

UMOWA

pomiędzy

Miastem Stołecznym Warszawa

a

[●]

O

GENERALNE WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH

ZABEZPIECZENIE, PRACE KONSERWATORSKIE I REMONT BUDYNKU PRZY UL.  
NOWOGRODZKIEJ 77

zawarta w dniu [●] 2017 r.

# UMOWA O GENERALNE WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH („Umowa”)

zawarta w Warszawie dnia [●] listopad 2017 r. pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 stycznia 2012 roku Nr GP-IX.0052.523.2012 przez Marię Kolankiewicz - Dyrektora Domu Dziecka Nr 15, im. ks. Baudouina, ul. Nowogrodzka 75, 02-018 Warszawa

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

1. [●] (wydruk informacji odpowiadającej odpisowi z KRS stanowi **Załącznik** do Umowy)

zwaną dalej „Wykonawcą” albo „W”

Inwestor i Generalny Wykonawca mogą być dalej zwani „Stronami”, a oddzielnie „Stroną”.

## §1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „ZABEZPIECZENIE, PRACE KONSERWATORSKIE I REMONT BUDYNKU PRZY UL. NOWOGRODZKIEJ 77”, zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową oraz ofertą Wykonawcy, stanowiącymi odpowiednio załączniki do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa robót budowlanych.
3. Instalowane urządzenia muszą być fabrycznie nowe.

## § 2

### Termin realizacji

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie do.....1 od dnia zawarcia Umowy.
2. Wprowadzenie na budowę nastąpi w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia zawarcia Umowy, na podstawie protokołu wprowadzenia Wykonawcy na budowę, podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę, bezpośrednio po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o rozpoczęciu robót budowlanych.
3. Umowa będzie realizowana zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym ustalonym między Stronami w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.
4. W dniu wprowadzenia na teren budowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy, dziennik budowy oraz dokumentację projektową i STWiOR o której mowa w § 1 ust. 1 w formie papierowej.
5. Wykonawca potwierdza, iż z zachowaniem najwyższej zawodowej staranności zbadal otrzymaną od Zamawiającego dokumentację i potwierdza, że jest ona wystarczająca dla

wykonania Zamówienia zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz SIWZ i opisem przedmiotu zamówienia.

6. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno- organizacyjnym, wiedzą i doświadczeniem pozwalającym na należyte zrealizowanie zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie z najwyższą starannością, efektywnością oraz zgodnie z najlepszą praktyką i wiedzą zawodową.

### § 3

#### Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
  - a. wprowadzenia Wykonawcy na budowę w terminie wskazanym w § 2 ust. 2 powyżej;
  - b. zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
  - c. dostarczenia dziennika budowy;
  - d. dokonywania odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, i odbioru końcowego wykonanych robót, o ile Wykonawca dokona stosownych zgłoszeń do odbioru;
  - e. zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty z zastrzeżeniem możliwości potrącenia kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia;
  - f. odpłatnego udostępnienia w dniu wprowadzenia na budowę źródeł poboru wody i energii elektrycznej oraz wyznaczenia Wykonawcy miejsca pod zaplecze i węzeł sanitarny;
  - g. przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - a. rzetelnego i terminowego wykonania powierzonych robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową i STWIOR, profesjonalną wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami technicznymi, bhp i p.poż, obowiązującymi normami technicznymi, przepisami prawa oraz zaleceniami Zamawiającego;
  - b. przejęcia terenu budowy od Zamawiającego;
  - c. czynności wymienionych w treści art. 22 ustawy z dnia z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.);
  - d. oznaczenia na koszt własny terenu budowy i innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub zabezpieczające, poprzez min. Umieszczenie w widocznym miejscu wypisanej tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz stosowne, trwale wyгородzenie terenu wokół prowadzonych robót budowlanych;
  - e. wykonania robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
  - f. realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
  - g. zabezpieczenia terenu pod względem bhp i p.poż oraz jego odpowiedniego oznakowania i wyгородzenia, a ponadto ponoszenia odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy;
  - h. przygotowania i organizacji zaplecza budowy, sprawowania dozoru na terenie robót oraz ponoszenia kosztów związanych z poborem wody i energii dla potrzeb budowy;
  - i. utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia wstrzymania robót budowlanych – do bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy usunięcia z terenu budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu czystego i nadającego się do użytkowania; w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź jakiegokolwiek części

majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego lub wymiany na nowy na własny koszt;

- j. usuwania na własny koszt odpadów i śmieci;
- k. zabezpieczenia terenu budowy przed wejściem osób trzecich min. poprzez jego wygrodzenie i wywieszenie tablicy o zakazie wstępu na teren budowy oraz oznaczenia budowy min. poprzez umieszczenie w widocznym miejscu wypisanej tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- l. opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ) stosownie do wymagań określonych w art. 21a pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- m. wykonania robót z materiałów własnych, fabrycznie nowych, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom dokumentacji projektowej, a materiały szczególnie istotne dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego, powinny posiadać dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie;
- n. na żądanie Zamawiającego dostarczenia wymaganych prawem certyfikatów, atestów i zaświadczeń o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- o. zgłaszania do odbioru wykonanych prac będących przedmiotem niniejszej Umowy;
- p. zgłaszania do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, nie zgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- q. w szczególnych przypadkach przerywania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót, a ponadto w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia wstrzymania robót budowlanych – do bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu;
- r. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót;
- s. zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych; ewentualne wykonanie robót zamiennych musi uzyskać pisemną opinię nadzoru inwestorskiego i uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego oraz kwalifikację projektanta inwestycji czy ww. roboty zamienne nie stanowią istotnego odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji projektowej;
- t. oczyszczenie i przetransportowanie w wyznaczone przez Zamawiającego wskazanych przez Zamawiającego, demontowanych materiałów i elementów;
- u. udziału w naradach koordynacyjnych;
- v. zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, pracownikom organów administracji publicznej i samorządowej dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są one związane z realizacją przedmiotu umowy oraz umożliwienia przeprowadzania kontroli lub wizytacji w każdym stadium jego realizacji;
- w. dostosowania się do decyzji Zamawiającego i opinii nadzoru inwestorskiego w zakresie doboru szczegółowych rozwiązań materiałowych;
- x. pokrycia kosztów wszelkich pomiarów, atestów i niezbędnych badań, (wykonywanych przez właściwe jednostki badawcze), o ile okaże się to konieczne w realizacji procesu budowlanego;
- y. opracowania dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy oraz skompletowania i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów technicznych odbiorów, dziennika budowy, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji fotograficznej;
- z. strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty jego przejścia do daty odbioru przedmiotu Umowy przez Zamawiającego;

- aa. ustawienia kontenera na gruz i bieżącego opróżniania tego kontenera.
  - bb. natychmiastowego wykonania prac w przypadku konieczności usunięcia awarii lub zapobieżenia rozprzestrzeniania się skutków tej awarii lub zagrożenia dla ludzi lub mienia;
  - cc. przestrzegania przepisów dotyczących ochrony przyrody;
  - dd. zgłoszenia do odbioru po okresie gwarancyjnym;
  - ee. w przypadku zaistnienia niekorzystnej sytuacji pogodowej , która może mieć wpływ na uszkodzenie zabezpieczenia dachu itp. Wykonawca będzie pełnił dyżury i niezwłocznie przystąpi do wykonania lub poprawienia zastosowanych zabezpieczeń.
3. Wykonawca zobowiązany jest na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych do zgłoszenia gotowości do odbioru na piśmie i dostarczenia inspektorowi nadzoru Zamawiającego następujących dokumentów i dokumentacji do sprawdzenia:
- a. dziennik budowy – oryginał;
  - b. protokoły przeprowadzonych badań, pomiarów i sprawdzeń , w tym wydajności urządzeń;
  - c. dokumenty dotyczące jakości i dopuszczeń wbudowanych materiałów;
  - d. dokumentacja powykonawcza w dwóch egzemplarzach papierowych oraz na płycie w wersji pdf oraz w wersji edytowalnej auto cad;
  - e. atesty materiałowe.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie praw z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Umowa zostanie zrealizowana przez Wykonawcę w ścisłym współdziałaniu z pracownikami odpowiednich komórek organizacyjnych Zamawiającego, przy zachowaniu zasady dzielenia się z nimi posiadaną wiedzą i doświadczeniem. W ramach współpracy Wykonawca zobowiązuje się udzielać Zamawiającemu wszelkich żądanych informacji na temat stanu realizacji zamówienia. Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie i w związku z realizacją Umowy.
6. Z uwagi na charakter wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy (tj. w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy), Zamawiający wymaga, aby pracownicy fizyczni wykonujący roboty budowlane pod kierownictwem Kierownika Budowy zatrudnieni byli przez Wykonawcę i Podwykonawcę/ów na podstawie stosunku pracy w całym okresie realizacji Umowy. Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
7. Zatrudnienie na podstawie stosunku pracy powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres realizacji Umowy z co najmniej minimalnym miesięcznym wynagrodzeniem za pracę zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2015 r. poz. 2008, z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 września 2016 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2017 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1456) i odpowiednimi regulacjami prawnymi wprowadzonymi w życie po dacie zawarcia umowy.
8. 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 czynności wskazane w ust. 6 powyżej oraz wymogów określonych w ust. 7 powyżej. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- a. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - b. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - c. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

9. 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 punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników); imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
  - informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
10. W razie powzięcia wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia do Państwowej Inspekcji Pracy z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli.

#### §4

#### Podwykonawstwo

- Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy, objęty niniejszą Umową:
  - osobiście w zakresie .....
  - przy udziale podwykonawców w następującym zakresie:  
.....  
.....  
.....
- Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie wykonywania przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawców w trakcie realizacji Umowy przed dokonaniem takiej zmiany, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu Umowy. Zmiana w zakresie Podwykonawców nie stanowi zmiany Umowy wymagającej pisemnego aneksu.
- Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, usługi i dostawy, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
- Wykonawca będzie odpowiadał w stosunku do Zamawiającego za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców jak za swoje własne.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych za zakres powierzony do wykonania Podwykonawcom.
6. Zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców nie mogą przekroczyć wynagrodzenia wynikającego z oferty Wykonawcy.
7. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Zamawiającemu, Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującemu odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany oraz kopia umowy o podwykonawstwo lub jej zmiana powinna zostać przedłożona Zamawiającemu w języku polskim, sporządzona czytelnie i trwałą techniką.
9. W przypadku gdy Wykonawca w złożonej ofercie na podstawie której została zawarta umowa podał nazwy (firm) podwykonawców, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 25a ust. 3 i 5 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, a w trakcie realizacji umowy nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 25a ust. 3 i 5 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
10. Wykonawca zobowiązany jest nie później niż na 3 dni robocze przed planowaną zmianą lub rezygnacją z Podwykonawcy do poinformowania Zamawiającego o planowanych zmianach w zakresie Podwykonawców na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 25a ust. 3 i 5 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp i dostarczenia dokumentów potwierdzających, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
11. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany.
12. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany oraz zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
13. Przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy lub umowa z Podwykonawcą musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
  - a. zakres przedmiotu umowy powierzony Podwykonawcy,
  - b. zasady odbiorów części przedmiotu umowy wykonanych przez Podwykonawcę,
  - c. wysokość i zasady zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla Podwykonawcy,
  - d. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który 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 usługi lub roboty budowlanej.
  - e. zasady zawierania umów z dalszymi podwykonawcami,
  - f. podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom,
  - g. wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi Podwykonawcami.
14. 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 roboty budowlanej.
15. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany:

- a. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub niniejszej Umowie;
  - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
16. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do prawidłowo przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego, a także projektu jej zmiany.
17. 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, a także kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem zmiany umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
18. Zamawiający, w terminie 7 dni może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także zmiany umowy o podwykonawstwo, w przypadkach:
  - a. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
19. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także zmiany umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy i jej zmiany przez zamawiającego.
20. Kopia umowy o podwykonawstwo może być poświadczona za zgodność z oryginałem przez przedkładającego tj. wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
21. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię lub oryginał zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem zmiany umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
22. W przypadku, umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją zamówienia na roboty budowlane, a także zmiany umowy o podwykonawstwo, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający w terminie 7 dni poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
23. Kopia umowy o podwykonawstwo może być poświadczona za zgodność z oryginałem przez przedkładającego tj. Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

## § 5

### Wynagrodzenie Wykonawcy. Zasady płatności wynagrodzenia

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi: ..... zł netto, tj. (słownie: ..... złotych) brutto, zgodnie z obowiązującą stawką podatku VAT. Wynagrodzenie zostało określone m.in. na podstawie Oferty Generalnego Wykonawcy. Poszczególne części Wynagrodzenia będą wypłacane w kwotach określonych w Szczegółowym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym zgodnie z procentowym zaawansowaniem wykonanych Prac. Wszelkie inne Prace, Materiały, czy Urządzenia nie wyspecyfikowane w Harmonogramie lub Ofercie, a konieczne do należytego i kompletnego wykonania Umowy, uznaje się za zapłacone w ramach wartości innych ujętych tam elementów. Ceny Jednostkowe, są cenami, w których wliczony został całkowity koszt niezbędny w celu prawidłowego i kompletnego wykonania określonych Prac, nawet, jeśli nie zostały wskazane szczegółowo w Ofercie, z uwzględnieniem możliwych zmian cen rynkowych. Ceny Jednostkowe będą stanowić podstawę do wyceny jedynie Robót Zamiennych, Robót Dodatkowych lub Prac Zaniechanych oraz wykorzystania Materiałów i Rozwiązań Zamiennych. Niedoszacowanie, pominięcie lub nieuwzględnienie przez GW jakiegokolwiek elementu wpływającego na Wynagrodzenie nie może być podstawą do zmiany Wynagrodzenia określonego w niniejszym paragrafie.



2. Wynagrodzenie będzie wypłacane Wykonawcy na podstawie trzech faktur: jednej faktury częściowej wystawianych do: dnia dwudziestego drugiego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku (22.12.2017 r.) – pierwsza faktura częściowa; do dnia dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące osiemnastego roku (28.02.2018 r.) – druga faktura częściowa oraz faktura końcowa po realizację pozostałych prac związanych z remontem. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie wypłacone w trzech transzach: ..... zł netto, tj. (słownie: ..... złotych) brutto 2) ..... zł netto, tj. (słownie: ..... złotych) brutto, 3) ..... zł netto, tj. (słownie: ..... złotych) brutto. Pierwsza faktura zostanie wystawiona po wykonaniu prac .....  
Druga faktura zostanie wystawiona po wykonaniu prac .....  
Trzecia za realizację pozostałych prac związanych z remontem.
3. Płatność za wykonanie przedmiotu Umowy, odbędzie się na podstawie prawidłowo wystawionej faktury na wskazany w nich rachunek bankowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisanie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń odpowiednio protokołu częściowego odbioru robót oraz końcowego protokołu odbioru.
5. Wynagrodzenie rozliczane będzie przelewem w terminie do 21 dni od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na podstawie podpisanego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 i 2 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy oraz wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym m.in. koszt materiałów, ubezpieczenia, koszt transportu materiałów, koszty wykonania i montażu na warunkach określonych Umową. Wynagrodzenie to nie podlega waloryzacji.
7. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca poniesie koszty zużytej w związku z realizacją umowy energii elektrycznej, zużycia wody (do celów pobytowych) i ścieków.
9. Zapłata należności za zużyte media nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.
10. Jako datę zapłaty należności rozumie się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu.
11. Adresem dla doręczenia Zamawiającemu faktury jest adres siedziby Zamawiającego.
12. Zamawiający uzależnia wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy od przedstawienia dowodów zapłaty zgłoszonym Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji zamówienia.
13. Wraz z dowodem dokonania zapłaty Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wymagane jest dołączenie do faktury oświadczenia wszystkich Podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo zawierające:
  - a. wysokość otrzymanego wynagrodzenia, zakres zrealizowanego przedmiotu Umowy, za który zostało otrzymane wynagrodzenie, informację czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności, wskazujące ilość dni tego opóźnienia;
  - b. oświadczenie, że nie wnoszą oni do Wykonawcy i Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu tych umów oraz wykonanych robót objętych niniejszą Umową.
14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 12, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty do czasu ich dostarczenia przez Wykonawcę. W takim przypadku terminy zapłaty przesuwają się odpowiednio.

15. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak dołączenia do faktury protokołu końcowego spowodują naliczenie ponownego 21-dniowego terminu do dokonania płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy w terminie nie krótszym niż 5 dni od wysłania wezwania, zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający może:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 6

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Poszczególne zadania będą odbierane na podstawie protokołów odbioru częściowego. Cały przedmiot Umowy zostanie odebrany na podstawie protokołu końcowego podpisanego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
2. Realizacja Umowy następować będzie pod nadzorem osoby: ..... wyznaczonego przez Zamawiającego do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr.....;
3. W terminie do 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przystępuje do dokonywania czynności odbiorowych wpisem do dziennika budowy.
4. Wykonawcy nie wolno zakryć robót ulegających zakryciu przed ich odbiorem przez Zamawiającego. Jeżeli tak się stanie, to Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
5. Czynności odbioru robót od Wykonawcy dokonują przedstawiciele Zamawiającego przy udziale Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.
6. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorach osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru. Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia

swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru. Przy wyżej wymienionych odbiorach obecny musi być kierownik budowy oraz kierownicy robót, którzy zostali powołani.

7. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, obowiązującymi normami technicznymi, przepisami prawa (zwłaszcza Prawa budowlanego) lub Umową. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kar umownych.
8. Stwierdzone w czasie odbioru wady lub usterki, zostaną usunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym w odpowiednim protokole odbioru terminie. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca.

## § 7

### Prawa autorskie

1. Z chwilą odbioru przez Zamawiającego utworów powstałych w wykonaniu niniejszej Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość przysługujących mu autorskich praw majątkowych i praw zależnych, w jakiegokolwiek formie i postaci, w tym w postaci nieukończonych do wszelkich utworów powstałych w wykonaniu niniejszej Umowy, w tym dokumentacji powykonawczej.
2. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że będą mu przysługiwać wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do utworów, o których mowa w ustępie poprzedzającym, i że będą one wolne od jakichkolwiek wad prawnych lub roszczeń osób trzecich, a korzystanie z niego przez Zamawiającego lub inne osoby zgodnie z Umową nie będzie naruszać praw własności intelektualnej, ani żadnych innych praw osób trzecich, w tym praw autorskich, praw własności przemysłowej i dóbr osobistych.
3. Przeniesienie majątkowych praw autorskich do utworów, o których mowa w ustępie poprzedzającym, następuje na poniższych polach eksploatacji:
  - a. trwale lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym techniką drukarską, techniką reprograficzną, techniką zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub przez wprowadzanie do pamięci komputera oraz trwale lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami;
  - b. wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - c. obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalone zostały utwory;
  - d. tworzenie nowych wersji i aktualizacji utworów;
  - e. publiczne rozpowszechnianie, w szczególności publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie w dowolnym systemie lub standardzie, a także publiczne udostępnianie utworów w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności elektroniczne udostępnianie na żądanie;
  - f. rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych;
  - g. rozpowszechnianie w formie druku, zapisu cyfrowego, przekazu multimedialnego;
  - h. nadawanie za pomocą fonii lub wizji, w sposób bezprzewodowy (drogą naziemną i satelitarną) lub w sposób przewodowy, w dowolnym systemie i standardzie, w tym także przez sieci kablowe i platformy cyfrowe;
  - i. wykorzystywanie utworów lub jego dowolnych części do prezentacji.
4. Jeżeli Zamawiający poinformuje Wykonawcę o jakichkolwiek roszczeniach osób trzecich zgłaszanych wobec Zamawiającego w związku z prawami do utworów, w tym zarzucających naruszenie praw własności intelektualnej, Wykonawca podejmie wszelkie działania mające na celu zażegnanie sporu i poniesie w związku z tym wszelkie koszty, w tym koszty zastępstwa procesowego od chwili zgłoszenia roszczenia oraz koszty odszkodowań. W szczególności postanawia się, że w razie wytoczenia przeciwko Zamawiającemu powództwa z tytułu naruszenia praw własności intelektualnej, Wykonawca wstąpi do postępowania w charakterze strony pozwanej, a w razie braku takiej możliwości wystąpi z interwencją uboczną po stronie Zamawiającego.

5. Strony potwierdzają, że żadne z postanowień niniejszego paragrafu nie wyłącza:
  - a. możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych lub wykonania innych uprawnień przez Zamawiającego wynikających z przepisów prawa;
  - b. dochodzenia odpowiedzialności z innych tytułów określonych w Umowie, w szczególności z tytułu kar umownych.
6. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworów, o których mowa w ust. 1, nastąpi w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy. Z tytułu odrębnego wykorzystania utworów na odrębnych polach eksploatacji Wykonawca nie ma prawa do odrębnego wynagrodzenia.
7. W przypadku zaistnienia po stronie Zamawiającego potrzeby nabycia praw do któregośkolwiek z utworów na innych polach eksploatacji, niż określone w ust. 3, Zamawiający zgłosi taką potrzebę Wykonawcy i Strony w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia potrzeby zawrą umowę przenoszącą majątkowe prawa autorskie do utworu na tych polach eksploatacji na rzecz Zamawiającego – na warunkach zgodnych z Umową, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się, iż nie będzie wykonywał przysługujących mu praw osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw do utworów.
9. Prawa określone w niniejszym paragrafie Zamawiający nabywa bez żadnych ograniczeń czasowych lub terytorialnych.
10. Wykonawca upoważnia wyłącznie i nieodwołalnie Zamawiającego do wyrażania zgody na włączenie stworzonych utworów, w całości lub w części, do innego dzieła, w szczególności plastycznego, audiowizualnego, multimedialnego lub też do połączenia albo wykorzystania z takim dziełem.
11. Wykonawca, z chwilą odbioru utworu przez Zamawiającego, przenosi na rzecz Zamawiającego własność nośników, na których utrwalony jest utwór.
12. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego i nieodwołalnego zezwolenia do rozporządzania i korzystania z opracowań utworów, w szczególności wszelkich przeróbek i adaptacji tj. do wykonywania autorskich praw zależnych.

## § 8

### Gwarancja jakości. Rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz materiały wykorzystane przy realizacji umowy na .... miesiące liczony od dnia podpisania protokołu końcowego, a w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego usterek od dnia podpisania protokołu usunięcia usterek.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do napraw gwarancyjnych lub wymiany wadliwej części zamówienia na wolną od wad jeżeli stwierdzone wady ujawniły się w okresie gwarancji.
4. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi również na roboty wykonywane przez Podwykonawcę/ Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
5. Obowiązki gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia uprawnień gwarancyjnych. W zgłoszeniu Zamawiający określa, z których uprawnień w ramach gwarancji korzysta. Brak wskazania uprawnienia w treści zgłoszenia uprawnia Wykonawcę do wyboru sposobu realizacji obowiązku gwarancyjnego. Zgłoszenie może być dokonane za pośrednictwem poczty elektronicznej. Odbiór części Zamówienia nowej lub naprawionej nastąpi protokolarnie.
6. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
7. W ramach realizacji uprawnień z rękojmi zasady dotyczące zgłaszania wad i terminu usunięcia wad oraz odbioru naprawionej lub nowej części zamówienia dotyczące gwarancji, stosuje się odpowiednio.

8. W razie ujawnienia się wad fizycznych Zamawiający może od razu odstąpić od Umowy w części dotyczącej wadliwej części zamówienia, chociażby Wykonawca zaoferował naprawienie lub wymianę części na nową.
9. Zamawiający może, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, zlecić usunięcie wad w części zamówienia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy jeżeli Wykonawca nie usunie wad w przepisany terminie. W przypadku gdy Zamawiający żąda obniżenia ceny, w zgłoszeniu o wadzie wskazuje kwotę, o jaką obniża cenę i termin zapłaty tej kwoty. Zgłoszenie stanowi jednocześnie wezwanie do zapłaty tej kwoty.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zabezpieczeniem gwarantującym należyte wykonanie Umowy oraz służącym do pokrywania roszczeń z tytułu rękojmi jest równowartość 10 % całkowitej wartości umownej brutto określonej w § 5 ust. 1 tj. .... zł (słownie: ..... złote ...../100).
2. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie w formie .....
3. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną - to jest dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, w przypadku stwierdzenia usterek od dnia podpisania protokołu usunięcia usterek.
4. Zamawiający pozostawi 30 % zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
6. W przypadku sprzeczności zapisów niniejszej Umowy z zapisami warunków gwarancji zastosowanie mają postanowienia Umowy.
7. Zabezpieczenie wniesione zostało na cały okres obowiązywania umowy, rękojmi i gwarancji Zabezpieczenie wniesione zostało na okres...., zaś Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy przed upływem terminu jego obowiązywania.

## § 10

### Odstąpienie od umowy

1. W przypadku nieprzystąpienia do realizacji Zamówienia w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy, chyba że strony ustalą inaczej, Zamawiający jednokrotnie wezwie Wykonawcę do niezwłocznego przystąpienia do wykonania zamówienia.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu do przystąpienia do realizacji Zamówienia, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie wystąpienia przesłanek do wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub do dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
4. W razie zaistnienia 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 daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy ustalonego na podstawie zatwierdzonego protokołu zaawansowania prac.

## § 11

### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za opóźnienie w przystąpieniu do realizacji Zamówienia w wysokości 0,2% wysokości wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - b. za opóźnienie w realizacji Zamówienia w wysokości 0,2% wysokości wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% wysokości wynagrodzenia brutto;
  - c. za opóźnienie w usunięciu wad w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,05% wysokości wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia następnego po upływie ostatniego dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - d. za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 25% wysokości wynagrodzenia brutto,
  - e. za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego 25% wysokości wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - a. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - c. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - d. nieprzedłożenia umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
3. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w niniejszej Umowie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1/10 kwoty brutto minimalnego wynagrodzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, za każdy rozpoczęty tydzień zwłoki w spełnieniu ww. wymogu w odniesieniu do każdej osoby.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieprzedłożenie w terminie wszystkich żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w wysokości jednokrotności kwoty brutto minimalnego wynagrodzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, za każdy rozpoczęty tydzień zwłoki w złożeniu oświadczenia.
5. Zapłata kary umownej nie jest należna, jeśli opóźnienie wynika z okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieusprawiedliwioną nieobecność przedstawiciela Wykonawcy w cotygodniowym spotkaniu koordynacyjnym w wysokości 1200 zł brutto. Dopuszcza się potrącanie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Kary umowne nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli kara umowna nie pokryje w całości wyrządzonej szkody.

## § 12

### Osoby wyznaczone do realizacji Umowy

1. Robotami budowlanymi będzie kierować osoba wskazana w ofercie Wykonawcy jako Kierownik budowy: ..... Ww. osoba posiada uprawnienia w specjalności.....
2. Zamawiający oczekuje osobistej obecności Kierownika budowy, codziennie w dni robocze (tj. od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) na terenie budowy i uczestnictwo w spotkaniach koordynacyjnych, organizowanych nie rzadziej niż raz w tygodniu, przy jednoczesnej realizacji obowiązków wynikających z art. 22 Prawa budowlanego.

3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego i nie stanowi zmiany Umowy wymagającej zawarcia pisemnego aneksu. Zgoda będzie wyrażona tylko w przypadku zaproponowania osoby o kwalifikacjach i doświadczeniu nie niższym niż na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego tj. posiadania uprawnień ....., ... letniego doświadczenia w zakresie..... . Zamawiającemu przysługuje wyłączne prawo oceny w tym zakresie.

### § 13

#### Poufność danych i informacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji pozyskanych w związku z zawarciem i realizacją Umowy w okresie jej obowiązywania oraz po jej zakończeniu, a także do nieudostępniania tych informacji i innych pozyskanych w trakcie realizacji materiałów osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego, za wyjątkiem informacji jawnych z mocy prawa.
2. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji publicznie dostępnych oraz tych, które były znane Stronie przed otrzymaniem od drugiej Strony i nie były objęte zobowiązaniem do poufności względem jakiegokolwiek podmiotu. Strona oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokości wynagrodzenia, stanowią informacje publiczną w porozumieniu art. 1 ust. 1 z dnia 6 września 2001 o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016, poz. 1764 t.j.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2 Strona wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz w zakresie firmy.
3. Zobowiązanie do zachowania poufności nie stoi na przeszkodzie przekazaniu informacji na żądanie sądu, organu administracji lub innego uprawnionego podmiotu. Przekazanie powinno odbyć się przy zachowaniu ośrodków ochrony informacji przed publicznym rozpowszechnieniem i po uprzednim poinformowaniu drugiej Strony o żądaniu ujawnienia.

### § 14

#### Zmiana Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do Umowy:
  - a. dopuszcza się zmiany których łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.
  - b. dopuszcza się zmiany Umowy w zakresie realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - i. zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego, lub innych przyczyn technicznych lub gospodarczych powodujących, że oddzielenie dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od zamówienia podstawowego nie jest zasadne lub też w przypadku, w którym wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania dodatkowych prac, nieprzewidzianych w zamówieniu podstawowym,
    - ii. zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - iii. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;
  - c. Przewiduje się zmiany Umowy w sytuacji gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - i. konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;

- ii. wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie,
- d. Zamawiający przewiduje również zmiany w sytuacjach wskazanych poniżej:
- i. w wyniku przejścia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
  - ii. w przypadku ograniczenia środków finansowych jakimi dysponuje Zamawiający - ograniczeniu ulegnie odpowiednio zakres rzeczowy zamówienia i cena,
  - iii. zmiana sposobu realizacji zamówienia wynikająca ze zmian w obowiązujących przepisach prawa mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - iv. zmiana wynikająca z okoliczności związanych z dokonanymi w trakcie robót odkryciami, czasem prowadzenia badań z nimi związanych a także decyzjami i zaleceniami konserwatorskimi wydanymi odpowiednio przez Wojewódzkiego i Stołecznego Konserwatora, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - v. wystąpienie warunków pogodowych uniemożliwiających prowadzenie prac przez okres dłuższy niż 7 dni,
  - vi. kolizja z planowanymi lub równoległe prowadzonymi na terenie Domu Dziecka przez inne podmioty inwestycjami, przy czym zmiany te ograniczają się do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt. d możliwa jest zmiana sposobu wykonania, cena, zakres rzeczowy zamówienia lub termin.

## § 15

### Postanowienia końcowe

1. Spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą Umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
  - a. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:
  - b. Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia
  - c. Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy
  - d. Załącznik nr 3 - Dokumentacja techniczna
2. Strony zobowiązują się wzajemnie informować o zmianie wszelkich w niej zawartych niezbędnych informacji, które w okresie realizacji Umowy mogą ulegać zmianie z przyczyn niezależnych od Stron lub w związku z optymalizacją realizacji Umowy np. dane teleadresowe, kontaktowe, adresy internetowe. Zmiana tych danych nie wymaga zmiany Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Budowlane.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.