trakcie wykonywania robót, analiza ryzyk w zakresach: terminowym, technicznym i finansowym oraz ich eliminacja,

j) sprawowanie w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad procesem inwestycyjnym, w tym zapewnienie personelu technicznego; obowiązki z zakresu nadzoru inwestorskiego szczegółowo określone zostały w § 3 niniejszej umowy,

k) przeprowadzenie procedury oddania obiektu inwestycji do użytkowania wraz z monitorowaniem wykonawcy z wykonania umowy oraz przygotowaniem Książki Obiektu Budowlanego,

l) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p.pożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkich uczestników procesu realizacji inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez Prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy,

ł) przygotowanie i koordynacja umów na dostawę energii elektrycznej, wody i innych, niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego,

m) dokonywanie bieżącej analizy kosztów inwestycji oraz zestawień po zakończeniu każdego kwartału,

n) bieżące sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych inwestycji pod względem merytorycznym i rachunkowym,

o) bieżące, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu, pisemne informowanie Zamawiającego o przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego oraz informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji; składanie Zamawiającemu miesięcznych raportów powinno nastąpić w terminie do 7 dnia po upływie każdego miesiąca kalendarzowego; szczegóły w zakresie raportów bieżących oraz innych składanych przez Wykonawcę zawiera § 4 ust. 20 umowy;

p) inicjowanie wprowadzania zmian do treści umów zawartych z wykonawcami inwestycji, przez przygotowywanie stosownych projektów aneksów do tych umów, w związku ze zmianami warunków określonych w umowach, zawsze przy uwzględnieniu ograniczeń do dokonywania takich zmian a wynikających z przepisów Prawa Zamówień Publicznych,

r) przygotowanie materiałów do odbioru częściowego lub końcowego inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru inwestycji oraz dokonanie – wraz z Zamawiającym - odbioru częściowego lub końcowego inwestycji,

- s) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej (w administracyjnym toku instancji) oraz bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji,
- t) rozliczenie końcowe robót budowlanych inwestycji (przy czym wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcom robót budowlanych dokonuje Zamawiający),
- u) po przeprowadzeniu wszystkich wymaganych prawem odbiorów (w tym odbioru końcowego z udziałem wykonawcy robót budowlanych) przekazanie Zamawiającemu obiektu, którego dotyczy robota budowlana, wraz z kompletem niezbędnych dokumentów umożliwiających natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania,
- w) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji i przed sądami, w sprawach wynikających z realizacji inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw,
- x) naliczanie i egzekwowanie w imieniu Zamawiającego kar umownych i/lub odszkodowań od wykonawców oraz dostawców i niezwłoczne przekazywanie ich Zamawiającemu,
- y) przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych inwestycji i w okresie rękojmi,
- z) archiwizacja korespondencji i dokumentacji związanej z przedmiotem zamówienia i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym niezwłocznie po zakończeniu inwestycji lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

§ 3

Nadzór inwestorski

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji robót budowlanych dotyczących inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową. Strony ustalają, że do obowiązków i praw Wykonawcy należy pełny zakres czynności oraz uprawnień inspektora nadzoru określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm. - zwanej w niniejszej umowie „Prawo budowlane”).
2. Do zakresu obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy w zakresie sprawowania nadzoru inwestorskiego nad procesem inwestycyjnym należy przede wszystkim:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) kontrolowanie jakości wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń, ich zgodności z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami bezpieczeństwa procesu budowy oraz zasadami wiedzy technicznej jak również ich zgodności z dokumentacją projektową, ofertą przetargową wykonawcy roboty budowlanej oraz zawartą z nim umową; a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, stanowiących podstawę rozliczeń Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, weryfikacja kosztorysów robót dodatkowych i zamiennych;
 - e) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,

- f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- g) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) wykonawcy robót budowlanych pod względem finansowym oraz rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi),
- h) udział w inwentaryzacji robót w toku przeprowadzanych przez wykonawcę robót budowlanych,
- i) czuwanie nad terminowością realizacji zadania inwestycyjnego - kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym,
- j) spisywanie protokołów na roboty dodatkowe lub zamienne wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- k) organizowanie i dokonywanie wszelkich odbiorów wykonywanych robót (częściowych, zanikających, zamiennych, ponaprawczych) oraz odbioru końcowego robót budowlanych; w ramach tych czynności Wykonawca zobowiązany jest do: stwierdzenia kompletności dokumentacji odbiorowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami, przekazania Zamawiającemu protokołu odbioru, przedstawienia Zamawiającemu stanowiska w sprawie wad stwierdzonych podczas poszczególnych odbiorów,
- l) podejmowanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, decyzji w kwestii wad w wykonanej robocie budowlanej, w tym ustalenie wysokości ewentualnego obniżenia wynagrodzenia wykonawcy roboty budowlanej z tytułu wad,
- m) nadzór nad usuwaniem ewentualnych wad, potwierdzanie usunięcia wad oraz potwierdzanie obmiaru robót,
- n) organizowanie cyklicznych (co najmniej dwa razy w miesiącu) narad koordynacyjnych na budowie,
- o) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych powstających na budowie,
- p) kontrola prawidłowości fakturowania robót – sprawdzanie i formalne zatwierdzanie faktur do zapłaty pod względem prawidłowości ich wystawienia,
- q) przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w tym opracowanie – w razie konieczności – na swój koszt świadectwa charakterystyki energetycznej dla obiektów inwestycji,
- r) wygezwyczajenie od wykonawcy robót budowlanych sporządzenia karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu oraz przeprowadzenia szkoleń pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi sprzętu, wyposażenia, działania instalacji dotyczących inwestycji,
- s) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu harmonogramu przeglądów wynikających z: uzyskanej od wykonawcy roboty budowlanej karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania i eksploatacji wybudowanych obiektów/budowli, udzielonych przez producentów gwarancji na zabudowane materiały i urządzenia, rękojmi na wybudowane obiekty/budowle,
- t) zawieszenie prowadzenia robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja może wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi;
- u) prowadzenie negocjacji z wykonawcami robót budowlanych i innych towarzyszących realizacji inwestycji w celu prawidłowego wykonania inwestycji,
- v) przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich innych informacji związanych z robotą budowlaną, wymaganych zgodnie z Prawem budowlanym,
- w) wykonanie innych czynności inwestorskich uzgodnionych w toku realizacji umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że do realizacji obowiązków nadzoru inwestorskiego będzie posiadał wykwalifikowany personel uprawniony do nadzorowania robót w pełnobrańowym zakresie - posiadający uprawnienia do kierowania, kontrolowania i nadzorowania budów oraz robót w zakresie zgodnym z nadzorowanym przedmiotem zamówienia, oraz że w jego

imieniu niżej wskazane funkcje pełnić będą osoby przedstawione na wykazie stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ.

4. Wykonawca może dokonać zmiany osób wyszczególnionych w ust. 3, za pisemną zgodą Zamawiającego jeżeli zmiana stanie się konieczna z przyczyn od niego niezależnych (np. śmierć, choroba lub inne zdarzenie losowe, rezygnacja).

5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób pełniących obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach, jeżeli uzna, że nie wykonują ich należycie. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

6. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 3, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków muszą spełniać wymagania określone dla danej funkcji.

7. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach pogwarancyjnych i po okresie rękojmi obiektu oraz sporządzenia protokołów z takich przeglądów w okresie 10 lat od zawarcia niniejszej umowy, jeżeli złożył oświadczenie o zobowiązaniu się tej treści w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia. Przeglądy będą przeprowadzane raz w roku kalendarzowym i będą miały na celu zbadanie występowania ewentualnych wad obiektu i sformułowanie zaleceń co do przyczyn ich występowania i sposobu usunięcia tych wad.

§ 4

Pozostałe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi z należytą starannością i przestrzegać prawa dotyczącego zakresu umowy, a także zobowiązany jest stosować się do pisemnych zaleceń i wytycznych Zamawiającego związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami tak, aby możliwe było w końcowym efekcie wykonanie trwałych obiektów budowlanych, sprawnych technicznie, bez ponoszenia kosztownych nakładów.

3. Wykonawca będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestorskiego w imieniu i na rachunek Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy i pełnomocnictw udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji umowy. W ramach wykonywanych czynności Wykonawca nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych wobec uczestników realizujących roboty budowlane.

4. Przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca – o ile Zamawiający nie wskaże inaczej – będzie uwzględniać rozwiązania standardowe, skutkujące optymalizacją kosztów budowy i eksploatacji obiektu objętego inwestycją. Przy realizacji czynności z umowy Wykonawca powinien mieć na uwadze okoliczność, iż łączna wartość realizacji inwestycji (w tym projekty, nadzory, zagospodarowanie terenu, roboty budowlane, wyposażenie itp.) nie może przekroczyć kwoty 15 milionów złotych brutto.

5. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć najwyższych starań przy realizacji przedmiotu zlecenia, aby dokonanie odbioru końcowego inwestycji od wykonawcy robót budowlanych odbyło się najpóźniej w terminie 18 miesięcy od zawarcia umowy o wykonanie robót budowlanych inwestycji.

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych w związku z realizacją robót budowlanych, z uwzględnieniem przepisów Prawa Zamówień Publicznych oraz Prawa budowlanego, jeżeli obowiązki te wchodzą w zakres przedmiotu niniejszej umowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.

8. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi Wykonawca oraz zapewnia na własny koszt odpowiednie zaplecze techniczne dla prawidłowej realizacji zleconych mu czynności. Wykonawca ponosi także koszty opłat skarbowych i administracyjnych, niezbędnych do uiszczenia w postępowaniach administracyjnych

związanych z realizacją przedmiotu zamówienia; z tego tytułu nie przysługuje mu żadne roszczenie do Zamawiającego.

9. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w zakresie niezbędnym dla realizacji niniejszej umowy oraz do uwzględniania uwag Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że uwagi te nie są sprzeczne z obowiązującymi normami.

10. Wykonawca, dysponując odpowiednią wiedzą i doświadczeniem zawodowym, będzie realizował przedmiot umowy zespołem składającym się z osób posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, o których mowa w § 3 umowy oraz z innych osób, posiadających wiedzę, doświadczenie i uprawnienia niezbędne do należytej realizacji przedmiotu umowy.

11. Do obowiązków Wykonawcy należy prowadzenie porad i koordynacji z udziałem Zamawiającego w siedzibie Zamawiającego, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na przeprowadzenie narady lub koordynacji w innym miejscu; o naradach i koordynacjach organizowanych przez Wykonawcę jest on zobowiązany informować Zamawiającego co najmniej na 3 dni wcześniej; Wykonawca jest zobowiązany brać udział we wszystkich naradach i spotkaniach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.

12. Wykonawca jest obowiązany reprezentować Zamawiającego – na podstawie udzielonych pełnomocnictw – w postępowaniach, w szczególności postępowaniach administracyjnych dotyczących przedmiotu zamówienia, w tym niezwłocznie (w terminach określonych w procedurze) składać wszystkie wymagane wyjaśnienia i uzupełnienia do wniosków w tych postępowaniach.

13. Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego o sytuacjach mogących spowodować ewentualne znaczne straty materialne tj. przewyższające 3% wartości inwestycji.

14. Wykonawca opracuje ramowy harmonogram czynności związanych z realizacją inwestycji. Harmonogram będzie uwzględniał realne terminy dla wykonawców, przy uwzględnieniu środków finansowych, które może zapewnić Zamawiający na inwestycję, wymagań Prawa Zamówień Publicznych, postępowania administracyjnego, finansów publicznych oraz Prawa budowlanego i przepisów związanych z procesem inwestycyjnym.

15. Wykonawca opracuje i przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowy Harmonogram Inwestycji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zamawiający może żądać stosownych zmian w Harmonogramie przed jego zatwierdzeniem.

16. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do zatwierdzonego szczegółowego Harmonogramu Inwestycji, bez względu na przyczynę ich powstawania.

17. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w umowie o roboty budowlane z ich wykonawcą, wówczas Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydania wykonawcy inwestycji polecenia wykonania robót dodatkowych.

18. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającego swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez wykonawcę robót budowlanych. Bez odrębnego upoważnienia Wykonawca nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

19. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach w następujących terminach:

- a) 3 dni – w odniesieniu do odbiorów częściowych i ponaprawczych,
- b) 24 godziny – w odniesieniu do odbioru robót zanikających,
- c) 7 dni – w odniesieniu do odbioru końcowego.

20. Wykonawca jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów w następującym cyklu:

a) raporty comiesięczne zawierające informacje o stanie zaawansowania inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących

głównych problemów, wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w realizacji roboty budowlanej; raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni po upływie każdego miesiąca kalendarzowego,

b) raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 2 dni od zdarzenia,

c) raporty rozliczeniowe składane w terminie 14 dni od zakończenia określonego etapu inwestycji określonego w Harmonogramie Inwestycji.

21. Brak prowadzenia raportów, o których mowa w ust. 20 wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy do czasu ich przedstawienia, oraz może stanowić podstawę do wypowiedzenia Umowy zgodnie z § 14 niniejszej umowy.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

2. Do pozostałych obowiązków Zamawiającego należy:

a) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictw celem reprezentowania Zamawiającego przy załatwianiu formalności dotyczących realizacji przedmiotu umowy; pełnomocnictwa będą wystawiane na wniosek Wykonawcy, jak również Zamawiający może to uczynić z własnej inicjatywy; Zamawiający odmawia udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Wykonawcy;

b) udostępnienie posiadanych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym kopii umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych;

c) terminowej zapłaty wynagrodzenia zgodnie z ustaleniami niniejszej umowy;

d) udzielania niezbędnych wyjaśnień dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia;

e) zapłaty faktur związanych z realizowanymi robotami budowlanymi sprawdzonych i zatwierdzonych przez Wykonawcę, w terminach wynikających z umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych;

f) udziału w ewentualnych komisjach w sprawie odbioru robót lub określenia stanu zaawansowania wykonania robót budowlanych w przypadkach odstąpienia od umowy na wykonanie robót;

g) pokrycia kosztów postępowania sądowego, którego podstawowym celem była obrona interesów Zamawiającego, zaś wszczęcie postępowania było uzgodnione z Zamawiającym i nie wynikało z winy Wykonawcy oraz pokrycia innych niezbędnych kosztów, uzgodnionych pisemnie z Zamawiającym przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu,

h) uczestnictwo w pracach komisji przetargowej na roboty budowlane oraz zatwierdzanie prawidłowo sporządzonych dokumentów przetargowych.

3. Zamawiający nie zabezpiecza Wykonawcy pomieszczeń do wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego oraz innych środków, urządzeń etc, które zabezpieczy na własny koszt Wykonawca.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

a) udziału we wszelkich odbiorach robót, w tym częściowych, końcowych oraz zanikających,

b) uczestnictwa z głosem decydującym w:

- koordynacji podczas realizacji robót,

- negocjacjach ofertowych prowadzonych przez Wykonawcę w zakresie przedmiotu umowy,

- negocjacjach warunków omów z wykonawcami, dostawcami i innymi podmiotami uczestniczącymi w procesie inwestycyjnym,

- zebraniach z uczestnikami procesu budowlanego w sprawach robót dodatkowych lub przyjęcia rozwiązań zamiennych.

§ 6

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru bez zastrzeżeń dokumentacji projektowej i uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę zostanie sporządzony protokół z wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w zakresie etapu I, o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy.
2. Po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu oraz rozliczeniu końcowym roboty budowlanej, zostanie sporządzony protokół z wykonania przez Wykonawcę czynności związanych z pełnieniem funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie etapu II, o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy.
3. Zamawiający podpisze protokół, o którym mowa w ust. 3 2, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę następujących dokumentów:
 - a) protokołu odbioru końcowego roboty budowlanej wraz z ewentualnymi protokołami usunięcia stwierdzonych wad;
 - b) końcowego rozliczenia roboty budowlanej;
 - c) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wybudowanych obiektów;
 - d) protokołu przejścia wybudowanych obiektów do eksploatacji wraz z załączonymi dokumentami:
 - zaktualizowaną dokumentacją projektową,
 - kompletem dokumentów odbiorowych umożliwiających eksploatację wybudowanych/adoptowanych obiektów,
 - korespondencją i inną dokumentacją dotyczącą roboty budowlanej,
 - kartą/ami gwarancyjną/yami wybudowanych obiektów;
 - harmonogramem przeglądów wynikających z gwarancji i rękojmi określonych w umowach i wynikających z przepisów prawa.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia określonych w ust. 3 a), b) i d) dokumentów nie później niż w terminie 30 dni od dnia uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
5. Podpisanie protokołu przez Zamawiającego jest podstawą do ostatecznego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

Termin wykonania

1. Wykonawca - z zastrzeżeniem poniższych zapisów umowy - zobowiązany jest wykonać:
 - a) czynności z etapu I w terminie do dnia odbioru końcowego wykonanej dokumentacji projektowej, który to odbiór planuje się do dnia 3 grudnia 2015 r.;
 - b) czynności z etapu II w terminie do dnia odbioru końcowego robót budowlanych inwestycji, który to odbiór planuje się w terminie 48 miesięcy od zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć staranności, aby zrealizować przedmiot zamówienia w możliwie jak najkrótszym terminie.
3. Termin realizacji zamówienia może ulec przedłużeniu zgodnie z §-47 16 niniejszej umowy.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całego przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto zł (słownie: złotych) plus podatek od towarów i usług (VAT) obowiązujący w dniu wystawienia faktury, przy czym:
 - a) za wykonanie etapu I, o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy wynagrodzenie Wykonawcy wynosi 25% powyższej kwoty,
 - b) za wykonanie etapu II, o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy wynagrodzenie Wykonawcy wynosi 75% powyższej kwoty.

2. W przypadku wykonania przez Wykonawcę jedynie części przedmiotu zamówienia, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za zrealizowaną część (etap).
3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty, podatki, opłaty i prawa związane z wykonaniem zamówienia na warunkach niniejszej umowy. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również ewentualne niezbędne prace przy aktualizacjach dokumentacji projektowej, kosztorysu inwestorskiego i innych dokumentów oraz robotach dodatkowych inwestycji.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 podstawą do wystawienia faktury jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru danego etapu przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca może wystawić faktury za część przedmiotu zamówienia (część etapu), określające odpowiednio wartości wykonanej w danym czasie usługi, zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy – wartość kwoty ujętej w fakturze nie może przekraczać 25% wartości umowy brutto (I etap),
 - b) wartość kwot ujętych w pozostałych fakturach na świadczenie usługi Inwestora Zastępczego (II etap) będzie proporcjonalna do wartości wykonanych w danym czasie robót budowlanych inwestycji; faktury mogą być wystawiane nie częściej niż raz na dwa miesiące kalendarzowe, a łączna ich wartość nie może przekroczyć 75% wartości umowy brutto, z zastrzeżeniem, iż ostateczne rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonane w oparciu o fakturę końcową, której wartość nie może być niższa niż 10% wartości umowy brutto. Faktura końcowa może być wystawiona nie wcześniej niż po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy.
6. Z zastrzeżeniem § 9 ust. 7 umowy, wynagrodzenie zostanie zapłacone w terminie do 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze.
7. Za termin płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Przekroczenie terminu płatności przez Zamawiającego może powodować naliczenie odsetek ustawowych.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 9 Podwykonawcy

1. Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca może korzystać z usług podwykonawców, których uczestnictwo w realizacji przedmiotu zamówienia ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu.
2. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić, iż termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy (lub odpowiednio podwykonawcy) faktury (lub rachunku), potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy.
4. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi stanowiące część przedmiotu niniejszej Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy z § 8 ust. 1 niniejszej umowy. W przypadku, gdy umowa została zawarta w języku obcym, Zamawiającemu należy przedłożyć tłumaczenie umowy na język polski.

5. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie usług objętych przedmiotem niniejszej umowy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie tych usług.

6. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usług lub dotrzymania terminów realizacji tych usług.

7. Warunkiem zapłaty Wykonawcy lub podwykonawcy wynagrodzenia za daną część przedmiotu zamówienia, w której realizacji uczestniczyli podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, jest przedstawienie Zamawiającemu oświadczenia podwykonawcy lub odpowiednio dalszego podwykonawcy o otrzymaniu przez nich całości należnego im wynagrodzenia za wykonane usługi objęte tą częścią przedmiotu zamówienia. Do czasu przedstawienia takich oświadczeń wynagrodzenie nie będzie wymagalne.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w przypadku o którym mowa w ust. 1 nie powoduje obowiązku zapłaty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy kary umownej lub odszkodowania.

3. Zamawiający może ponadto, w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanki, odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy;
- b) jeżeli Wykonawca opóźnia się z realizacją prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie;
- c) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania któregokolwiek z istotnych postanowień niniejszej umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego z wyznaczeniem Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie postanowień umowy;
- d) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną lub przepisami bhp, a także tempem robót niedającym gwarancji terminowego wykonania przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
- e) w przypadku braku zapewnienia w budżecie Zamawiającego na 2016 rok lub kolejne lata środków na wykonanie niezrealizowanego do tej pory przedmiotu zamówienia;
- f) niepowiadomienia Zamawiającego o odbiorach,
- g) w innych przypadkach, przewidzianych powszechnie obowiązującym prawem.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy za odebraną przez Zamawiającego i potwierdzoną dokumentami lub protokołem odbioru część przedmiotu umowy. Ustalenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z odstąpieniem od umowy przed jej wykonaniem następuje protokolarnie, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji wykonanych prac, treści umowy oraz na podstawie oferty Wykonawcy.

§ 11

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

2. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli zatwierdzona przez Wykonawcę dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność, a w szczególności odpowiada za rozwiązanie niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych. Zapis zdania poprzedniego stosuje się w przypadku stwierdzenia wad obiektu budowlanego, którego budowę nadzorował i odebrał Wykonawca

4. Odpowiedzialnością Wykonawcy objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym w tym nieterminowym wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonaniem inwestycji, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót oraz dostawców, chyba że nie nastąpiły z winy Wykonawcy.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca, na wezwanie i w terminie 30 dni, zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za nieterminową realizację zamówienia objętego umową - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto (określonego w § 8 ust. 1 umowy) za każdy dzień zwłoki licząc od ostatniego dnia, w którym zamówienie lub jego część miało być zrealizowane;
 - b) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych obowiązków Wykonawcy jako Inwestora Zastępczego przewidzianych niniejszą umową - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki licząc od każdego zdarzenia,
 - c) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, jak również w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn obciążających Wykonawcę lub w przypadku zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie zawinionych przez Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto,
 - d) w razie opóźnienia realizacji inwestycji w stosunku do Harmonogramu Inwestycji, chyba że opóźnienie nastąpiło bez winy Wykonawcy - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia,
 - e) w przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o odbiorach w terminach przewidzianych w § 4 umowy - w wysokości 300,00 zł za każde niepowiadomienie;
 - f) za naruszenie obowiązków określonych w § 4 ust. 17 i 18 umowy (zlecenie wykonania robót dodatkowych lub zastosowanie rozwiązań zamiennych bez zgody Zamawiającego) - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto.
2. Zamawiający, na wezwanie i w terminie 30 dni, zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
 - a) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wyłącznie Zamawiający - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 umowy;
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do podpisania protokołu odbioru wykonanych przez Wykonawcę usług - w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki.
3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający może potrącić je z wystawionej przez Wykonawcę faktury, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
4. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania ponad zastrzeżone kary umowne, do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.

§ 13

Ważność umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania do dnia wykonania przedmiotu zamówienia, tj. do dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego inwestycji i usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych w protokole końcowym.
2. Przewidywany termin obowiązywania umowy wynosi 48 miesięcy.
3. W zakresie etapu II Umowa wygasa w dniu 30.06.2017 r. w sytuacji nie wybrania do tego dnia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wykonawcy robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 2 lit b) umowy.
4. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) opóźnienie/opóźnienia w realizacji inwestycji powyżej 30 dni w stosunku do Harmonogramu Inwestycji, chyba że nie nastąpiły z winy Wykonawcy,
 - b) przerwania wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego wynikających z umowy, o ile przerwa trwała będzie dłużej niż 14 dni,
 - c) nie przedkładania raportów miesięcznych przez dwa miesiące z rzędu, ewentualnie nie uzupełnienie lub nie uzupełnienie raportu odrzuconego przez Zamawiającego,
 - d) nie przedłożenia w terminie innych raportów określonych w niniejszej umowie,
 - e) wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub rażącego zaniedbania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy,
 - f) wykonywania przedmiotu umowy przez osoby nie posiadające do tego wymaganych uprawnień lub wykonywania czynności Inwestora Zastępczego przez osoby nie uzgodnione z Zamawiającym.
5. Wykonawca ma prawo wypowiedzieć umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) w razie zwłoki w zapłacie dwóch kolejnych pełnych faktur przez Zamawiającego powyżej 14 dni od drugiego terminu płatności,
 - b) w przypadku rażącego naruszenia zapisów umowy przez Zamawiającego jego obowiązków z umowy i bezkrotnym upływie wyznaczonego Zamawiającemu minimum 14 dniowego terminu na usunięcie naruszeń.
6. W razie wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze Stron, umowa rozwiązuje się z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
7. Umowa może ulec rozwiązaniu przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę zapisów umowy bądź wykonywania umowy w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub z postanowieniami niniejszej Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonywania umowy i wyznaczeniu mu odpowiedniego nie krótszego niż 7 dni na usunięcie naruszeń.
8. W razie wcześniejszego rozwiązania umowy Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do zakresu wykonanego zamówienia.
9. Rozwiązanie umowy nie pozbawia praw Zamawiającego do żądania kar umownych za zdarzenia powstałe do dnia rozwiązania lub związane z rozwiązaniem umowy, odszkodowań bądź innych należności związanych z umową.

§ 14

Zabezpieczenie wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości, formie i terminie określonym w SIWZ.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, potwierdzającego należyte wykonanie umowy.
3. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie do zabezpieczenia należytego wykonania Umowy mają zastosowanie postanowienia SIWZ oraz przepisy Prawa Zamówień Publicznych.

§ 15

Rozwiązywanie sporów

1. W przypadkach spornych umawiające się strony dołożą wszelkich starań celem polubownego ich rozstrzygnięcia.
2. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego oraz według prawa i procedury polskiej.

§ 16 Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy w zakresie terminu wykonania zamówienia może nastąpić:
 - a) jeżeli zajdzie konieczność wprowadzenia w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo w innych dokumentach zmian, wywołanych zmianami w przepisach prawa, norm i standardów albo zmianami w wiedzy technicznej albo wykonania usług dodatkowych;
 - b) w wyniku odmowy wydania lub nieterminowego wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub postanowień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - c) na skutek działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego lub lokalnego), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac;
 - d) jeżeli konieczność zmiany terminu zakończenia prac wystąpi w następstwie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności w przypadku czasowego wstrzymania robót przez Zamawiającego;
 - e) z przyczyn niezależnych od stron (np. z winy organu administracji publicznej, okres rozpatrzenia odwołań podmiotów trzecich).
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z wymienionych w ust. 2 okoliczności, termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniemu wydłużeniu o czas niezbędny na należyte spełnienie świadczenia, nie dłużej jednak niż czas trwania tych okoliczności.
4. Zmiana umowy w zakresie innym niż termin wykonania zamówienia może nastąpić w przypadku:
 - a) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy; zmiany mogą dotyczyć zakresu wykonywanych prac oraz zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające cenie prac, z których Zamawiający rezygnuje;
 - b) zmiany odpowiedniego planu inwestycyjnego i/lub planu rzeczowo finansowego Zamawiającego, w wyniku której środki przeznaczone na sfinansowanie przedmiotu umowy, będą wymuszały zmianę zakresu finansowego niniejszej umowy;
 - c) niemożności dokonania z odpowiednimi jednostkami uzgodnień lub uzyskania opinii bądź decyzji do projektów lub innych części przedmiotu umowy, skutkiem czego nie będzie możliwe wykonanie części lub całości przedmiotu umowy;
 - d) zmiany przepisów uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy;
 - e) zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT); jeżeli po zawarciu umowy ulegnie zmianie obowiązująca stawka podatku VAT, to stawka podatku VAT powinna zostać naliczona i zapłacona w kwotach należnych według przepisów prawa polskiego w sprawie VAT, obowiązujących na dzień wystawienia faktury/rachunku przez Wykonawcę.
5. Wszystkie powyższe postanowienia z niniejszego paragrafu stanowią katalog zmian, na które Strony powinny wyrazić zgodę.

§ 16¹

Podwyższenie wysokości wynagrodzenia

1. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, jeżeli po zawarciu umowy ulegnie podwyższeniu obowiązująca stawka tego podatku, to stawka tego podatku będzie naliczona i zapłacona w kwotach należnych według przepisów prawa polskiego w sprawie podatku i towarów i usług, obowiązujących na dzień wystawienia faktury/rachunku przez Wykonawcę.

2. W przypadku zmiany:

a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, lub

b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

a także jeżeli zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, obowiązują zasady wprowadzania odpowiedniego podwyższenia wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, które określają ust. 3-5.

3. W przypadkach określonych w ust. 2 podwyższenie wynagrodzenia następuje pod warunkiem złożenia przez Wykonawcę odpowiedniego wniosku w tym zakresie do Zamawiającego.

4. W przypadkach określonych w ust. 2 oraz przy spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 3, wynagrodzenie podlega odpowiedniemu podwyższeniu o zwiększony w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 2, udowodniony dodatkowy koszt Wykonawcy (wynagrodzenie podlega odpowiedniemu podwyższeniu co do okresów, odnośnie których Wykonawca udowodnił zwiększony koszt). Udowodnienie, o którym mowa w zdaniu 1 obejmuje w szczególności:

a) doręczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów zawartych z osobami realizującymi zamówienie,

b) doręczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany w zakresie umów, o których mowa w lit a), poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii odpowiednich dokumentów, stanowiących podstawę dla tych zmian (w szczególności aneksy, wypowiedzenia, umowy),

c) doręczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę w momencie złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3, poświadczonych za zgodność z oryginałem potwierdzeń wypłaty wynagrodzeń w zakresie dokumentów, o których mowa w lit. a) i w lit. b),

d) doręczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę w momencie złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3, poświadczonych za zgodność z oryginałem właściwych deklaracji ZUS co do osób, które realizują zamówienie.

5. W przypadku, gdy Wykonawca nie doręczy Zamawiającemu odpowiednich dokumentów służących udowodnieniu dodatkowego kosztu Wykonawcy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia dokumentacji, pod rygorem bezskuteczności wniosku, o którym mowa w ust. 3, a także utraty uprawnienia Wykonawcy do uzyskania stosownego podwyższenia wynagrodzenia.

§ 17 **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000,- złotych. Okres ubezpieczenia będzie utrzymywany przez okres realizacji umowy, począwszy od dnia jej zawarcia do dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić do wglądu Zamawiającego dokument poświadczający zawarcie ubezpieczenia na okres nie krótszy niż 6 miesięcy w terminie 14 dni od zawarcia umowy. Wykonawca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, w terminie nieprzekraczającym 14 dni

kalendaryzowanych. Zamawiający ma prawo jednostronnie odstąpić od umowy bez jakichkolwiek konsekwencji prawnych i finansowych dla Zamawiającego, jeżeli Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 lub nie przedstawi jej Zamawiającemu do wglądu w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 7 dni. Prawo do odstąpienia od umowy Zamawiający może zrealizować w terminie 30 dni od upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu do zawarcia przedstawienia do wglądu właściwej umowy ubezpieczenia.

3. W przypadku nieodnowienia polisy przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Zamawiający potrąci z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych stosuje się prawo polskie, w szczególności Kodeks cywilny, Prawo budowlane i Prawo Zamówień Publicznych.

2. Cesja wierzytelności wymaga uzyskania zgody Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1 – mapa sytuacyjna terenu inwestycji,

2 – SIWZ.

Zamawiający :

Wykonawca :