

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”

W dniu 2018 r. w Bydgoszczy pomiędzy:

Firmą „**PALLMED Spółka z o. o.**” z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Roentgena 3, 85-796 Bydgoszcz, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000324894, NIP: 5542833414, REGON: 340564498, o kapitale zakładowym w wysokości 800 000 PLN w pełni opłaconym, reprezentowaną przez:

1) Andrzeja Stachowiaka – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej Zamawiającym

i

Firmą z siedzibą w, ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP:, REGON:, o kapitale zakładowym w wysokości PLN w pełni opłaconym reprezentowaną przez:

1) -,

2) -

zwaną dalej Wykonawcą,

została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

Oświadczenie Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi,
 - b) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania Umowy,
 - c) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także zatrudnia pracowników, w tym projektantów, pracowników bezpośredniego nadzoru technicznego, posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe i niezbędne uprawnienia budowlane, gwarantujące prawidłowe wykonanie Umowy,
 - d) znajduje się w sytuacji finansowej gwarantującej wykonanie Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją przetargową w tym Programem Funkcjonalno-Użytkowym zadania inwestycyjnego, stanowiącą Załącznik nr 5, którą uznaje za wystarczającą do wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż przy zachowaniu najwyższej staranności dokonał wizji lokalnej Terenu Budowy oraz potwierdza, że uwzględnił ten stan przy sporządzaniu wyceny Przedmiotu Umowy i nie składa żadnych zastrzeżeń z punktu widzenia możliwości należytej realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji Przedmiot Umowy, którym jest wykonanie robót budowlanych w systemie "zaprojektuj i wybuduj", a w szczególności.:

- a) wykonanie prac projektowych zadania inwestycyjnego tj. Koncepcji architektoniczno-budowlanej, Projektu Budowlanego i wielobranżowych Projektów Wykonawczych, na podstawie otrzymanego od Zamawiającego

Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę przedmiotowego zadania inwestycyjnego,

- b) wykonanie robót budowlanych na zasadach Generalnego Wykonawstwa, zgodnie z uzyskanym w imieniu Zamawiającego prawomocnym pozwoleniem na budowę, w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Przebudowa (modernizacja) Oddziału Medycyny Paliatywnej, Pomieszczeń Hospicjum Domowego I Hospicjum Domowego dla dzieci Oraz Poradni Medycyny Paliatywnej w Domu Sue Ryder w Bydgoszczy przy ul. Roentgena 3”,
- c) wykonanie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami Prawa Budowlanego, normami technicznymi i wszelkimi innymi przepisami szczególnymi, z zasadami wiedzy technicznej oraz z zachowaniem odpowiedniej jakości i należytej staranności ich wykonania,
- d) wykonanie dostawy sprzętu i wyposażenia obiektu, według wykazu zamieszczonego w Programie Funkcjonalno-Użytkowym,
- e) sporządzenie dokumentacji powykonawczej zadania inwestycyjnego,
- f) wykonanie wszelkich innych czynności i obowiązków, wynikających z niniejszej Umowy

§ 3

Dokumentacja techniczna

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy na podstawie Dokumentacji technicznej, składającej się z Projektu Budowlanego i wielobranżowych Projektów Wykonawczych, dotyczącej przedmiotowej inwestycji, którą Wykonawca opracuje na koszt własny i własną odpowiedzialność.
2. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem Umowy:
 - a) otrzymał od Zamawiającego Program Funkcjonalno-Użytkowy zadania inwestycyjnego, niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy, sprawdził jego prawidłowość oraz kompletność i przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy według przekazanego Programu bez zastrzeżenia, za umówione wynagrodzenie,
 - b) zapoznał się z Terenem Budowy i jego otoczeniem, oraz wszelką dostępną dokumentacją urzędów podziemnych i ich lokalizacją na planach oraz potwierdza, że otrzymał od Zamawiającego oraz uzyskał we własnym zakresie wszelkie niezbędne informacje umożliwiające ocenę przez Wykonawcę wszelkich okoliczności i ewentualnych ryzyk związanych z realizacją Przedmiotu Umowy i nie zgłasza obecnie ani nie będzie zgłaszać w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Wszelkie ewentualne zastrzeżenia Wykonawcy odnośnie przekazanego Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz Terenu Budowy, zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę podwyższenia wynagrodzenia umownego lub żądania przesunięcia terminu zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy.
3. W przypadku gdy w trakcie wykonywania robót budowlanych Wykonawca stwierdzi, iż opracowana przez niego Dokumentacja techniczna jest niewystarczająca, Wykonawca powinien na własny koszt i własną odpowiedzialność wykona uzupełnienie Projektu, w terminie nie powodującym opóźnień w wykonywaniu robót objętych niniejszą Umową w stosunku do obowiązującego Harmonogramu. Uzupełniające prace projektowe powinny być zgodne z Projektem Budowlanym, będącym integralną częścią Dokumentacji technicznej oraz z przyjętymi w niej standardami. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za kompletność, prawidłowość i zgodność wykonanych przez siebie opracowań projektowych. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne wykonane przez siebie opracowania projektowe uzupełniające w trzech egzemplarzach i w wersji elektronicznej w formacie dwg i pdf, zapewniając jednocześnie stosowną autoryzację Biura Projektów, które wykonało Projekt Budowlany inwestycji będącej Przedmiotem niniejszej Umowy.

§ 4 Zakres prac projektowych

Szczegółowy zakres prac projektowych przedstawia się następująco:

1. Analiza możliwości formalno-prawnych oraz opracowanie Koncepcji architektoniczno-budowlanej i instalacji technicznych:
 - a) Reprezentowanie Zamawiającego przed organami administracji państwowej i samorządowej.
 - b) Sporządzenie Koncepcji architektoniczno-budowlanej i przedstawienie jej do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie do 60 dni od daty podpisania niniejszej Umowy. Koncepcja powinna zawierać wykaz proponowanych przez Wykonawcę materiałów budowlanych oraz elementów dostawy wyposażenia obiektu wraz z podaniem szczegółowych informacji na ten temat. Koncepcja powinna być wstępnie uzgodniona z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej, w formie załączonej do niej opinii technicznej.
 - c) Sporządzenie koncepcji instalacji elektrycznych (wewnętrznych i zewnętrznych) wraz z weryfikacją aktualnych uwarunkowań związanych z przyłączeniem do sieci zewnętrznych i przedstawienie jej do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie do 60 dni od daty podpisania niniejszej Umowy.
 - d) Sporządzenie koncepcji instalacji sanitarnych: woda, c.o., chłodzenie, wentylacja wraz z weryfikacją aktualnych uwarunkowań związanych z przyłączeniem do sieci zewnętrznych i przedstawienie jej do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie do 60 dni od daty podpisania niniejszej Umowy.
 - e) Sporządzenie koncepcji instalacji teletechnicznych wraz z weryfikacją aktualnych uwarunkowań związanych z przyłączeniem do sieci zewnętrznych i przedstawienie jej do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie do 60 dni od daty podpisania niniejszej Umowy.
2. Projekt Budowlany:
 - a) Pozyskanie aktualnej mapy terenu do celów projektowych.
 - b) Projekt budynku w zakresie wymaganym przez Prawo Budowlane.
 - c) Projekt architektoniczno-budowlany – rzuty, przekroje, elewacje. Wykonanie koordynacji międzybranżowej.
 - d) Projekt konstrukcyjny budowlany budynku.
 - e) Projekty branżowe instalacyjne w zakresie: instalacji wod.-kan. wewnętrznej (z.w., c.w.u., kanalizacji sanitarnej, hydrantowej), instalacji c.o., instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacji tlenu medycznego, instalacji fototermicznej, instalacji węzła cieplnego i kotłowni gazowej, instalacji elektroenergetycznych i oświetleniowych wewnętrznych, instalacji teletechnicznych i ochrony przeciwpożarowej obiektu w wymaganym zakresie,
 - f) Projekt technologii medycznej, uzgodniony urzędowo w Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Bydgoszczy,
 - g) Uzgodnienie projektów z rzeczoznawcami ds. ochrony ppoż. i higieniczno-sanitarnym w wymaganym zakresie.
 - h) Wypełnienie i złożenie w imieniu Zamawiającego niezbędnych wniosków urzędowych w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Reprezentowanie Zamawiającego przed organami administracji oraz monitorowanie procesu uzyskiwania pozwolenia na budowę.
 - i) Sprawowanie projektowego Nadzoru Autorskiego w trakcie realizacji inwestycji, w tym kontrola zgodności realizacji inwestycji z Projektem Budowlanym i Projektami Wykonawczymi, uzgadnianie i ocena zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót.
3. Wielobranżowe Projekty Wykonawcze– zgodnie z zakresem opisanym powyżej.
4. Projekt wystroju wnętrza i kolorystyki w budynku.
5. Projekt termomodernizacji budynku.

6. Ekspertyzy techniczne, w tym ekspertyza dotycząca stanu istniejącej, drewnianej więźby dachowej w budynku.
7. Kosztorysy szczegółowe robót budowlanych i instalacyjnych, o łącznej wartości zgodnej z Ryczałtową Ceną Kontraktową, przekazane nie później niż 45 dni od daty zatwierdzenia Projektów Wykonawczych przez Zamawiającego.

§ 5

Ochrona praw autorskich

1. Projekt Budowlany jest w rozumieniu Art. 1.2 p. 6 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. Nr 24 poz. 83 z późniejszymi zmianami) utworem i jako taki jest chroniony prawem autorskim.
2. W zamian za zapłacone Wykonawcy Honorarium, będącego składnikiem Ryczałtowej Ceny Kontraktowej, Wykonawca przenosi w imieniu własnym i podwykonawców na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tych elementów Projektu które zostały zapłacone w zakresie jego wykorzystania do jednorazowej realizacji Inwestycji. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych do Projektu w imieniu osób trzecich.
3. W przypadku rozpoczęcia robót budowlanych w oparciu o Projekt Budowlany przed jego opłaceniem, Zamawiający poniesie konsekwencje prawne z tego tytułu naruszenia praw autorskich.
4. Pełne majątkowe prawa autorskie do dokumentacji stanowiącej Przedmiot niniejszej Umowy, Zamawiający nabywa z chwilą zapłacenia Wykonawcy pełnej kwoty Honorarium a tym samym Zamawiający ma dowolność wykorzystania przedmiotowego Projektu Budowlanego i Projektów Wykonawczych. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron Zamawiający nabędzie majątkowe prawa autorskie do tej części dokumentacji, za którą uiszczono zostanie Wykonawcy należne Honorarium.
5. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na ewentualne powierzenie Nadzoru Autorskiego innemu podmiotowi, posiadającemu stosowne i wymagane uprawnienia, a także na dokonywanie, bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody Wykonawcy zmian w wielobranżowym Projekcie Budowlanym a także wykorzystanie tego Projektu jako podstawy wykonania projektów zamiennych bądź dodatkowych.
6. Oryginały dokumentów, rysunków i szkiców przygotowanych przez Wykonawcę, składających się na Projekt Budowlany pozostają jego własnością, niezależnie od tego czy Projekt został zrealizowany czy nie.
7. Zamawiający nie ma prawa bez pisemnej zgody Wykonawcy wykorzystać Projektu do realizacji innej niż określona niniejszą Umową inwestycji.

§ 6

Zobowiązania Wykonawcy w zakresie projektowania

1. Wykonawca zobowiązany jest spełniać jak najściślej kryteria, wytyczne i wymogi Zamawiającego z poszanowaniem przepisów prawa budowlanego i przepisów szczególnych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac projektowych zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i umiejętnościami, a w szczególności do wykonania:
 - a) Koncepcji architektoniczno-budowlanej, uwzględniającej określone przez Zamawiającego potrzeby funkcjonalne, zgodne z załączonym Programem Funkcjonalno-Użytkowym, z poszanowaniem prawa budowlanego, prawa miejscowego, ogólnie uznanych kanonów estetyki, specyfiki miejsca oraz innych istotnych uwarunkowań,
 - b) Projektu Budowlanego, zgodnego z przyjętą przez Zamawiającego Koncepcją architektoniczno-budowlaną oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994 (Dz. Ustaw 10/95

z późniejszymi zmianami) w zakresie wymaganym do uzyskania pozwolenia na budowę i umożliwiającym zrealizowanie Inwestycji zgodnie z zasadami ekonomii projektowania, współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, prawem budowlanym, polskimi normami, lokalnymi uwarunkowaniami dla lokalizacji przedmiotowej inwestycji oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi prac projektowych.

3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówiony Projekt Budowlany lub jego części w terminach wyszczególnionych w § 11 niniejszej Umowy:
 - a) ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami wynikającymi z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu,
 - b) sprawdzony i zweryfikowany zgodnie z przepisami polskiego prawa budowlanego przez uprawnioną osobę, zatrudnioną przez Wykonawcę i na jego koszt,
 - c) spójny i skoordynowany we wszystkich specjalnościach (branżach), wchodzących w jego skład.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego żądania wprowadzenia zmian w Projekcie Budowlanym, który został opracowany zgodnie z jego wcześniejszymi pisemnymi wytycznymi lub został wcześniej przez niego pisemnie zaakceptowany, Wykonawcy przysługuje prawo do żądania z tego tytułu zmiany terminów oraz do naliczenia, po uzgodnieniu przez Strony, dodatkowego Honorarium. Dodatkowe Honorarium przysługuje Wykonawcy w przypadku wystąpienia tzw. „Znaczących Zmian”.
5. Za wykonanie Projektów Zamiennych, które wynikną z żądania ich wprowadzenia ze strony Zamawiającego, Wykonawcy przysługiwać będzie dodatkowe wynagrodzenie. Zakres opracowania Projektów Zamiennych, terminy wykonania i wysokość wynagrodzenia Strony ustalą w formie Aneksu do niniejszej Umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do pokrywania wszelkich kosztów opłat administracyjnych, związanych z realizacją prac projektowych przedmiotowej Inwestycji.

§ 7

Podzlecenie prac projektowych

1. Wykonawca może podzlecić na swój koszt wykonanie części prac objętych niniejszą Umową innemu podmiotowi lub osobie, posiadającym niezbędne uprawnienia do wykonywania poszczególnych prac projektowych oraz posiadającym stosowne ubezpieczenie OC.
2. W przypadku podzlecenia prac, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za działania podmiotów lub osób, o których mowa w ust. 1 jak za działania własne.

§ 8

Zobowiązania Zamawiającego w zakresie prac projektowych

1. Zamawiający przekazał Wykonawcy ostateczną wersję Programu Funkcjonalno-Użytkowego, stanowiącego podstawę do wykonania Koncepcji architektoniczno-budowlanej.
2. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Wykonawcą na etapie wykonywania przez niego prac projektowych, mając na uwadze dobro inwestycji, a w szczególności do zatwierdzania lub formułowania uwag odnośnie przedkładanych mu przez Wykonawcę do akceptacji opracowań projektowych w ustalonych terminach.
3. Zamawiający zobowiązany jest do akceptacji opracowań projektowych lub do formułowania uwag w terminie do czternastu dni roboczych, licząc od uzgodnionych dat protokolarnego przekazania Koncepcji architektoniczno-budowlanej, Projektu Budowlanego lub jego roboczej wersji, o ile Strony nie uzgodnią inaczej za pisemnym porozumieniem.

4. Zamawiający zobowiązany jest do terminowego regulowania należności wynikających z § 21 i 22 niniejszej Umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się również do:
 - a) pokrywania kosztów ewentualnych zmian lub aktualizacji dokumentacji projektowej uzasadnionych obowiązującymi przepisami lub w innych przypadkach, które zostały przez Zamawiającego zatwierdzone,
 - b) pokrywania innych niezbędnych kosztów, związanych z realizacją niniejszej Inwestycji, zatwierdzonych przez Zamawiającego na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu,
 - c) dostarczania Wykonawcy, w terminach i w sposób który nie opóźni wykonywania przedsięwzięcia inwestycyjnego, o którym mowa w § 2 Umowy, wszelkich posiadanych przez siebie informacji, które mogą mieć związek z wykonywaniem przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 9

Procedura usuwania wad i usterek opracowań projektowych

1. Zamawiający ma obowiązek przed akceptacją Koncepcji architektoniczno-budowlanej, Projektu Budowlanego, jego części lub jego roboczej wersji w terminie do 14 dni roboczych dokonać jego weryfikacji licząc od dnia uzgodnionego, protokolarnego przekazania Koncepcji, Projektu Budowlanego, jego części lub jego roboczej wersji.
2. Jeżeli w trakcie weryfikacji zostaną ujawnione jakiegokolwiek wady Koncepcji architektoniczno-budowlanej, Projektu Budowlanego lub jego roboczej wersji względnie ich części, Zamawiający może w kolejności:
 - a) zażądać poprawienia lub uzupełnienia powyższych opracowań bądź ich części lub wersji roboczych, w uzgodnionym przez Strony terminie nie krótszym niż określony na piśmie przez Strony, po zapoznaniu się z zakresem prac niezbędnych do naniesienia poprawek lub uzupełnienia,
 - b) po upływie ustalonego terminu w celu poprawienia lub uzupełnienia powyższych opracowań lub ich części lub roboczych wersji i jeżeli powyższe opracowania lub ich części lub robocze wersje nie zostały należycie poprawione lub uzupełnione, wyznaczyć termin dodatkowy,
 - c) w przypadku upłynięcia terminu dodatkowego, o ile powyższe opracowania lub ich części lub robocze wersje nie zostały ponownie należycie poprawione lub uzupełnione, odstąpić od Umowy w tym zakresie i przekazać Koncepcję architektoniczno-budowlaną, Projekt Budowlany, jego część lub jego roboczą wersję do poprawienia, uzupełnienia lub dokończenia innej osobie lub podmiotowi, posiadającemu stosowne kwalifikacje. Honorarium za usługi tej osoby lub podmiotu zostanie uiszczone przez Wykonawcę.
 - d) do czasu usunięcia wad, o których mowa powyżej Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności Honorarium za Koncepcję architektoniczno-budowlaną lub Projekt Budowlany, posiadający wady do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.
3. Jeżeli ujawnione wady Projektu Budowlanego uniemożliwią realizację Inwestycji, a współpraca Zamawiającego z Wykonawcą nie wskazuje, że istnieje możliwość do wywiązania się przez Wykonawcy z Umowy, Zamawiający ma prawo przerwać proces projektowy i odstąpić od Umowy bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do ich usunięcia.
4. Zamawiającemu nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy po akceptacji Projektu Budowlanego w przypadku wcześniejszego przyjęcia przez niego Projektu Budowlanego przeznaczonego do realizacji.
5. Wszelkie wady i usterek Projektu Budowlanego, których istnienie zostało ujawnione dopiero w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca ma obowiązek usunąć nieodpłatnie w ramach pełnienia Nadzoru Autorskiego.

§ 10

Przekazanie opracowań projektowych

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Koncepcję architektoniczno-budowlaną, Projekt Budowlany oraz Projekty Wykonawcze etapami, za każdorazowym pisemnym potwierdzeniem, zgodnie z terminami określonymi w § 11 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu powyższych opracowań projektowych lub ich części stanowiącej umówiony przedmiot odbioru protokołem zdawczo-odbiorczym wraz z wykazem opracowań wchodzących w skład powyższych opracowań oraz pisemnym zapewnieniem Wykonawcy, iż są one wykonane zgodnie z Umową i przepisami prawa budowlanego.
3. W przypadku braku kompletności opracowań, o których mowa w ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego uzyskania kompletności, pod rygorem wstrzymania płatności Honorarium za przekazywaną część stanowiącą Przedmiot Umowy.
4. Podpisany przez Zamawiającego protokół zdawczo-odbiorczy jest dla Wykonawcy potwierdzeniem przekazania Koncepcji, Projektu Budowlanego lub jego części i stanowi podstawę do wystawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury za przekazane opracowania projektowe.
5. O ile Strony nie ustalą tego inaczej, opracowania projektowe, o których mowa w ust. 1, zostaną przekazane Zamawiającemu w formie oprawionych teczek w następujących ilościach:
 - a) Koncepcja architektoniczno-budowlana – 3 egzemplarze
 - b) Projekt Budowlany – 6 egzemplarzy
 - c) Projekty Wykonawcze – 6 egzemplarzy
 - d) Prace dodatkowe różne – w ustalonej przez Strony liczbie

Powyższe opracowania zostaną także przekazane przez Wykonawcę na dwóch nośnikach elektronicznych jako pliki w oprogramowaniu specjalistycznym oraz w programie Adobe Acrobat.

§ 11

Terminy przekazania opracowań projektowych

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do terminowego wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. Terminy realizacji niniejszej w zakresie prac projektowych Umowy Strony ustaliły następująco:
 - a) Opracowanie Koncepcji architektoniczno-budowlanej rozpocznie się niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy. Termin przekazania Koncepcji architektoniczno-budowlanej do zatwierdzenia przez Zamawiającego Strony ustalają na 60 dni od daty podpisania niniejszej Umowy. Koncepcja powinna zawierać wykaz proponowanych przez Wykonawcę materiałów budowlanych oraz elementów dostawy wyposażenia obiektu wraz z podaniem szczegółowych informacji na ten temat.
 - b) Wykonanie niezbędnych opracowań w zakresie Projektu Budowlanego w terminie do 180 dni po podpisaniu niniejszej Umowy. Złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszcz nastąpić powinno niezwłocznie po akceptacji Projektu Budowlanego przez Zamawiającego.
 - c) Wykonanie kompletnych Projektów Wykonawczych w terminie do 270 dni po podpisaniu niniejszej Umowy.
 - d) Wykonanie szczegółowych Kosztorysów robót budowlanych i instalacyjnych w terminie do 45 dni po akceptacji przez Zamawiającego Projektów Wykonawczych
3. W przypadku zaistnienia obiektywnych, nie dających się wcześniej przewidzieć czynników mających istotny wpływ na Projekt Budowlany, uniemożliwiających Wykonawcy wywiązanie się z ustalonego terminu, jest on zobowiązany

do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia Zamawiającemu o ich zaistnieniu, z określeniem przyczyny, oraz przewidywanej wielkości opóźnienia.

4. W przypadku braku takiego powiadomienia do siedmiu dni kalendarzowych przed uzgodnionym terminem Zamawiający ma prawo zakładać, że termin zostanie dotrzymany.
5. W przypadku zaistniałej zwłoki, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych.
6. Korekty terminów realizacji wynikające z opóźnienia w pracach projektowych zostaną przedłożone każdorazowo Zamawiającemu w terminie siedmiu dni kalendarzowych po dokonaniu powiadomienia o konieczności wprowadzenia zmian w Umowie w formie Aneksu do Umowy.
7. Za opóźnienia wynikające z przedłużających się procedur uzyskania uzgodnień, opinii lub urzędowych decyzji Wykonawca nie odpowiada chyba, że wynikają one z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, w tym z niedołożenia należytej staranności przy wykonaniu niniejszej Umowy. Nie zwalnia to Wykonawcy z obowiązku powiadomienia Zamawiającego o zaistniałym opóźnieniu, zgodnie z zapisem w ust. 3.

§ 12 Teren Budowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy Teren Budowy protokołem w terminie do 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, objętych niniejszą Umową.
2. Począwszy od dnia przekazania Terenu Budowy aż do chwili oddania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób oraz mienia bezpośrednio znajdujących się na Terenie Budowy.

§ 13 Obowiązki Zamawiającego w fazie realizacji inwestycji

1. Wprowadzenie Wykonawcy na Teren Budowy w terminie określonym w § 12 ust.1.
2. Przekazanie Wykonawcy Dziennika Budowy, prawomocnej decyzji na pozwolenie na budowę oraz Dokumentacji technicznej, składającej się z Projektu Budowlanego i Projektów Wykonawczych – po 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz wersji elektroniczne na nośniku.
3. Zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego.
4. Dokonanie odbioru prawidłowo wykonanych i zakończonych robót budowlanych.
5. Zapłata należnego wynagrodzenia określonego w § 21 ust 1.

§ 14 Obowiązki Wykonawcy w fazie realizacji inwestycji

1. Wykonanie Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami Umowy, Dokumentacją techniczną, prawomocnym pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
2. Zapewnienie wysokiej jakości wykonywanych robót.
3. Wykonanie wszelkich czynności, wynikających z prawa budowlanego i innych przepisów, w tym zapewnienie bezpośredniego nadzoru technicznego nad robotami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz aktualną przynależność do właściwej Izby inżynierskiej. Dotyczy to w szczególności

Kierownika Budowy powołanego przez Wykonawcę, który będzie jego stałym przedstawicielem aż do momentu podpisania bezusterkowego Końcowego Protokołu Odbioru Robót oraz poszczególnych Kierowników Robót branżowych. Opracowanie przez Kierownika Budowy i przekazanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz Oceny Ryzyka Zadania inwestycyjnego. Z uwagi na fakt, iż roboty budowlane będą prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonującego Domu Sue Ryder, Wykonawca na koszt własny opracuje Projekt organizacji robót i przedstawi go Zamawiającemu do zatwierdzenia.

4. Ubezpieczenie budowy na warunkach określonych w § 27 niniejszej Umowy.
5. Zatrudnienie wykwalifikowanych pracowników posiadających niezbędne uprawnienia i zapewniających wysoką jakość wykonywanych robót.
6. Przejęcie od Zamawiającego Terenu Budowy na czas realizacji Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 12 ust.1.
7. Współdziałanie i współpracowanie z Inżynierem Kontraktu, powołanym przez Zamawiającego, w trakcie realizacji Inwestycji będącej Przedmiotem Umowy. W przypadku nie respektowania pisemnych i uzasadnionych poleceń Inżyniera Kontraktu, dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 2000 PLN za każdy taki przypadek. Kwota ta zostanie skompensowana z bieżących należności Wykonawcy na podstawie noty obciążeniowej, wystawionej przez Zamawiającego.
8. Pokrycie kosztów utrzymania Terenu Budowy a w szczególności: kosztów zużycia energii elektrycznej, wody i innych zużytych mediów, wykonywania robót w okresie zimowym przy obniżonych temperaturach, kosztów osuszania budynku, kosztów dozoru i ogrodzenia placu budowy, dzierżawy przenośnych urządzeń sanitarnych, kosztów usuwania odpadów i kosztów sprzątnięcia końcowego obiektu, kosztów końcowego mechanicznego sprzątnięcia dróg, parkingów i placów manewrowych na terenie działki Zamawiającego i na terenie przyległym, kosztów tymczasowego zajęcia dróg oraz kosztów wszelkich innych opłat związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy, w tym wszelkich kar administracyjnych (mandaty itp.), a zawinionych przez Wykonawcę przez okres realizacji Przedmiotu Umowy.
9. Zapewnienie przestrzegania przepisów BHP i ppoż. w trakcie prowadzenia robót i na terenie zaplecza budowy a w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa zgodnie z Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
10. Zorganizowanie w sposób estetyczny zaplecza budowy dla potrzeb własnych i swoich podwykonawców. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, iż w trakcie realizacji robót budowlanych udostępni na własny koszt i zapewni utrzymanie na Terenie Budowy zaplecza biurowego w ilości jednego modułu kontenerowego dla służb Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu, w zakresie niezbędnym do realizacji jego zadań, wynikających z niniejszej Umowy oraz jednego podwójnego modułu kontenerowego jako sali konferencyjnej na potrzeby Zamawiającego, Wykonawcy i Inżyniera Kontraktu. Kontener pojedynczy winien być ogrzewany, zasilany elektroenergetycznie, wyposażony minimum w trzy biurka, 6 krzeseł, dwie szafy: jedną regałową i jedną zamykaną na klucz. Kontener podwójny winien być ogrzewany, zasilany elektroenergetycznie, wyposażony minimum w duży stół konferencyjny, minimum 20 krzeseł, dwie szafy: jedną regałową i jedną zamykaną na klucz. Powinien on zostać również wyposażony w kserokopiarkę A3 kolor, do której Wykonawca zapewni materiały eksploatacyjne przez cały okres realizacji Umowy. Wykonawca zapewni także aby w/w moduły kontenerowe zostały wyposażone w klimatyzację.
11. Zachowanie porządku na Terenie Budowy i terenach przyległych w zakresie dotyczącym robót budowlanych objętych niniejszą Umową i ich uporządkowanie po zakończeniu robót, właściwa gospodarka odpadami i ich wywóz na koszt własny. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia powyższego obowiązku, Zamawiający jest uprawniony do pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprowadzenia porządku na Terenie Budowy wraz z wskazaniem naruszeń, w terminie 24 godzin od momentu otrzymania wezwania. W przypadku niezastosowania się do

udokumentowanego wezwania, Zamawiający jest uprawniony do zapewnienia porządku na Terenie Budowy w zakresie wskazanym w wezwaniu. W takim przypadku Zamawiający zwróci się do firmy zewnętrznej o zaprowadzenie czystości i porządku na koszt Wykonawcy. Powyższa zasada dotyczy także obowiązku przygotowania przez Wykonawcę inwestycji do odbioru końcowego i przekazania jej do użytkowania Zamawiającemu. Koszty zaprowadzenia porządku przez wykonawcę zewnętrznego, powiększone o 20% marżę, będą obciążać Wykonawcę niewywiązującego się ze swych obowiązków i mogą zostać potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczeń należytego wykonania Umowy.

12. Udzielanie Zamawiającemu wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z bieżącą realizacją Przedmiotu Umowy oraz odnoszenie się na bieżąco do uwag Zamawiającego w tym zakresie, a także informowanie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót i przyczynach tego opóźnienia. Brak informacji o opóźnieniach oznacza utratę możliwości powoływania się na te okoliczności jako ewentualne opóźnienia niezawinione.
13. Uczestniczenie w organizowanych przez Zamawiającego cotygodniowych naradach koordynacyjnych oraz zapewnienie udziału w nich swoich podwykonawców. W przypadku obecności upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy na naradach koordynacyjnych bez usprawiedliwienia zostanie naliczona Wykonawcy kara umowna w wysokości 1000 PLN za każdą nieobecność. Kwota ta zostanie skompensowana z bieżących należności Wykonawcy na podstawie noty obciążeniowej.
14. Informowanie właściwego Inspektora Nadzoru o robotach zanikających lub ulegających zakryciu w celu stwierdzenia prawidłowości wykonania tych robót potwierzonego wpisem w Dzienniku Budowy oraz umożliwienie ich odbiorów technicznych.
15. Koordynacja działań zatrudnionych podwykonawców, związanych z kompletnym wykonaniem Przedmiotu Umowy określonego w § 2 w tym również podwykonawców i dostawców maszyn oraz urządzeń, zatrudnionych bezpośrednio przez Zamawiającego.
16. Ochrona i dbałość oraz należyte zabezpieczenie od uszkodzeń elementów wbudowanych w tym również wbudowanych przez wykonawców działających na bezpośrednie zlecenie Zamawiającego, a w przypadku stwierdzenia ewentualnych zagrożeń powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego na piśmie.
17. Wykonanie wszelkich robót dodatkowych i zamiennych oraz uznanie ewentualnych zaniechań wynikających z życzeń Zamawiającego.
18. Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba zabezpieczenie niezwłocznie wykonanych robót przed ich zniszczeniem tak szybko jak to jest możliwe.
19. Po zakończeniu robót związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, zgłoszenie ich gotowości do odbioru, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
20. Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Przedmiotu Umowy, w tym m. in. instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz wynikającego z niej wyposażenia w podręczny sprzęt gaśniczy i oznakowania obiektu, instrukcji obsługi obiektu oraz karty gwarancyjnej obiektu. Wykonawca zobowiązany jest także dokonać kompleksowych szkoleń personelu Zamawiającego.
21. Zlikwidowanie zaplecza budowy oraz uporządkowanie terenu budowy i terenów przyległych po zakończeniu wszystkich robót.
22. Przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów i dokumentacji powykonawczej do uzyskania bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie Przedmiotu Umowy, w zakresie rzeczowym i terminach określonych w § 20 niniejszej Umowy i według standardów Zamawiającego - w ilości czterech egzemplarzy wraz z wersją elektroniczną na nośniku, a także przeprowadzenie wszelkich czynności odbiorowych koniecznych do

uzyskania w imieniu Zamawiającego bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie inwestycji.

23. Zawiadomienie Zamawiającego w formie pisemnej, listem poleconym w terminie 7 dni od daty zaistnienia danego faktu w okresie trwania budowy i obowiązywania gwarancji o:
- zmianie siedziby lub firmy Wykonawcy,
 - dokonanych zmianach w Rejestrze Przedsiębiorców,
 - wszczęciu postępowania upadłościowego Wykonawcy,
 - wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
 - zawieszaniu działalności Wykonawcy.
24. Terminowe regulowanie płatności wobec Dostawców i zatwierdzonych Podwykonawców.

§ 15

Materiały budowlane i wyposażenie obiektu

- Wykonawca przy wykonaniu robót będących Przedmiotem Umowy będzie stosował wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (jednolity tekst z 2000 r. Dz. U. Nr 106 poz. 1126 - wraz z późniejszymi zmianami).
- Z uwagi na przyjęty standard zastosowane do wykonania robót materiały oraz elementy dostaw wyposażenia obiektu winny być wysokiej jakości, jak również odpowiadające parametrom wskazanym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
- Wykonawca będzie zobowiązany najpóźniej do 90 dni od daty podpisania Umowy do wykazania Zamawiającemu i Inżynierowi Kontraktu kompletnych danych dotyczących producenta, klasy i jakości materiałów przeznaczonych do wykonania poszczególnych rodzajów robót oraz elementów wyposażenia obiektu. W przypadku chęci zamiany materiałów lub elementów wyposażenia określonych w przedmiotowym wykazie na inne, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego oraz Inżyniera Kontraktu na taką zmianę.

§ 16

Podwykonawcy

- Strony zgodnie postanawiają, iż w toku wykonywania niniejszej Umowy, Wykonawca może posługiwać się podwykonawcami, na warunkach i z zastrzeżeniami wskazanymi w zapisach tego paragrafu oraz Kodeksie Cywilnym (art.647).
- Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego podwykonawcy będą posiadać kwalifikacje oraz formalne uprawnienia jak również zdolność finansową i osobową oraz sprzęt, niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.
- Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przepisów. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania swoich podwykonawców jak za własne, w tym ponosi pełną odpowiedzialność za zlecone do podwykonania części robót oraz za skutki działania podwykonawców, jak za swoich pracowników, oraz za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania lub działania podwykonawców - niestarannego i niezgodnego ze sztuką budowlaną, oraz przepisami dotyczącymi BHP i ppoż.
- Wykonawca po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy przedstawi do akceptacji projekt Umowy z podwykonawcą sporządzony przynajmniej na warunkach nie gorszych niż określone w niniejszej Umowie, określający szczegółowo zakres powierzonych do podwykonania robót, cenę oraz termin ich wykonania. Po

uzyskaniu akceptacji treści Umowy z podwykonawcą i po jej podpisaniu Wykonawca przekaże kopię Umowy do Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż do 5 dni od daty jej zawarcia i przed wprowadzeniem podwykonawcy na Teren Budowy. W przypadku gdy Wykonawca nie przekaże kopii Umowy w czasie określonym powyżej lub zaangażuje do wykonania robót budowlanych podwykonawcę, który nie został wcześniej zaakceptowany przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo naliczenia jednorazowej kary umownej dla Wykonawcy w wysokości 50 000 PLN i skompensowania jej z bieżących należności Wykonawcy lub z gwarancji należytego wykonania Umowy. Naliczenie kary przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przedstawienia podwykonawcy do akceptacji przez Zamawiającego oraz dostarczenia kopii Umowy z podwykonawcą.

5. W przypadku samowolnego wprowadzenia na Teren Budowy podwykonawcy, który nie uzyskał pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca również odpowiada za jego bezpieczeństwo na Terenie Budowy, a także zobowiązuje się do zapłaty wszelkich roszczeń wynikających z dopuszczenia tego podwykonawcy do wykonywania robót.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie wyrażenia zgody wobec zaproponowanego przez Wykonawcę podwykonawcy w szczególności takiego, o którym Zamawiający posiadał udokumentowane informacje o nierzetelnym wykonywaniu przez niego robót.
7. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej Umowie.
8. Wykonawca przedstawiać będzie Zamawiającemu wraz z fakturami częściowymi oraz fakturą końcową oświadczenia podwykonawców, o braku wymaganych, bezspornych roszczeń o zapłatę wynagrodzenia w stosunku do Zamawiającego i Wykonawcy za poprzedni okres rozliczeniowy wynikający z Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą, w szczególności należności objętych przedkładaną przez Wykonawcę fakturą. W przypadku nie dołączenia do faktury oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający wstrzyma się z płatnością za wynagrodzenia Wykonawcy w części nieuregulowanej przez niego płatności na rzecz podwykonawców. Wstrzymana kwota zostanie przekazana Wykonawcy po przekazaniu odpowiednich oświadczeń lub stosownych wyjaśnień Wykonawcy.
9. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku, gdy podwykonawca wystąpi do Zamawiającego o zapłatę wymagalnego i uzasadnionego wynagrodzenia przysługującego mu od Wykonawcy, Zamawiający po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego z udziałem Wykonawcy uprawniony jest do wstrzymania płatności Wykonawcy zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu.
10. W terminie 30 dni od odbioru końcowego, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenia zgłoszonych i zaakceptowanych podwykonawców, o braku wymagalnych, bezspornych roszczeń o zapłatę wynagrodzenia w stosunku do Zamawiającego oraz oświadczenie Wykonawcy o rozliczeniu końcowym ze wszystkimi podwykonawcami którzy wzięli udział w realizacji niniejszego zadania. Do czasu przedstawienia opisanych powyżej oświadczeń końcowa faktura Wykonawcy nie będzie regulowana.

§ 17

Terminy realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy ustala się na dzień podpisania niniejszej Umowy.
2. Terminy przekazania opracowań projektowych do Zamawiającego, opisano w § 11 niniejszej Umowy.
3. Termin rozpoczęcia prac na Terenie Budowy ustala się wstępnie na dzień 01 stycznia 2019 r.
Termin zakończenia Przedmiotu Umowy w tym uzyskania pozwolenia na użytkowanie i Odbioru Końcowego ustala się na dzień 30 września 2019 r.

4. Wykonawcę obowiązują terminy określone w Harmonogramie realizacji zadania inwestycyjnego, stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy.

§ 18

Roboty dodatkowe, zamiennie, zaniechane

1. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych na życzenie Zamawiającego, wykonania robót zamiennych lub konieczność zaniechania robót wynikających z np. zmiany technologii, rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych lub zmniejszenia zakresu robót budowlanych bądź dostaw sprzętu i wyposażenia, wówczas Wykonawca zobowiązany jest respektować poniższe postanowienia.
2. O konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub wystąpienia robót zaniechanych Strona jest obowiązana powiadomić na piśmie.
3. Podstawą rozliczenia będzie odpowiedni „Protokół konieczności” zatwierdzony przez Zamawiającego, a wartość robót zostanie ustalona powykonawczo po negocjacjach, na podstawie sprawdzonych przez Inżyniera Kontraktu kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę, w oparciu o obmiar robót oraz ceny określone w szczegółowych kosztorysach Wykonawcy, przekazanych Zamawiającemu po akceptacji przez niego Projektów Wykonawczych. W przypadku braku danego rodzaju robót w tych kosztorysach, Wykonawca opracuje kosztorys indywidualny, opracowany na podstawie katalogów normowych KNR i bazy cenowej do kosztorysowania wg Sekocenbudu IV kwartał 2018 r.
4. Wykonawca nie może odmówić wykonania robót dodatkowych ani odmówić zaniechania robót.
5. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zaniechanych, zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie protokołu odbioru (zaniechania) tych prac i uzgodnionych przez Strony kosztorysów, opracowanych według założeń ust. 3. Wartość wynikająca z bilansu tych robót w stosunku do wartości ryczałtowej zadania powiększy lub pomniejszy wynagrodzenie, o którym mowa w § 21 i zostanie rozliczona w fakturze końcowej Przedmiotu Umowy, pod warunkiem zatrzymania kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania Przedmiotu Umowy w formie i według zasad opisanych w § 25 niniejszej Umowy.
6. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał roboty dodatkowe lub zamiennie bez uprzedniej zgody Zamawiającego, chyba, że wykonanie ich jest niezbędne ze względów bezpieczeństwa, konieczności zapobieżenia awarii lub katastrofy budowlanej. Podstawą podjęcia takich robót będzie wówczas dokonanie przez Wykonawcę odpowiedniego wpisu do Dziennika Budowy oraz zgłoszenie Inżynierowi Kontraktu konieczności ich wykonania.

§ 19

Kontrola i Odbiory Robót

1. Zamawiający uprawniony jest do stałej kontroli robót budowlanych i innych działań Wykonawcy związanych z realizowaniem postanowień niniejszej Umowy.
2. W ramach kontroli, Zamawiający ma prawo wskazywać sposoby i terminy usunięcia stwierdzonych wad, usterek lub zaniedbań. Usterki i braki Wykonawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt.
3. Strony ustaliły, że przedmiotem Odbioru Końcowego będzie Przedmiot Umowy, a przedmiotem odbiorów technicznych będą zakończone elementy robót opisane w Zestawieniu Elementów Prac Projektowych i Robót Budowlanych, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
4. Odbiór Przedmiotu Umowy od Wykonawcy nastąpi jednorazowo po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy.
5. Dokonanie odbioru technicznego robót w trakcie realizacji inwestycji nie stanowi przejścia przez Zamawiającego od

Wykonawcy elementu robót będącego przedmiotem tego odbioru a jedynie potwierdzenie prawidłowości wykonania danego elementu umożliwiające kontynuację robót lub fakturowanie przejściowe robót.

6. Odbiorom technicznym w czasie realizacji podlegają także roboty zanikające lub ulegające zakryciu, które nie stanowią elementu robót w Zestawieniu Elementów Prac Projektowych i Robót Budowlanych, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy. Najpóźniej w ciągu 2 dni od dnia zgłoszenia przez Kierownika Budowy, Inspektor Nadzoru Zamawiającego zobowiązany jest dokonać przeglądu technicznego zgłoszonych robót i w przypadku akceptacji potwierdzić prawidłowość ich wykonania lub zgłosić swoje zastrzeżenia wpisem do dziennika budowy.

§ 20 **Odbiór końcowy**

1. Warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego jest dokonanie przez Zamawiającego odbiorów technicznych Przedmiotu Umowy. Wykonawca przeprowadzi przed planowanym terminem odbioru końcowego, na własny koszt i ryzyko próby końcowe, rozruchy i uruchomienia wszelkich instalacji i urządzeń określonych w dokumentacji projektowej, potwierdzone spisaniem stosownych protokołów odbiorów, badań i sprawdzeń, zawiadamiając o tym pisemnie Zamawiającego oraz wpisem do Dziennika Budowy nie później niż na 5 dni przed planowanym terminem ich przeprowadzenia.
2. Kierownik Budowy Wykonawcy dokona wpisu do Dziennika Budowy o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy jednocześnie przekazując Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową opracowaną według standardów Zamawiającego oraz dokumentację powykonawczą zadania inwestycyjnego – wszystkie w czterech egzemplarzach wraz z wersją elektroniczną na nośniku.
3. Inżynier Kontraktu w terminie do 5 dni roboczych sprawdzi kompletność dokumentów opisanych w ust. 2 oraz potwierdzi wpisem poszczególnych Inspektorów Nadzoru do Dziennika Budowy zgodność gotowości do odbioru końcowego ze stanem faktycznym. Następnie Zamawiający w ciągu do 5 dni roboczych wyznaczy termin odbioru końcowego oraz powoła Komisję Odbiorową z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy.
4. O terminie odbioru końcowego Wykonawca jest obowiązany zawiadomić podwykonawców, przy pomocy których wykonał Przedmiot Umowy.
5. Z pracy Komisji Odbiorowej spisywany jest Protokół Odbiorowy, który zawiera decyzję Zamawiającego, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia Przedmiotu Umowy oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
6. W przypadku odmowy przyjęcia Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego na skutek stwierdzenia występowania istotnych wad uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub wykonania Przedmiotu Umowy niezgodnie z projektem, sztuką budowlaną lub normami, zostanie określony w Protokole Odbiorowym powód nie odebrania robót i wyznaczony przez Zamawiającego termin na usunięcie usterek, wad i niezgodności. Po zakończeniu tych prac Wykonawca zgłosi Przedmiot Umowy ponownie do odbioru w trybie przewidzianym w niniejszym paragrafie.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad nienadających się do usunięcia a obniżających wartość użytkową lub estetykę Przedmiotu Umowy Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy i dokonać jego odbioru na uzgodnionych przez obie Strony warunkach.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych nieistotnych wad lub usterek nadających się do usunięcia Komisja spisze Protokół Odbiorowy, który będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę istniejących wad i usterek oraz ustalony przez Strony termin ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 14 dni roboczych. W przypadku uchylania się Wykonawcy od usunięcia nieistotnych wad lub usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim dwukrotnym pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, uprawniony jest do ich

usunięcia na koszt Wykonawcy, niezależnie od innych roszczeń wynikających z niniejszej Umowy. W takim przypadku Zamawiający zwróci się do firmy zewnętrznej o usunięcie nieistotnych wad lub usterek na koszt Wykonawcy. Koszt ten, powiększony o 20% marżę, będzie obciążać Wykonawcę niewywiązującego się ze swych obowiązków i może zostać potrącony z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczeń należytego wykonania Umowy.

9. Za datę dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy uważana będzie data podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego. Do momentu dokonania bezusterkowego odbioru końcowego ryzyko przypadkowej utraty na mieniu lub uszkodzenia wykonanych robót budowlanych obciąża Wykonawcę.
10. W przypadku odmowy przyjęcia Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego lub w przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie określonym w Protokole Odbiorowym, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
11. Protokół Odbioru Końcowego podpisany przez członków Komisji Odbiorowej Zamawiający dostarcza Wykonawcy najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od daty dokonania odbioru. Warunkiem podpisania Protokołu Odbioru Końcowego przez Zamawiającego jest wcześniejsze dostarczenie do niego przez Wykonawcę bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie obiektu, realizowanego w ramach Przedmiotu niniejszej Umowy.
12. Podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego nie pozbawia Zamawiającego prawa do zgłoszenia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

§ 21 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 2 niniejszej Umowy, ustala się jako ryczałtowe za wykonanie poszczególnych prac projektowych, robót budowlanych i dostaw sprzętu oraz wyposażenia obiektu. Ryczałtowa Cena Kontraktowa wynosi: **PLN netto** (słownie: złotych netto).
2. Ryczałtowa Cena Kontraktowa, określona w ust. 1, składa się z trzech Części:
 - a) Część I za wykonanie prac projektowych kwota **PLN netto** (słownie: złotych netto)
 - b) Część II za wykonanie robót budowlanych kwota **PLN netto** (słownie: złotych netto)
 - c) Część III za wykonanie kompleksowej dostawy sprzętu i wyposażenia obiektu, zgodnie z zestawieniem opisanym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym kwota **PLN netto** (słownie: złotych netto)
3. Cena Ryczałtowa za sprawowanie projektowego Nadzoru Autorskiego, rozliczanego jednostkowo w wysokości **PLN netto** (słownie: złotych netto), za każdą potwierdzoną przez Inżyniera Kontraktu, wykonaną czynność, związaną ze sprawowaniem takiego nadzoru.
4. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych i zaniechanych, Cena Ryczałtowa Kontraktowa zostanie powiększona lub pomniejszona zgodnie z § 18 ust 3 i 5.
5. Cena Ryczałtowa Kontraktowa Wykonawcy zostanie pomniejszona w przypadku określonym w § 20 ust. 7 oraz w § 32 ust. 2 i 5 oraz w innych przypadkach określonych w Umowie.
6. Do wynagrodzenia netto Wykonawcy, ustalonego w ust. 1, 2, 3, 4 i 5 zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

§ 22 Fakturowanie i warunki płatności za prace projektowe

1. Honorarium z tytułu prac projektowych, określone jako Część I Ceny Ryczałtowej Kontraktowej, zgodnych z postanowieniami Umowy i przekazanych zgodnie z Harmonogramem zostanie zapłacone w terminie do 30 dni, licząc

od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Sposób płatności Strony uzgodniły w następujący sposób:

- a) Po przekazaniu do Zamawiającego uprzednio zaakceptowanej przez niego Koncepcji architektoniczno-budowlanej wynagrodzenie w wysokości PLN netto plus należny podatek VAT.
 - b) Po przekazaniu do Zamawiającego uprzednio zaakceptowanego przez niego Projektu Budowlanego kwota i po uzyskaniu przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę kwota PLN netto plus należny podatek VAT.
 - c) Po przekazaniu do Zamawiającego Projektów Wykonawczych kwota PLN netto plus należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie za sprawowanie projektowego nadzoru autorskiego będzie rozliczane jeden raz w danym miesiącu i płatne w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Faktura zostanie każdorazowo wystawiona według zasad opisanych w § 21 ust. 3 niniejszej Umowy.
 3. Za dzień zapłaty Honorarium uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego w jego banku.

§ 23

Fakturowanie i warunki płatności za roboty budowlane

1. Rozliczenie finansowe kwoty Części II Ryczałtowej Ceny Kontraktowej, następować będzie fakturami częściowymi, wystawianymi za wykonane i zakończone elementy robót określone w Zestawieniu Elementów Prac Projektowych i Robót Budowlanych, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy oraz fakturą końcową.
2. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktur stanowić będą podpisane przez Zamawiającego protokoły:
 - a) w zakresie faktur przejściowych - protokoły stanu zaawansowania robót w danym okresie rozliczeniowym,
 - b) w zakresie faktury końcowej - protokół bezusterkowego Odbioru Końcowego robót.
3. Wartość wykonanych robót ustalana będzie comiesięcznie na 25 dzień danego miesiąca w oparciu o protokół określający procentowe stany zaawansowania robót poszczególnych elementów, zgodnie z Zestawieniem Elementów Prac Projektowych i Robót Budowlanych, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy. Protokół Zaawansowania Robót nie stanowi odbioru tych robót i służy tylko celom wystawienia kolejnych faktur częściowych. Jednocześnie Strony ustalają iż wartość faktury końcowej nie może być mniejsza niż 5% wartości robót budowlanych netto, objętych niniejszą Umową.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczania Zamawiającemu faktur do 3-go dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstała podstawa prawna do jej wystawienia.
5. Zapłata każdej z faktur częściowych, wystawionych na podstawie zaakceptowanych protokołów zaawansowania robót następować będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, a faktury końcowej w terminie do 45 dni.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontrolowania Wykonawcy w zakresie regulowania jego zobowiązań w stosunku do zatwierdzonych podwykonawców robót poprzez pozyskiwanie od nich obustronnie podpisanych oświadczeń dotyczących otrzymania zapłaty, raz w miesiącu za poprzedni miesiąc, objęty złożoną przez Wykonawcę fakturą – przed jej zapłatą przez Zamawiającego. W wypadku stwierdzenia braku zapłaty Zamawiający zastrzega sobie prawo regulowania zobowiązań Wykonawcy bezpośrednio na rachunek zatwierdzonego podwykonawcy robót.
7. W przypadku odmowy podwykonawcy w zakresie złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Strony zgodnie postanawiają, że wystarczające będzie przedłożenie przez Wykonawcę protokołów odbiorów robót wykonanych przez podwykonawcę, faktur wystawionych przez podwykonawcę na wymagalne należności oraz dowodów zapłaty wraz z oświadczeniem, że są to wszystkie dokumenty potwierdzające wysokość zobowiązań wobec podwykonawcy oraz że podwykonawca odmówił podpisania oświadczenia, o którym mowa powyżej.

8. W przypadku, jeżeli podwykonawca wystąpi w oparciu o art. 647¹ Kodeksu cywilnego o zapłatę do Zamawiającego, wówczas Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę, a Wykonawca w terminie 5 dni roboczych zobowiązany jest udzielić pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem. W przypadku ustalenia, iż roszczenia podwykonawców są uzasadnione Zamawiający dokona na ich rzecz zapłaty wymagalnych kwot, i o tę część pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy.
9. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku złożenia przez Wykonawcę wyjaśnień, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, wskazujących na bezpodstawność żądań podwykonawców Zamawiający jest zobowiązany do odmowy podwykonawcom zapłaty na ich rzecz zgłoszonych do niego roszczeń. W przypadku wystąpienia przez podwykonawców na drogę sądową przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie działania w celu przeciwstawienia się roszczeniom podwykonawców, w szczególności przystąpi do postępowania sądowego po stronie Zamawiającego, nawet jeśli roszczenia podwykonawców będą skierowane wyłącznie przeciwko Zamawiającemu.
10. Strony ustalają, iż termin płatności za faktury wystawione przez podwykonawców na rzecz Wykonawcy, za wykonane przez nich prace nie może być dłuższy niż 35 dni.
11. Za moment zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego w jego banku.
12. Nieuregulowanie należności w terminie może spowodować naliczenie odsetek ustawowych za zwłokę przez Wykonawcę, chyba, że przekroczenie terminu wynika z korzystania przez Zamawiającego z uprawnień wskazanych w ust. 6 lub zatrzymania kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zgodnie z § 25 ust. 2

§ 24

Fakturowanie i warunki płatności za dostawę wyposażenia

1. Rozliczenie finansowe kwoty Części III Ceny Ryczałtowej Kontraktowej, zostanie zapłacone w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę jednorazowo po wykonaniu dostawy i montażu elementów wyposażenia obiektu, zgodnie z zestawieniem opisanym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, co będzie potwierdzone pisemnie przez Inżyniera Kontraktu.
2. Za dzień zapłaty powyższej kwoty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego w jego banku.

§ 25

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Celem zagwarantowania należytego wykonywania ogółu zobowiązań Wykonawcy, wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności zobowiązań odszkodowawczych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, zapłaty roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu, zabezpieczenia zapłaty kar umownych wynikających z Umowy a także odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu stosownej kaucji gwarancyjnej. W tym celu Wykonawca przedstawi najpóźniej w terminie 21 dni po dacie podpisania Umowy bezwarunkową gwarancję bankową lub ubezpieczeniową, stanowiącą zabezpieczenie prawidłowego wykonania niniejszej Umowy, wystawioną na rzecz Zamawiającego jako jej Beneficjenta, ważną na okres do dnia zakończenia realizacji robót budowlanych oraz na okres rękojmi i gwarancji plus 30 dni i opiewającą na kwotę stanowiącą 6 % wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 21 ust. 1 niniejszej Umowy. Wzór gwarancji powinien być wcześniej dostarczony w celu jego zaakceptowania do Zamawiającego.

2. Jeżeli Wykonawca nie doręczy w terminie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, spełniającej kryteria opisane w ust.1, to Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania kwoty równej 6 % wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zwanej w dalszej części Umowy Kwotą Zabezpieczenia. Kwota Zabezpieczenia zostanie zatrzymana przez Zamawiającego po bezskutecznym upływie terminu doręczenia Zamawiającemu bezwarunkowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, stanowiącej zabezpieczenie prawidłowego wykonania niniejszej Umowy, wskazanego w ust. 1, z kolejnych faktur częściowych - po 6 % wartości netto z każdej faktury.
3. Kwota Zabezpieczenia, o której mowa powyżej, zwrócona zostanie na rzecz Wykonawcy, o ile uprzednio Zamawiający nie zaspokoi z niej wszystkich przysługujących mu roszczeń, w następujący sposób:
 - a) 40 % Kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy po bezusterkowym Odbiorze Końcowym w terminie do 45 dni i po usunięciu wszystkich wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru,
 - b) 60 % Kwoty Zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone Wykonawcy po upływie okresu rękojmi i gwarancji lecz nie krócej niż po 36 miesiącach, w terminie 45 dni od upływu tych terminów, oraz usunięciu wszystkich wad i usterek stwierdzonych w tym okresie.
4. Z Kwoty Zabezpieczenia Zamawiający może dokonywać potrąceń wszelkich zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego wynikających z niniejszej Umowy.
5. Zamawiający może skorzystać z bezwarunkowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w takim samym zakresie, w jakim może skorzystać z Kwoty Zabezpieczenia.
6. Niemniej jednak, jeżeli dojdzie do rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub przez Wykonawcę niezgodnie z niniejszą Umową, wówczas Zamawiający będzie miał prawo zatrzymać Kwotę Zabezpieczenia lub zrealizować gwarancję bankową lub ubezpieczeniową do czasu ostatecznego ustalenia wysokości odszkodowania należnego mu w związku z przedterminowym rozwiązaniem Umowy. Po takim ustaleniu, Kwota Zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w całości lub w części lub zatrzymana przez Zamawiającego w całości na rzecz określonych w Umowie kar umownych bądź ewentualnych odszkodowań przewyższających jej wartość, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu na podstawie niniejszej Umowy.
7. Strony ustalają, iż sprawowanie projektowego Nadzoru Autorskiego nie będzie objęte zabezpieczeniem należytego wykonania. Wynagrodzenie z tego tytułu będzie regulowane przez Zamawiającego w całości.

§ 26 Odpowiedzialność

Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność finansową za szkody wyrządzone osobom i mieniu z powodu prowadzenia robót lub niewłaściwego ich wykonywania. W razie zawinionego przez Wykonawcę niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia szkód oraz zapłaty odszkodowania zarówno w stosunku do Zamawiającego jak i osób trzecich, wobec których szkoda została wyrządzona. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania i zaniechania podwykonawców, jak za własne działania i zaniechania.

§ 27 Ubezpieczenie

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt Umowy ubezpieczenia obejmującego roboty prowadzone na podstawie niniejszej Umowy:

- a) od wszystkich ryzyk budowy (typu CAR) z sumą ubezpieczenia odpowiadającą wartości Przedmiotu Umowy tj. Ceny Ryczałtowej Kontraktowej, ustalonej w § 21 ust. 1 niniejszej Umowy, zapewniającą zabezpieczenie Zamawiającego i Wykonawcy przed szkodą z tytułu utraty lub uszkodzenia wszelkiego mienia na Terenie Budowy oraz szkodą spowodowaną błędami w sztuce budowlanej. Opisaną polisę Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć i przekazać do Zamawiającego jako jej Beneficjenta wraz z dowodami opłacenia składki polisy w ciągu 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy ale nie później niż przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych. Wykonawca utrzyma polisę w mocy do dnia dokonania końcowego bezusterkowego odbioru Robót. W przypadku niezachowania powyższych terminów Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5000 PLN za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu polisy.
- b) od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania prac projektowych Wykonawcy do kwoty 0,5 miliona złotych w zakresie prowadzonego przez niego przedsięwzięcia, za szkody, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej Umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy. W terminie ważności niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się to ubezpieczenie kontynuować na warunkach nie gorszych niż obowiązujące w dniu podpisania Umowy i zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu kopię nowej polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od zawarcia nowej Umowy ubezpieczenia wraz z dowodami opłacenia składki.
- c) od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej Wykonawcy do kwoty pięciu milionów złotych, w tym czystych strat finansowych do kwoty jednego miliona złotych w zakresie prowadzonego przez niego przedsięwzięcia, za szkody, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej Umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 7 do niniejszej Umowy. W terminie ważności niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się to ubezpieczenie kontynuować na warunkach nie gorszych niż obowiązujące w dniu podpisania Umowy i zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu kopię nowej polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od zawarcia nowej Umowy ubezpieczenia wraz z dowodami opłacenia składki.

§ 28 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane prace na okres 36 miesięcy od daty podpisania przez Strony bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 20 niniejszej Umowy.
2. Wszelkie wady i usterki ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca usunie na własny koszt w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia pisemnego zgłoszenia wady lub usterki lub w innym terminie ustalonym przez Strony z uwzględnieniem względów technologicznych i organizacyjnych niezależnych od Wykonawcy. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki (np. wyciek z instalacji, itp.), w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach Zamawiający może zażądać od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli Wykonawca odmówi bądź oświadczy, że nie jest w stanie usunąć ich natychmiast, lub też nie usunie niezwłocznie, zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy powiększony o 20% marżę, obciążając Wykonawcę powstałymi z tego tytułu kosztami oraz stratami, w wysokości nieprzekraczającej średnich wartości rynkowych. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci żadnych praw wynikających z gwarancji i rękojmi.

3. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wskazanego w ust. 2 powyżej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,15 % wartości Umowy brutto, za każdy dzień zwłoki w usunięciu poszczególniej wady lub usterki, zgodnie z zapisami w § 32 niniejszej Umowy.
4. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być podniesione przez Zamawiającego także po upływie terminów określonych w ust. 1, jeżeli przed ich upływem Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
5. W okresie udzielonej gwarancji liczoną od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego, Wykonawca będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych, przeprowadzanych przez Zamawiającego nie rzadziej jednak niż co 12 (słownie: dwanaście) miesięcy.
6. W okresie gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem wad (w tym ukrytych) materiałów lub robót oraz powstałe przy usuwaniu tych wad i zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt.
7. Powyższe postanowienia nie ograniczają uprawnień Zamawiającego, co do możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.

§ 29 **Klauzula poufności**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, organizacyjnych, handlowych, technicznych i technologicznych, otrzymanych od Zamawiającego w jakiegokolwiek formie oraz uzyskanych w jakikolwiek sposób w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, zwanych w dalszej jej części Informacjami Poufnymi.
2. Informacjami Poufnymi są w szczególności:
 - a) dane i informacje techniczne, technologiczne, know-how, stosowane metody i procedury, tajemnice handlowe;
 - b) wyniki przeprowadzonych badań, plany dotyczące sprzedaży oraz plany marketingowe i strategiczne;
 - c) bazy danych, zwłaszcza informacje na temat odbiorców oraz dostawców, innych kontaktów handlowych, zawartych umów handlowych, informacje dotyczące pracowników oraz współpracowników, kondycji finansowej, sprawozdania oraz raporty wymagane przepisami prawa;
 - d) pozostałe dokumenty oznaczone klauzulą „poufne” lub „tajne”;
 - e) pozostałe informacje, które Zamawiający określi jako poufne niezależnie od formy, w jakiej zostały wyrażone.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) zachowania Informacji Poufnych w tajemnicy;
 - b) nieujawniania i nieprzekazywania Informacji Poufnych osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;
 - c) wykorzystywania ich wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy na rzecz Zamawiającego;
 - d) dokonania zabezpieczenia, ochrony przed kradzieżą, bezprawnym dostępem lub utratą Informacji Poufnych.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek kopii i utrwalania ich na jakimkolwiek nośniku Informacji Poufnych, o ile nie jest to konieczne do należytego wykonania Umowy na rzecz Zamawiającego. Sporządzone w tym celu kopie muszą zostać po ich wykorzystaniu niezwłocznie oddane Zamawiającemu lub zniszczone z jego udziałem. Obowiązek ten dotyczy również wszelkich Informacji Poufnych utrwalonych na jakimkolwiek nośniku otrzymanych przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zapewni ograniczenie dostępu do informacji objętych tajemnicą do kręgu pracowników,

- współpracowników i osób, którymi posługuje się przy wykonaniu Umowy na rzecz Zamawiającego oraz zobowiązanie ich do zachowania poufności. Obowiązkiem Wykonawcy jest wcześniejsze zobowiązanie na piśmie osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy na rzecz Zamawiającego, w tym pracowników, zleceniobiorców i podwykonawców do zachowania i ochrony tajemnicy Informacji Poufnych na zasadach i w zakresie nie węższym niż uregulowany niniejszą Umową.
6. Za działania lub zaniechania osób, którymi Wykonawca się posługuje przy wykonywaniu Umowy na rzecz Zamawiającego, w tym za pracowników, zleceniobiorców i podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania lub zaniechania własne.
 7. Informacje Poufne pozostają wyłączną własnością Zamawiającego.
 8. Zastrzeżenie poufności nie ma zastosowania do Informacji Poufnych, które:
 - a) są powszechnie znane lub w inny sposób ogólnie dostępne, w szczególności zostały podane do publicznej wiadomości w sposób nie stanowiący naruszenia niniejszej Umowy;
 - b) informacji ujawnianych na żądanie organów administracyjnych, sądów i innych władz zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sytuacji, gdy Wykonawca zostanie przez uprawniony organ zobowiązany do ujawnienia Informacji Poufnych powinien niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego.
 9. Za naruszenie obowiązku zachowania tajemnicy określonego w niniejszej Umowie Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego zapłacić karę umowną w wysokości 50 000 PLN za każdy stwierdzony fakt naruszenia. Zamawiający może dochodzić również odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 10. W przypadku określonym w ust. 9 Zamawiający może wystąpić z pozostałymi roszczeniami cywilnymi oraz z żądaniem ścigania karnego zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. 2003r. Nr 153 poz. 1503 ze zm.).
 11. Obowiązek zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych trwa przez czas nieokreślony.
 12. Odstąpienie od umowy nie uchyla postanowień niniejszego paragrafu. Strony akceptują, że art. 365¹ kodeksu cywilnego nie znajduje w tym zakresie zastosowania gdyż czas trwania zobowiązania określa stan poufności Informacji Poufnych stanowiących przedmiot niniejszej Umowy i zobowiązanie trwa do momentu utraty stanu poufności przez Informacje Poufne, przy czym utrata tego stanu nie może nastąpić przez działania Wykonawcy.
 13. Na wypadek uznania postanowień ust. 12 za nieważny Strony przyjmują, że obowiązek zachowania tajemnicy trwa 30 lat licząc od dnia zawarcia umowy.

§ 30 **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w każdym czasie, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności jeżeli Wykonawca:
 - a) nie rozpoczyna prac w ciągu 7 dni od wyznaczonego terminu,
 - b) zaniechał przez 7 dni realizacji Umowy bez pisemnego uzasadnienia,
 - c) po dwukrotnym upomnieniu na piśmie ze strony Zamawiającego, że nie wykonuje robót zgodnie z Umową,
 - d) wykonuje roboty w sposób niezgodny z Dokumentacją techniczną, przepisami Prawa Budowlanego, normami i sztuką budowlaną lub nie przestrzega poleceń Inżyniera Kontraktu,
 - e) został postawiony w stan likwidacji lub została ogłoszona jego upadłość,
 - f) dokonano zajęcia egzekucyjnego, stanowiących jego majątek ruchomości, służących do realizacji Przedmiotu Umowy,
 - g) opóźnia realizację robót o więcej niż 10 dni roboczych w stosunku do Harmonogramu lub nie wykonał zadań

- węzłowych w umownym terminie,
- h) wykonuje roboty budowlane przy pomocy podwykonawców, którzy nie uzyskali akceptacji Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy,
 - i) nie uregulował w terminie należności dla Podwykonawców oraz za dostawy materiałów i urządzeń,
 - j) nie przedstawi ważnej polisy od odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności, powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy (odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach).
 3. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli Zamawiający, pomimo dodatkowego wezwania, nie wypłaca Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i komisyjnie odebrane bez wad lub usterek roboty, w ciągu 60 dni od upływu terminu płatności ustalonego w Umowie, z zastrzeżeniem odpowiednich uprawnień Zamawiającego, wynikających z Umowy.
 4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu musi zawierać uzasadnienie
 5. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu wymaganego protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,
 - c) zgłoszenia do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - d) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni - usunięcia z placu budowy urządzeń zaplecza przez niego dostarczonych lub wzniesionych.
 6. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia – według cen określonych w Zestawieniu Elementów Prac Projektowych i Robót Budowlanych dla zakresu wykonanego i w terminie 60 dni od daty protokolarnego rozliczenia się i otrzymania faktury.
 - b) przejęcia Terenu Budowy pod swój dozór.
 7. Umowne prawo odstąpienia przysługuje w terminie 90 dni od daty powzięcia wiadomości przez Stronę uprawnioną o okoliczności stanowiącej przyczynę odstąpienia,.
 8. Umowne prawo odstąpienia nie narusza prawa do odstąpienia wynikającego z przepisów Kodeksu Cywilnego.
 9. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia uprawnień stron do dochodzenia kar umownych

§ 31 Cesja

Cesja wierzytelności lub długów z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy może nastąpić wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą drugiej Strony Umowy.

§ 32 Kary

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy skutkować będzie naliczeniem kar umownych z tytułów i w wysokościach wynikających z postanowień niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie Przedmiotu Umowy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w Umowie za każdy dzień zwłoki, w stosunku do Harmonogramu inwestycji, stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego brutto ustalonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w przypadku nieterminowego regulowania zapłaty za Przedmiot Umowy w wysokości odsetek ustawowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku naliczenia kar umownych określonych w ust. 2, Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z Kwoty Zabezpieczenia lub z bezwarunkowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w okresie gwarancji i rękojmi udzielonego przez Wykonawcę.

§ 33

Prawa stron i rozstrzygnięcie sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy obie strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania polubownego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie na piśmie konkretnego roszczenia odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy.
3. Strona, do której wpłynęło roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wpływu zgłoszenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, czyli wobec braku możliwości polubownego załatwienia sporów, będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Prawa Budowlanego i przepisy wykonawcze do tego Prawa.

§ 34

Zmiana Umowy

Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 35

Reprezentacja Stron Umowy

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:, tel. kom.:, e-mail:

.....@.....

2. W razie zmiany osoby lub zaistnienia przeszkód w wykonywaniu czynności Kierownika Budowy należy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 (słownie: trzech) dni, powiadomić o tym drugą Stronę niniejszej Umowy.
3. Jako Inżyniera Kontraktu, wykonującego obowiązki Zamawiającego, wynikające z postanowień niniejszej Umowy za wyjątkiem § 8 ust. 4 i § 13 ust. 5 tj. regulowania płatności za wykonane prace projektowe, roboty budowlane i dostawę sprzętu i wyposażenia obiektu, Zamawiający ustanawia Firmę Projektowanie Nadzór Budownictwo PNB Spółka z o. o., którą reprezentuje Krzysztof Wichłacz jako jej Pełnomocnik. Wszelka korespondencja do Inżyniera Kontraktu będzie kierowana bezpośrednio na adres:
Projektowanie Nadzór Budownictwo PNB Spółka z o. o., 85-636 Bydgoszcz ul. Czerkaskiej 11/1, e-mail: biuro@pnb.com.pl
4. Wszelka korespondencja do Zamawiającego będzie kierowana bezpośrednio na adres:
Pallmed Spółka z o. o., ul. , e-mail:@....., ze skutkiem doręczenia bez względu na dokonane adnotacje poczty (np. adresat nie znany).
5. Wszelka korespondencja do Wykonawcy będzie kierowana bezpośrednio na adres:
....., e-mail:@....., ze skutkiem doręczenia bez względu na dokonane adnotacje poczty (np. adresat nie znany).

§ 36 Postanowienia końcowe

1. Umowa zawiera 24 parafowane strony.
2. Integralną częścią niniejszej Umowy są Załączniki od nr 1 do nr 7.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – Aktualny odpis z KRS Zamawiającego i Wykonawcy

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia r.

Załącznik nr 3 – Zestawienie Elementów Prac Projektowych i Robót Budowlanych, zgodnie z Ofertą Wykonawcy
po negocjacjach

Załącznik nr 4 – Harmonogram inwestycji

Załącznik nr 5 – Program Funkcjonalno-Użytkowy – wersja elektroniczna na nośniku

Załącznik nr 6 – Polisa ubezpieczeniowa OC Wykonawcy – dotyczy Projektanta

Załącznik nr 7 – Polisa ubezpieczeniowa OC Wykonawcy – dotyczy Wykonawcy robót budowlanych

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :