

UMOWA

zawarta w Warszawie w dniu roku, zwana dalej „**Umową**”, pomiędzy:

Instytutem Solidarności i Męstwa im. Witolda Pileckiego z siedzibą w Warszawie,
adres: ul. Foksal 17, 00-372 Warszawa, instytutem badawczym wpisanym do rejestru przedsiębiorców
Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII
Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000434416, posiadającym NIP 5252735962, REGON
369236544, reprezentowanym przez:

Dyrektora – dr hab. Magdalenę Gawin

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej „**Stronami**” lub każda z osobna „**Stroną**”,

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- 1) **Wykonawca** zapewnia, że przedstawiona przez niego oferta wykonania przedmiotu niniejszej Umowy odpowiada zasadom uczciwej konkurencji i gwarantuje jej wykonanie w sposób efektywny, oszczędny i terminowy,
- 2) **Wykonawca** oświadcza, iż posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, a jego doświadczenie daje rękojmię należytego wykonania niniejszej Umowy,
- 3) **Zamawiający** zamierza powierzyć Wykonawcy realizację prac budowlanych polegających na przebudowie Lokalu 1U – 23 w budynku przy ul. Królewskiej 2 w Warszawie na potrzeby wystawiennicze,

Strony zawarły Umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie przyjętej przez Zamawiającego pisemnej oferty Wykonawcy z dnia na wykonanie prac budowlanych polegających na przebudowie Lokalu 1U – 23 w budynku przy ul. Królewskiej 2 w Warszawie na potrzeby wystawiennicze, która stanowi **załącznik nr 1** do Umowy (dalej także jako „**Oferta Wykonawcy**”), złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr ZP....2022, zrealizowanego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), dalej „**Pzp**”.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w Lokalu o numerze 1U-23 (zwanym dalej „**Lokalem**”) usytuowanym w budynku przy ul. Królewskiej 2 (dz. nr 53/2 obręb 50305 dzielnica Śródmieście) w Warszawie (zwanym dalej „**Budynkiem**”), zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia w zakresie prac budowlanych polegających na przebudowie Lokalu 1U – 23 w budynku przy ul. Królewskiej 2 w Warszawie na potrzeby wystawiennicze w Lokalu, stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy (dalej zwanym także „**Szczegółowym Opiszem Przedmiotu Zamówienia**”), a także zgodnie z pozwoleniem na budowę (decyzja nr 358/Ś/2022 z dn. 26 października 2022 r. oraz postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy nr 242/Ś/2022 z dn. 14.10.2022 r.), oraz decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienie nr WZW.5151.180.2021.MP z dn. 26 listopada 2021 r.), które stanowią **Załącznik nr 3** do Umowy, co dalej łącznie, z uwzględnieniem ust. 1, zwane jest także „**Przedmiotem Umowy**”.

W zakres przewidywanych robót wchodzi roboty ogólnobudowlane oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Lokalu jeśli będzie wymagane lub innych formalności niezbędnych do prawidłowego zakończenia robót budowlanych ujętych w Umowie. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi uwarunkowaniami Lokalu, Budynku oraz ich otoczenia, na których wykonywany będzie Przedmiot Umowy oraz z treścią dokumentacji stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy i nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń.

§ 2.

Termin realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania Przedmiotu Umowy w terminie **21 tygodni** od zawarcia umowy.
2. Umowa będzie uznana za zrealizowaną dopiero po wykonaniu wszystkich czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 i po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do Umowy, bez uwag i zastrzeżeń.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego

Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przeprowadzenie odbioru końcowego robót objętych Umową zgodnie z treścią § 9 Umowy;
- 2) zapłacenie Wykonawcy należnego wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty zgodnie z postanowieniami Umowy;
- 3) udostępnienie Lokalu oraz wprowadzenie Wykonawcy na budowę;
- 4) zapewnienie Wykonawcy konsultacji przy realizacji Przedmiotu Umowy – na jego uzasadnione żądanie – ze strony uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego;
- 5) udzielenie upoważnienia do reprezentowania Zamawiającego we wszystkich procedurach z właściwymi urzędami administracji publicznej oraz wspólnoty mieszkaniowej, związanych z rozpoczęciem i realizacją robót budowlanych oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie Lokalu.

§ 4.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz odpowiednim zapleczem technicznym i osobowym umożliwiającym prawidłowe oraz w pełni profesjonalne wykonanie Umowy, stosownie do wymogów stosowanych dla działalności świadczonej przez Wykonawcę oraz stosownie do charakteru Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca, niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach Umowy, w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 i 2 zobowiązuje się do:
 - 1) zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego w Lokalu;
 - 2) protokolarnego przejęcia terenu robót od Zamawiającego w terminie jednego dnia od dnia podpisania Umowy
 - 3) zakupu, zarejestrowania oraz prowadzenia dziennika budowy;
 - 4) zapewnienia nadzoru nad robotami przez kierownika budowy oraz wykonywania przez niego funkcji koordynacyjnych w trakcie prac ewentualnych Podwykonawców;
 - 5) przedstawienia w terminie 14 dni od podpisania umowy kosztorysu oraz zgodnego z nim harmonogramu rzeczowo – finansowego.
 - 6) Miesięcznego raportowania o postępie prac. 14 dni po podpisaniu umowy wykonawca przedstawi propozycję raportu do akceptacji Zamawiającego.
 - 7) wykonania Umowy według swojej najlepszej wiedzy i z zachowaniem najwyższej staranności ocenianej przy uwzględnieniu profesjonalnego, zawodowego charakteru prowadzonej działalności,

na podstawie i zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, zgodnie z dokumentacją wymienioną **w załączniku nr 3** oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **załącznik nr 2 do** Umowy oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa - w szczególności ustawy Prawo budowlane, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;

- 8) uzyskania opinii ornitologicznej wymaganej przez pozwolenia na budowę oraz innych niezbędnych decyzji niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania.
 - 9) Udostępnienia na wniosek Zamawiającego, placu budowy celem wykonania pomiaru , wykonawcom zakresów związanych z projektem i realizacją części wystawienniczej i wyposażenia meblowego.
 - 10) zgłoszenia odpowiednim organom administracji publicznej informacji o zakończeniu budowy;
 - 11) złożenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz przeprowadzenie procedury odbioru do użytkowania przed właściwymi organami administracji publicznej i służbami;
 - 12) prowadzenie dokumentacji budowlanej oraz opracowanie dokumentacji powykonawczej zawierającej w szczególności: dokumentację budowy w tym notatki z narad koordynacyjnych, karty materiałowe, projekt budowlany z naniesionymi zmianami powstałymi w trakcie prowadzonych robót, dokumentację z badań i odbiorów, dzienniki budowy;
 - 13) wykonania wszelkich niezbędnych prac przygotowawczych takich jak uprzątnięcie i zabezpieczenie znajdujących się rzeczy w obrębie robót;
 - 14) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpiecznych warunków realizacji robót i przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy;
 - 15) realizowania robót głośnych w uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - 16) realizowania wszelkich prac na podstawie przekazanej dokumentacji projektowej. Każdorazowego uzyskania zgody Zamawiającego lub wskazanego przez Zamawiającego podmiotu trzeciego (np. projektanta) na jakiegokolwiek odstępstwa od projektu w zakresie rozwiązań plastycznych, technicznych, materiałowych, innych.
 - 17) Sukcesywnego przedstawiania wszelkich kart materiałowych, a także próbek materiałowych do uzgodnienia z Zamawiającym lub wskazanym przez Zamawiającego podmiotu trzeciego (np. projektanta), w terminach, umożliwiających terminowe zakończenie prac zgodnie dokumentacją wymienioną **w załączniku nr 3** oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **załącznik nr 2 do** Umowy.
 - 18) utrzymania na własny koszt porządku w trakcie realizacji robót na terenie wykonywania robót, w szczególności do utrzymywania obszaru robót w stanie czystym, uporządkowanym i wolnym od zbędnych przeszkód. Wykonawca zobowiązany jest również do usuwania, zgodnie z harmonogramem ustalonym z Zamawiającym, wszelkich odpadów budowlanych (np. zbędnych materiałów, gruzu) i śmieci, będących następstwem wykonywania robót. Jeżeli zachodzić będzie potrzeba gromadzenia odpadów budowlanych i śmieci na terenie wykonywania robót, Wykonawca zobowiązany będzie posiadać odpowiedni pojemnik, którego miejsce ustawienia zostanie wyznaczone przez Zamawiającego. Pojemnik będzie opróżniany przez Wykonawcę na własny koszt. Niedopuszczalne jest gromadzenie odpadów budowlanych i śmieci w innych miejscach, a w szczególności: bezpośrednio na ziemi, korytarzach czy usuwania ich do pojemników Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia usuwania odpadów do pojemników Zamawiającego, Wykonawca zostanie obciążony kosztami ich wywozu, a dodatkowo Zamawiający naliczy karę umowną, o której mowa w §14 ust. 1 pkt 4Umowy.
3. Przy wykonywaniu Umowy Wykonawca zobowiązany jest dołożyć najwyższej staranności, aby w trakcie realizacji prac nie wyrządzić jakichkolwiek szkód i nie spowodować niepożądanych zmian wartości obiektu – Lokalu lub Budynku. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia istniejącej substancji obiektu (Lokalu lub Budynku) albo urządzeń lub wyposażenia w nim się znajdujących z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – jest on zobowiązany do doprowadzenia ich na własny koszt do stanu sprzed zniszczenia lub uszkodzenia i naprawienia wszelkich szkód.

4. Wykonawca, po dokonaniu odbioru końcowego robót, zobowiązuje się do opuszczenia w terminie 3 dni zajmowanego pomieszczenia socjalno-technicznego i pozostawienia go w stanie czystym i uporządkowanym.
5. Niebezpieczeństwo uszkodzenia Przedmiotu Umowy przechodzi na Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag lub zastrzeżeń.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom.
7. Wykonawca może rozpocząć roboty budowlane w Lokalu po dokonaniu prawomocnego zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych właściwemu organowi powiatowego nadzoru budowlanego oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, którego to Wykonawca dokona we własnym zakresie, na zasadzie upoważnienia udzielonego przez Zamawiającego. Do tego czasu, w Lokalu mogą być prowadzone wyłącznie prace porządkowe niewymagające pozwolenia na budowę oraz zgody konserwatora zabytków.
8. Wykonawca każdorazowo jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego i uzgodnienia z Zamawiającym lokalizacji wszelkich reklam takich jak np. banery oraz informacji o charakterze komercyjnym umieszczanych w Lokalu.
9. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji i udziału w cyklicznych spotkaniach oraz naradach koordynacyjnych zainicjowanych przez Zamawiającego, w ustalonym rytmie i terminowego realizowania podjętych na nich ustaleń, udzielania informacji na temat bieżącego postępu prac i robót planowanych, realizacji harmonogramu i informowania o ewentualnych zagrożeniach dla terminowego realizacji zadania.
10. Zgodnie ze złożoną Ofertą – w celu realizacji Zamówienia Wykonawca będzie zatrudniał w oparciu o umowę o pracę (lub spowoduje, że Podwykonawca lub dalszy podwykonawca będzie zatrudniał w oparciu o umowę o pracę) osoby wykonujące czynności wskazane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu Zamówienia, określone w Załączniku nr 2 do Umowy, jako czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Zamawiający może żądać od Wykonawcy wykazania i udokumentowania, że Wykonawca przy wykonaniu Zamówienia zatrudnia w oparciu o umowę o pracę (lub, że Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zatrudnia w oparciu o umowę o pracę) osoby wykonujące czynności wskazane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu Zamówienia, określone w Załączniku nr 2 do Umowy, jako czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy - zgodnie z oświadczeniami i dokumentami zawartymi w Ofercie, wyznaczając w tym celu Wykonawcy 2 dniowy termin. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny, w szczególności poprzez przedłożenie przez Wykonawcę:
 - oświadczenia 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 danych osobowych tych osób, liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę, wymiaru etatu, zakres obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia odpowiednio w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopii 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), w sposób pozwalający ustalić co najmniej: dane osobowe pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu,
 - oświadczenia osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, że czynności objęte wezwaniem, osoby te wykonują na podstawie umowy o pracę, wraz ze wskazaniem w oświadczeniu daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków wynikających z tej umowy,
 - zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudniania na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,

- poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
- c) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczeń.

§ 5.

Materiały, urządzenia i sprzęt

1. Materiały, urządzenia i sprzęt konieczny do realizacji robót dostarczy Wykonawca na swój koszt i ryzyko.
2. Materiały, urządzenia i sprzęt, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami Prawa budowlanego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub urządzeń dokumenty dopuszczenia wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy (zwanemu dalej: „**Podwykonawcą**”) wykonanie niektórych robót budowlanych na zasadach określonych poniżej.
2. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części robót Podwykonawcy może nastąpić na podstawie uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców jak za działania własne.
4. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
5. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich,
 - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania,
 - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy,
 - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy),
 - 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu,
 - 7) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, W przypadku zgłoszenia przez

zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w ust 8 powyżej, rozpoczyna bieg na nowo.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
9. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
10. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
 - 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) będzie zobowiązywała podwykonawcę do realizacji kluczowych części zamówienia, o których mowa w ust. 4 powyżej;
 - 3) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - 4) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
 - 5) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
 - 6) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - 7) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy
11. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
12. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
13. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 12 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 14 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Procedurę, o której mowa w ust. 14 i 15 powyżej, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
17. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona

bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 7.

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Z chwilą przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren robót i za wszelkie szkody powstałe na tym terenie (w tym w Lokalu i Budynku) lub inne szkody powstałe na skutek prowadzenia robót objętych Umową. W szczególności Wykonawca odpowiada za organizację pracy i bezpieczeństwo na terenie robót, w tym bezpieczeństwo pożarowe.
2. Wykonawca odpowiada w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania przy wykonywaniu obowiązków umownych, ustawowych i nałożonych w trybie administracyjnym.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000, 00 zł (słownie: jeden milion złotych). Wykonawca zobowiązuje się zachować ciągłość ubezpieczenia na nie gorszych dla Zamawiającego warunkach przez cały okres trwania Umowy oraz czas trwania zobowiązań wykonawcy wynikających z gwarancji i rękojmi.
4. W dniu zawarcia umowy i nie później niż w dniu wprowadzenia na budowę, Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie.
5. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 8.

Uprawnienia kontrolne Zamawiającego

1. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli sposobu wykonania Umowy. W celu realizacji powyższego uprawnienia Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, udzieli informacji co do stanu zaawansowania wykonania Umowy i dopuści przedstawiciela Instytutu do kontroli sposobu wykonania Umowy.
2. Z uwagi na istotną rolę wysokiego standardu wykonania Umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji jakości i standardu wykonania na wszystkich etapach realizacji Umowy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał Umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Instytut może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić w całości lub w części składając oświadczenie w tym przedmiocie w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 3 powyżej, Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za prace, które nie zostały zakończone, tj. za wykonanie takiej części zamówienia, która w ocenie Instytutu będzie dla Instytutu bezużyteczna.
5. Do odbioru i składania oświadczeń związanych z wykonywaniem Umowy, w szczególności do podpisywania protokołu odbioru, jak również do kontroli realizacji zamówienia, ze strony Zamawiającego upoważnione są (działające samodzielnie) osoby wskazane w § 11 ust. 1 pkt a. Osoby te, bez dodatkowego upoważnienia, nie są uprawnione do dokonywania zmian Umowy lub składania oświadczeń o rozwiązaniu lub odstąpieniu od niej.
6. Zamawiający jest uprawniony do usunięcia z Lokalu pracownika Wykonawcy lub innej osoby, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność, stwarzającego bezpośrednio zagrożenie dla zdrowia lub życia, własnego lub innych osób. Zamawiający uprawniony jest ponadto do usunięcia z terenu Lokalu pracownika Wykonawcy lub innej osoby, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność, która w sposób rażący lub uporczywy narusza zasady BHP lub ppoż na terenie Lokalu. Usunięcie

pracownika Wykonawcy lub innej osoby, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność nie uchybia uprawnieniu Zamawiającego do naliczenia Wykonawcy kary umownej z tytułu dokonanego przez Wykonawcę naruszenia oraz nie ma wpływu na konieczność należytego wykonania zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy, w tym w szczególności dotyczących terminowego wykonania takich zobowiązań.

§ 9. Odbiory

1. Strony ustalają, że roboty odbierane będą na podstawie:
 - a. protokołu częściowego robót stanowiących 20% zakresu robót objętych Umową.
 - b. protokołu częściowego robót stanowiących 40% zakresu robót objętych Umową.
 - c. protokołu częściowego robót stanowiących 60% zakresu robót objętych Umową.
 - d. protokołu częściowego robót stanowiących 80% zakresu robót objętych Umową.
 - e. protokołu końcowego odbioru robót - stanowiącego 100 % zakresu robót objętych Umową.
 - f. Ocena stopnia zaawansowania będzie każdorazowo weryfikowana przez Zamawiającego oraz reprezentujące go osoby, na podstawie oceny zaawansowania prac w powiązaniu z harmonogramem rzeczowo finansowym.
2. Po zakończeniu wykonania wszystkich robót objętych Umową Strony sporządzą protokół końcowego odbioru robót o którym mowa w ust. 1 powyżej. W imieniu Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót podpisuje Dyrektor Zamawiającego lub osoba przez niego upoważniona. W imieniu Wykonawcy protokół końcowego odbioru robót podpisują osoby, które są na ogólnych zasadach umocowane do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru każdej części robót pisemnym powiadomieniem. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 2 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego powiadomienia.
4. Odbiór wykonanych robót każdorazowo uważa się za dokonany w chwili podpisania każdego z protokołów, o których mowa w ust. 1 bez uwag i zastrzeżeń przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub odbioru końcowego wykonanych robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Wykonawca przystąpi do usunięcia stwierdzonych wad zgodnie z procedurą zapisaną w ust. 6 poniżej,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
 - a) żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - b) odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia czynności odbioru wykonanych robót,
 - c) zlecić wykonanie przedmiotu odbioru od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, Zamawiający może skorzystać z tych uprawnień według swojego uznania, a wybór jednej z opcji nie uniemożliwia skorzystania z pozostałych.
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonany przedmiot Umowy oraz do żądania zapłaty kar umownych z tytułu wadliwego wykonania Umowy w wysokości 10% łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy.
6. Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w dniu roboczym następującym po przekazaniu mu przez Zamawiającego informacji o wadach lub usterkach przystąpi do usunięcia wskazanych wad i usterek i usunie je w ciągu 3 dni roboczych. Zamawiający może w szczególnie uzasadnionych przypadkach wydłużyć terminy, o których mowa w zdaniu poprzednim. W tym samym terminie Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia

terminu odbioru robót po usunięciu wskazanych wad i usterek. Postanowienia ust. 2 - 5 stosuje się odpowiednio.

7. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt - użyte do usunięcia wad.

§ 10. Gwarancja jakości

1. Na wszystkie wykonane roboty Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji jakości na materiały, wyposażenie oraz robocizną trwającej przez okres *minimum 24 miesięcy*, licząc od daty podpisania protokołu, o którym mowa w § 9 ust. 2 Umowy bez uwag i zastrzeżeń.
2. Dla uniknięcia wątpliwości, Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
3. W razie wystąpienia wad lub usterek po odbiorze końcowym robót Zamawiający zgłosi je na piśmie lub w formie dokumentowej Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia w swojej siedzibie, pod adresem: lub mailowo pod adresem e-mail: Wykonawca zobowiązuje się do informowania o zmianach powyższych adresów pod rygorem uznania zgłoszenia wad za skutecznie doręczone z upływem 14 dni od dnia nadania zgłoszenia pisemnie lub dnia następnego po wysłaniu zgłoszenia na wskazany powyżej adres mailowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca jest obowiązany przystąpić do usuwania wad i usterek w ciągu 24 godzin w dni robocze i 48 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady i usterki najpóźniej w ciągu 3 dni od daty otrzymania zgłoszenia. Termin ten w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. Usunięcie wady lub usterki powinno być stwierdzone obustronnie podpisanym protokołem.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt i ryzyko Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z rękojmi lub gwarancji. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty i prace naprawcze Zamawiający może refakturować na Wykonawcę, wystawiając notę obciążeniową z terminem płatności 14 dni.
7. Za opóźnienie w zapłacie należności wynikającej z noty obciążeniowej, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty odsetek, w wysokości odsetek ustawowych.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę lub usterkę przed upływem tych terminów.

§ 11. Przedstawiciele stron

1. Osobami reprezentującymi Zamawiającego są:

- a) pełnomocnik Inwestora:.....tel:.....e-mail:.....
- b) Inspektor nadzoru.....tel:..... e-mail:.....

Osobami odpowiedzialnymi za realizację zamówienia ze strony Wykonawcy są:

- a) kierownik budowy
posiadający uprawnienia budowlane tel:....e-mail:.....
- b) kierownik robót elektrycznych.....
posiadający uprawnienia budowlane tel:....e-mail:.....
- c) kierownik robót teletechnicznych
posiadający uprawnienia budowlane tel:....e-mail:.....
- d) kierownik robót sanitarnych
posiadający uprawnienia budowlane tel:....e-mail:.....

Osoby wskazane powyżej są uprawnione do podpisania protokołu odbioru robót oraz dokonywania zgłoszeń, o których mowa w § 9 Umowy.

2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 powyżej nie stanowi zmiany Umowy i do jej dokonania wystarczające jest pisemne zawiadomienie drugiej Strony.
3. Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcą w trakcie realizacji Umowy będzie odbywała się wyłącznie w języku polskim. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że minimum 2 członków

Personelu Wykonawcy będzie posługiwało się językiem polskim (ustnie i pisemnie) w stopniu umożliwiającym swobodną i płynną komunikację z Zamawiającym i przedstawicielami Zamawiającego. W przypadku, gdy członkowie personelu Wykonawcy nie posługują się językiem polskim, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić stałe wsparcie i udział tłumacza, w celu umożliwienia członkom personelu Wykonawcy swobodnej i płynnej komunikacji z Zamawiającym i przedstawicielami Zamawiającego. Koszt zapewnienia udziału tłumacza obciąża w całości Wykonawcę, któremu z tego tytułu nie przysługuje jakiegokolwiek dodatkowe wynagrodzenie. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działania i zaniechania tłumacza mające niekorzystny wpływ na przebieg realizacji Umowy (w szczególności błędy w tłumaczeniu lub zwłokę).

§ 12. Wynagrodzenie

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie o którym mowa w § 1, ust. 1 i 2, za **łącną kwotę** zł brutto, w tym podatek VAT w wysokości 23% tj. wartość netto zł (słownie: złotych i .../100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie wypłacone w częściach, po wykonaniu przez Wykonawcę części Przedmiotu Umowy w następujących proporcjach:
 - 1) w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, po wykonaniu 20 % zakresu prac objętych Przedmiotem Umowy oraz podpisaniu protokołu, o którym mowa w §9 ust 1 lit. a,
 - 2) W wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, po wykonaniu 40 % zakresu prac objętych Przedmiotem Umowy oraz podpisaniu protokołu, o którym mowa w §9 ust 1 lit. b,
 - 3) w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, po wykonaniu 60 % zakresu prac objętych Przedmiotem Umowy oraz podpisaniu protokołu, o którym mowa w §9 ust 1 lit. c,
 - 4) w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, po wykonaniu 80 % zakresu prac objętych Przedmiotem Umowy oraz podpisaniu protokołu, o którym mowa w §9 ust 1 lit. d,
 - 5) w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, po wykonaniu 100 % zakresu prac objętych Przedmiotem Umowy oraz podpisaniu protokołu, o którym mowa w §9 ust 1 lit. e.
3. Strony ustalają, iż Wynagrodzenie obejmuje całość prac oraz czynności Wykonawcy związanych z prawidłowym wykonaniem Przedmiotu Umowy w całości – wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie obejmuje w szczególności wszelkie materiały budowlane oraz roboty wynikające z Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia (Załącznik nr 2 do Umowy), a także stanowi zapłatę za przeniesienie na Zamawiającego własności zainstalowanych urządzeń, sprzętu i materiałów budowlanych koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, w tym także koszty związane z nabyciem i transportem tych urządzeń, sprzętu i materiałów budowlanych, koszty dokonywania przeglądów na potrzeby gwarancji, a także inne koszty które Wykonawca mógł przewidzieć i/lub które są konieczne do wykonania robót wynikających z umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca nie będzie mógł się powoływać na pominięcie lub błąd, również co do Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia, czy specyfikacji zawartych w dokumentacji projektowej (projekcie budowlanym i projekcie technicznym) w celu uzyskania zmiany wysokości wynagrodzenia.
4. Zasadą jest, iż Wykonawca nie będzie miał prawa żądania podwyższenia Wynagrodzenia z jakichkolwiek powodów z tym wyjątkiem, że kwota określona w ust. 1 może podlegać podwyższeniu wyłącznie w przypadku zmiany zakresu rzeczowego bądź ilościowego Przedmiotu Umowy wskutek zaistnienia nieprzewidzianych przez Zamawiającego i Wykonawcę okoliczności wymagających zwiększenia nakładów pracy i zakupu materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania tak zwiększonego Przedmiotu Umowy, w stosunku do nakładów przewidzianych w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz Ofercie Wykonawcy. Zmiana taka (zakresu rzeczowego bądź ilościowego Przedmiotu Umowy) każdorazowo wymagać będzie zgody Zamawiającego.
5. W przypadku zatrudniania podwykonawców lub podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca przedstawi wraz z każdą fakturą VAT:
 - 1) wykaz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, którym do dnia wystawienia przez Wykonawcę danej faktury VAT zlecono wykonanie całości lub części prac,

- 2) wykaz podwykonawców i dalszych podwykonawców (wraz z numerami ich rachunków bankowych), uczestniczących w realizacji prac, objętych daną fakturą VAT Wykonawcy. W odniesieniu do tych podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wskazać kwoty należnego im wynagrodzenia z tytułu realizacji jakiegokolwiek części lub całości prac, objętych zamówieniem, wymagalnego na dzień wystawienia danej faktury VAT Wykonawcy,
 - 3) oryginał oświadczenia Wykonawcy, podpisany przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, że wykazy, o których mowa w pkt. 1) i 2) są kompletne i zgodne ze stanem faktycznym,
 - 4) kopie faktur wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców obejmujące wynagrodzenie o którym mowa w pkt. 2),
 - 5) oryginały oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, biorących udział w realizacji prac objętych daną fakturą VAT Wykonawcy, podpisanych przez osoby upoważnione do reprezentowania, odpowiednio, tych podwykonawców i dalszych podwykonawców lub gdyby ich przedstawienie z uzasadnionych przyczyn było niemożliwe inne dowody, potwierdzające, że ich wymagalne wynagrodzenie zostało uregulowane.
6. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów wymienionych w ust 5 powyżej bieg terminu, o którym mowa w § 13 ust 2 Umowy nie rozpoczyna się.
 7. W przypadku wystąpienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośrednio do Zamawiającego z żądaniem zapłaty, Zamawiający niezwłocznie przekaże Wykonawcy kopię otrzymanego wezwania wraz z załączoną dokumentacją i zwróci się do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień oraz dostarczenie dowodów zapłaty należności żądanej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. W przypadku nieprzekazania przez Wykonawcę dowodu zapłaty należności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Wykonawcę wniosku, Zamawiający może wstrzymać wypłatę Wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych oświadczeń i dowodów zapłaty. Wstrzymanie wypłaty odpowiedniej części Wynagrodzenia może nastąpić także w przypadku powzięcia przez Zamawiającego uzasadnionych wątpliwości co do dokumentów złożonych przez Wykonawcę wraz z fakturą VAT lub w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę wraz z fakturą VAT wszystkich dokumentów wymaganych Umową. W przypadku, gdy z dokumentów przedłożonych przez podwykonawcę, dalszego podwykonawcę lub Wykonawcę wynika, że prace, których dotyczy żądanie zapłaty zostały należycie wykonane i wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest należne, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty należnego z tego tytułu wynagrodzenia.
 8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust 7 powyżej, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wyznaczając mu 3 dniowy termin na zgłoszenie uwag. W uwagach Wykonawca nie może powołać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 9. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag co do zasadności dokonania na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zapłaty, o której mowa powyżej, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) 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, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty Wynagrodzenia wygasa do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Rozliczenie ostatniej z faktur VAT Wykonawcy nastąpi pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę wykazu wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, którzy nie otrzymali zapłaty ich należności wynikających

z uczestnictwa w realizacji Umowy (choćby realizowane przez nich czynności nie były objęte ostatnią fakturą VAT Wykonawcy) oraz wysokości żądanych przez nich kwot. Rozliczenie Stron w zakresie płatności kwoty należnej Wykonawcy z ostatniej faktury VAT nastąpi zgodnie z odpowiednio stosowanymi zasadami określonymi w punktach poprzedzających.

§ 13. Warunki i tryb płatności

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy.
2. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni (trzydziestu) od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę wraz z oryginałem protokołu odbioru częściowego/końcowego, na rachunek bankowy Wykonawcy znajdujący się na tzw. „Białej Liście podatników VAT„, o numerze
3. Za opóźnienie w zapłacie należności wynikającej z faktury, Wykonawca jest uprawniony do żądania od Zamawiającego zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Za datę zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Strony ustalają bezpośrednią płatność Wykonawcy na rzecz Podwykonawców na zasadach określonych w § 12 ust. 7-10 powyżej.
6. Podstawą do wystawienia faktury jest prawidłowo zrealizowany Przedmiot Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy i Załącznikami do niej, potwierdzony przez osoby uprawnione do reprezentacji przez Zamawiającego w drodze odbioru opisanego w § 9. Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty za Przedmiot Zamówienia wykonany niezgodnie z Umową.

§ 14. Kary umowne.

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w § 2 ust. 1 Umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze robót, albo ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy - za każdy dzień zwłoki, liczonej od każdego rozpoczętego dnia po terminie wyznaczonym na usunięcie wad lub usterek,
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 15 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy,
 - 4) w przypadku stwierdzenia usuwania odpadów do pojemników Zamawiającego, w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy,
 - 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia przypadającego Podwykonawcy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 6) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w rozumieniu ustawy Pzp lub kopii jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub dokonania zmiany - w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,
 - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy Pzp lub kopii jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub dokonania zmiany - w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,
 - 8) za każdy przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,
 - 9) w przypadku, gdy Wykonawca nie wykaże i nie udokumentuje, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, że zatrudnia w oparciu o umowę o pracę lub, że podwykonawca lub dalszy

podwykonawca zatrudnia w oparciu o umowę o pracę, osoby wykonujące czynności wskazane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu Zamówienia, określone w Załączniku nr 2 do Umowy, jako czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, zgodnie z oświadczeniami i dokumentami zawartymi w Ofercie - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy taki przypadek,

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokości kar umownych lub jeżeli szkoda powstała z przyczyn, dla których Strony nie zastrzegły kar w Umowie.
3. Z tytułu kar umownych, o których mowa powyżej, Zamawiający wystawi na Wykonawcę notę obciążeniową, a Wykonawca przeleje należność wynikającą z noty obciążeniowej na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
4. Za opóźnienie w zapłacie należności wynikającej z noty obciążeniowej, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty odsetek, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 100 % kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 12 ust. 1 Umowy.

§ 15.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca, zgodnie z wymaganiami SWZ, przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 5.% Wartości Przedmiotu Umowy („Zabezpieczenie”).
2. Zabezpieczenie służy zabezpieczeniu zapłaty roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. W przypadku niewykonania Umowy do upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest wnieść Zabezpieczenie na czas niezbędny do ukończenia i odebrania prac objętych Umową.
4. Zamawiający jest upoważniony do zaspokojenia z Zabezpieczenia, jak również z innych kwot należnych Wykonawcy na podstawie Umowy, wszelkich należności służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy, w tym w szczególności kar umownych, kosztów Wykonania Zastępczego oraz odszkodowań należnych Zamawiającemu w związku z realizacją Umowy.

§ 16.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - 1) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia – odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnienia nie odebrał terenu robót objętych Umową w terminie określonym Umową lub nie rozpoczął realizacji zleconych robót w ciągu 3 dni roboczych od terminu wskazanego w harmonogramie realizacji robót, odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane umową niezgodnie z jej postanowieniami albo nie wywiązuje się z pozostałych obowiązków określonych w Umowie – po uprzednim wezwaniu go w formie pisemnej lub dokumentowej przez Zamawiającego do prawidłowej realizacji Umowy;

- odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania,
- 5) Wykonawca przerwał bez zgody Zamawiającego realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych- po uprzednim wezwaniu go przez Zamawiającego w formie pisemnej lub dokumentowej, do prawidłowej realizacji Umowy; odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania,
 - 6) Wykonawca narusza postanowienia Umowy o posługiwaniu się podwykonawcami. odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie uchybia możliwości odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron Umowy, na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 491 oraz art. 644 w związku z art. 635, 636 i 637.
 3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leżą przyczyny odstąpienia od Umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających i najpóźniej w ciągu 7 dni usunie z terenu robót urządzenia zaplecza budowy.

§ 17.

Prawa autorskie

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 Umowy, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów powstałych w toku realizacji Przedmiotu Umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 z późn. zm.). Przeniesienie autorskich praw następuje z chwilą podpisania danego protokołu częściowego lub końcowego.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na poniższych polach eksploatacji:
 - 1) utrwalenie utworów dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, papier;
 - 2) zwielokrotnienia utworów, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne dyskietki, CD-ROM, DVD, papier;
 - 3) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;
 - 4) wprowadzenia utworów lub poszczególnych elementów do pamięci komputera i sieci wewnętrznych typu Intranet, jak również przesyłania utworu w ramach wyżej wymienionej sieci;
 - 5) upubliczniania utworów w formie elektronicznej;
 - 6) wykorzystanie utworów lub ich dowolnych części do prezentacji;
 - 7) sporządzanie wersji obcojęzycznych utworów;
 - 8) łączenie fragmentów z innymi utworami;
 - 9) dowolnego przetwarzania utworów, w tym adaptacje, modyfikacje, aktualizacje, wykorzystywanie utworów jako materiał wyjściowy do tworzenia innych utworów.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2, wraz z prawem do dalszego przenoszenia tych praw na inne osoby oraz prawem wykonywania autorskich praw zależnych na zasadzie wyłączności i prawem do zezwalania na wykonywanie praw zależnych osobom trzecim.

4. Przeniesienie praw autorskich następuje na czas nieokreślony oraz nieograniczony co do miejsca i czasu.
5. W okresie pomiędzy przekazaniem Zamawiającemu wytworzonych utworów a ich odbiorem, Wykonawca zezwala Zamawiającemu na korzystanie z utworów na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2. W okresie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca zobowiązuje się do nieprzenoszenia autorskich praw majątkowych do utworów na jakiegokolwiek podmioty trzecie oraz do nieudzielenia podmiotom trzecim zezwolenia na korzystanie z utworów.
6. Z chwilą przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych przechodzi na Zamawiającego własność nośników, na których utrwalono utwory i które przekazano Zamawiającemu.
7. Wykonawca oświadcza, iż wytworzone utwory nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich, a w szczególności korzystanie z tych utworów przez Zamawiającego nie będzie naruszało praw własności intelektualnej, w tym praw autorskich osób trzecich.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za wszelkie wady prawne Przedmiotu Umowy, a w szczególności za roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej.
9. W przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami z tytułu praw autorskich lub innych, odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Wykonawca, który zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty i kwoty zasądzone z tego tytułu od Zamawiającego na rzecz osób trzecich.

§ 18. Zmiana umowy

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy za zgodą każdej ze Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu, mogą być dokonywane w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych niniejszą umową oraz art. 455 ustawy Pzp. O fakcie wystąpienia takich okoliczności Strona wnioskująca jest zobowiązana powiadomić pisemnie drugą Stronę w ciągu 7 dni od daty ich wystąpienia, pod rygorem utraty prawa do powołania się na te okoliczności.

2. Strony dopuszczają możliwość zmiany kwoty wynagrodzenia, gdy ze względu na zmianę przepisów prawa (uchylenia, zmiany lub nowelizacji przepisów) lub z innych przyczyn o charakterze obiektywnym nie będzie możliwe spełnienie przez Wykonawcę wymogów lub konieczne będzie spełnienie wymogów dodatkowych.

3. Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ustawy Pzp określa następujące okoliczności, których zaistnienie daje możliwość wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty:

- 1) zmiana terminu realizacji zamówienia może nastąpić w przypadku:
 - a) znalezienia na terenie budowy przedmiotu (obiektu) co, do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, co powoduje konieczność wstrzymania robót do czasu przeprowadzenia niezbędnych badań,
 - b) wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót objętych niniejszą umową;
 - c) wystąpienia przyczyn zewnętrznych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które skutkują niemożliwością terminowego wykonania przedmiotu umowy, pomimo zachowania należytej staranności o czas niezbędny do usunięcia lub ustania przyczyny zewnętrznej;
 - d) nieprzekazania Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów, do których przekazania Zamawiający był zobowiązany;
 - e) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez inspektorów nadzoru Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości

zawinionych przez Wykonawcę);

f) istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej również tych polegających na niezgodności dokumentacji projektowej z przepisami prawa oraz konieczności usunięcia w/w błędów lub braków o czas niezbędny na opracowanie zamiennej dokumentacji postępowania (licząc od dnia zgłoszenia wady w formie pisemnej przez Wykonawcę do dnia przekazania dokumentacji zamiennej);

g) wystąpienia innych okoliczności, np. niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy (np. protesty mieszkańców, niewybuchy, wykopaliska, konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz warunkujących prawidłowe wykonanie robót) oraz działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy;

h) wystąpienia klęsk żywiołowych;

i) zaistnienia zdarzeń niezależnych od stron, po dacie zawarcia umowy, o charakterze działania siły wyższej, które uniemożliwiłyby wykonanie zobowiązań na warunkach i z zachowaniem terminów określonych w umowie. Mogą być one w szczególności spowodowane wystąpieniem zdarzenia losowego lub być wywołane przez warunki atmosferyczne bądź inne czynniki zewnętrzne, których nie można było przewidzieć ani im zapobiec lub przezwyciężyć poprzez działanie z zachowaniem należytej staranności. W takim przypadku strony zobowiązują się do wspólnego określenia nowych warunków oraz nowego terminu realizacji umowy poprzez zmianę terminu określonego w § 2 ust.1

j) wystąpienia innych przyczyny zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy. W przypadkach zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy j.w., termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu robót powinno być potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Zmiana musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana na piśmie przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.

W sytuacji zmiany terminu wykonania zamówienia na Wykonawcy spoczywa obowiązek przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

2) z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą,

3) nastąpi wywierająca bezpośredni wpływ na dalsze wykonywanie umowy zmiana obowiązującego prawa,

4) zmiana Wykonawcy w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów,

5) wystąpienie konieczności: zmiany Podwykonawcy, powierzenia wykonania części zakresu umowy Podwykonawcy lub zmiany zakresu wykonania części zamówienia przez Podwykonawcę. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wtedy, gdy Podwykonawca nie będzie podlegał wykluczeniu. Zmiana musi być zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana na piśmie przez Zamawiającego,

6) zmiana osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy. Zmiana musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana na piśmie przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wtedy, gdy doświadczenia proponowanych osób będą takie same lub wyższe od doświadczeń wymaganych przez Zamawiającego,

7) zmiana sposobu rozliczenia umowy lub dokonywania płatności na rzecz Podwykonawcy.

Postanowienia końcowe

§ 19.

Sądem właściwym dla rozpatrzenia ewentualnych sporów wynikających z Umowy jest sąd polski właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 20.

Zamawiający może bez zgody Wykonawcy potrącać wszelkie swoje wierzytelności wobec Wykonawcy z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego, jakie wynikają z Umowy.

§ 21.

Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może przenosić na osoby trzecie wierzytelności wynikających z Umowy.

§ 22.

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 23.

1. Załączniki wymienione w treści umowy stanowią jej integralną część.
2. Tytuły zawarte w umowie nie są jej częścią, mają jedynie znaczenie porządkowe i nie będą służyły wykładni Umowy.
3. W razie zmian danych rejestrowych, mających znaczenie dla zawartej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się powiadomić o nich Zamawiającego.
4. Reprezentanci Wykonawcy podpisujący umowę oświadczają, że są umocowani do jego reprezentacji.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia r. na wykonanie prac na terenie Lokalu 1U-23.
- 2) Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia
- 3) Pozwolenie na budowę oraz decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Wzór protokołu odbioru.
- 5) Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA