

PROJEKT UMOWY Nr TKP/U/...../IN/08/2018

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 t.j. z późn. zm.), została zawarta w dniu _____ 2018 roku umowa, zwana dalej „**Umową**”, pomiędzy:

Tarnowskim Klasterem Przemysłowym Spółka Akcyjna z siedzibą w Tarnowie, ul. Słowackiego 12, 33-100 Tarnów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000040960, NIP: 873-275-75-11, REGON 851730610, kapitał zakładowy: 27 858 500 zł, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

– **Beatę Małochleb – Prokurenta Spółki**

a

_____, z siedzibą w _____, ul. _____;
_____, _____, zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”
reprezentowaną przez:

– _____,

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace budowlane dotyczące budynku, położonego w Tarnowie przy ul. Kochanowskiego 32, na nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej o nr 304/23, w obrębie ewidencyjnym nr 199, polegające na zmianie sposobu użytkowania części istniejącego budynku biurowego (parter) na centrum fitness oraz przebudowie parteru wraz z wewnętrznymi instalacjami elektryki, wod.- kan., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, zgodnie z warunkami określonymi w ofercie Wykonawcy z dnia _____ umieszczonej w **Załączniku nr 1** do niniejszej umowy, wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń.
2. Szczegółowy zakres prac został określony w:
 - I. Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) stanowiących **Załącznik nr 2**,
 - II. Projekcie Budowlanym stanowiącym **Załącznik nr 3**,
 - III. Kosztorysie ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 5**,
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z treścią STWiOR, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy, projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 3,

postanowieniami Umowy i obowiązującymi przepisami prawa oraz obecną wiedzą, sztuką budowlaną i wymaganiami technicznymi.

4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Przedmiotu Umowy przy użyciu wyrobów i materiałów wprowadzonych do obrotu zgodnie z prawem, które mogą zostać zastosowane przy wykonaniu Przedmiotu Umowy w sposób trwały, o właściwościach użytkowych umożliwiających spełnienie przez Przedmiot Umowy wymagań określonych przez przepisy prawa.

§ 2

Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot Umowy w terminie **do dnia _____ roku**, z zastrzeżeniem ust. 10.
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, na podstawie sporządzonego i podpisanego przez obie Strony Protokołu przejęcia terenu robót.
3. Wykonawca w terminie do 7 dni roboczych od daty zawarcia Umowy, przedstawi Zamawiającemu sporządzony przez siebie projekt Harmonogramu rzeczowego, zwany dalej **Harmonogramem**, opracowany na podstawie wzoru Zamawiającego - Projekt Harmonogramu, Wykonawca przedstawi w formie pisemnej i elektronicznej (kompatybilnej z MS Excel) w dwóch egzemplarzach, po wstępnym uzgodnieniu z przedstawicielem Zamawiającego.
4. Harmonogram, o którym mowa w ust. 3, winien określać szczegółowy zakres prac, szczegółowe terminy realizacji robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy.
5. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania projektu Harmonogramu, o którym mowa w ustęпах poprzedzających, zatwierdzi go lub zgłosi do niego uwagi lub zastrzeżenia na piśmie.
6. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania tych zastrzeżeń uwzględnić wszystkie uwagi oraz poprawki Zamawiającego.
7. Wprowadzenie przez Wykonawcę poprawek i uwzględnienie wszystkich uwag do Harmonogramu, zgłoszonych przez Zamawiającego w trybie określonym w ustęпах poprzedzających, stanowi podstawę do niezwłocznego zatwierdzenia Harmonogramu przez Zamawiającego.
8. Zatwierdzony Harmonogram, o którym mowa w ust. 7 winien być podpisany przez umocowanych przedstawicieli Stron i stanowić będzie **Załącznik nr 4** do Umowy.
9. Harmonogram stanowi podstawę do kontroli przebiegu realizacji robót budowlanych.
10. W przypadku niemożności prowadzenia robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia robót może zostać zmieniony z uwzględnieniem czasu trwania wymienionych przyczyn. Przerwy w pracach wymagają udokumentowania w protokołach roboczych i dzienniku budowy, odpowiednimi zapisami upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Zmiana terminu zakończenia prac spowodowana powyższymi przyczynami zostanie dokonana aneksem do Umowy.

§ 3

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Strony ustalają wynagrodzenie umowne w wysokości:
 - 1) Wartość przedmiotu umowy (bez podatku VAT): _____ **zł** (słownie: _____/100),
 - 2) Wynagrodzenie umowne (z podatkiem VAT): _____ **zł** (słownie: _____/100).

2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy w tym w szczególności: wartość robót, materiałów budowlanych, ewentualne koszty uzyskania materiałów do wymaganych decyzji, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej oraz jej ewentualnej zmiany, ewentualne koszty wykonania prób i testów, koszty oznakowania i zabezpieczenia przekazanego terenu budowy, koszt udzielenia Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na Przedmiot Umowy, wszystkie wymagane uzgodnienia, ubezpieczenia, koszt wywozu, unieszkodliwienia i zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych, pozostałe czynniki cenotwórcze oraz koszt realizacji wszystkich innych obowiązków spoczywających na Wykonawcy zgodnie z Umową, w tym koszt uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
3. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jest stałe do końca trwania Umowy i nie podlega zmianom z zastrzeżeniem okoliczności, o których mowa w §11 Umowy.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów robót.
5. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 będzie płatne w dwóch częściach.
6. Pierwsza część wynagrodzenia zostanie uiszczona w terminie trzech miesięcy od dnia rozpoczęcia prac budowlanych przez wykonawcę. Wysokość pierwszej części wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego zestawienia wykonanych prac, zrealizowanych prawidłowo i odebranych przez Zamawiającego, według stawek określonych w **Załączniku nr 5-kosztorysie ofertowym**. Wysokość pierwszej części wynagrodzenia nie może przekraczać 50% wysokości wynagrodzenia netto, określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu. Płatność zostanie zrealizowana na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, płatnej w terminie 21 dni od dnia dostarczenia jej Zamawiającemu, opiewającą na wartość prac wykonanych w terminie 3 miesięcy, w oparciu o wpisy w dzienniku budowy przedstawiciela Zamawiającego i Protokół odbioru częściowego.
7. Druga część wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 zostanie zapłacona, za prawidłowo zrealizowane i odebrane wszystkie elementy robót wynikające z Harmonogramu. Płatność zostanie zrealizowana na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w oparciu o wpisy w dzienniku budowy przedstawiciela Zamawiającego i Protokół odbioru końcowego podpisany bez zastrzeżeń przez osoby uprawnione, zgodnie z Harmonogramem rzeczowym, o którym mowa w § 2 ust. 8 oraz po uzyskaniu i doręczeniu Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Jeżeli Protokół odbioru końcowego został podpisany z zastrzeżeniami dotyczącymi jakichkolwiek wad nieistotnych stwierdzonych w trakcie odbioru, pomimo których możliwe jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia umownego po usunięciu przez Wykonawcę tych wad nieistotnych i podpisaniu przez Strony Protokołu potwierdzającego usunięcie wad nieistotnych.
8. Zapłata wynagrodzenia umownego, opisanego w ust. 7 nastąpi w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dowodami, o których mowa w § 3 ust. 10 Umowy, na numer rachunku bankowego wskazany w tej fakturze.
9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym nastąpiło obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Do faktury końcowej Wykonawca załączy następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie o rodzaju prac wykonywanych przez podwykonawców z nazwaniem podwykonawcy tych robót i podaniem wartości robót,
 - b) oświadczenia podwykonawców (podpisanych przez osoby upoważnione do reprezentowania podwykonawców) o uregulowaniu na ich rzecz przez Wykonawcę należności za zrealizowane przez nich prace, na druku, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do Umowy,
 - c) protokół odbioru końcowego,

- d) ostateczna decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
11. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego oraz złożenie oświadczeń przez podwykonawców o dokonaniu przez Wykonawcę pełnego rozliczenia wynagrodzenia oraz braku z ich strony wymagalnych roszczeń finansowych wobec Wykonawcy i Zamawiającego z tytułu lub w związku z realizacją Umowy oraz oświadczeń o rodzaju prac wykonywanych przez podwykonawców, z nazwaniem podwykonawcy tych robót.

§ 4

Nadzór prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację niniejszej Umowy są:
- 1) Po stronie Zamawiającego:
- _____ - **Inspektor Nadzoru** (tel. _____, e-mail: _____)
 - **Dariusz Gołąb** – **Administrator nieruchomości TKP S.A.** (tel. 696 564 876, e-mail: dariusz.golab@tkp.com.pl)
 - **Angelika Kielbasa** – **Młodszy specjalista ds. rozwoju TKP S.A.** (tel. 669 969 996, e-mail: angelika.kielbasa@tkp.com.pl)
- 2) Po stronie Wykonawcy:
- _____ - _____ (tel. _____, e-mail: _____)
2. Każda ze Stron oświadcza, że wskazane powyżej osoby są umocowane przez Stronę do dokonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Osoby wymienione w niniejszym ustępie nie są upoważnione do dokonywania czynności, które mogłyby powodować zmiany w niniejszej Umowie. Zmiana tych osób nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie.
3. Każda z osób wymienionych w ust. 1 uprawniona jest do samodzielnego działania.

§ 5

Obowiązki Stron

1. **Zamawiający zobowiązany jest do:**
- a) przekazania Wykonawcy w terminie i na zasadach określonych w § 2 ust. 2 Umowy, terenu budowy,
 - b) przekazania kompletu dokumentacji technicznej wskazanej w treści umowy,
 - c) uregulowania w terminie i na warunkach określonych Umową, płatności za prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu Umowy,
 - d) wyznaczenia przedstawiciela Zamawiającego uprawnionego do nadzoru inwestorskiego,
2. **Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji Przedmiotu Umowy do:**
- 1) wykonania Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością i w terminach umownych, zasadami wiedzy technicznej, przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 tekst jednolity z późn. zm.) oraz aktami powiązanymi, obowiązującymi normami, w tym wymienionymi w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR), warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Roboty budowlane muszą być wykonane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom oraz zgodnie z dokumentacją projektową, a także pisemnymi uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, poleceniami nadzoru

- inwestorskiego wpisanymi do dziennika budowy oraz innymi obowiązującymi przepisami branżowymi i szczegółowymi, w szczególności p-poż i BHP,
- 2) uczestniczenia w spotkaniach konsultacyjnych z Koordynatorem Inwestycji lub przedstawicielem Zamawiającego w trakcie trwania Umowy,
 - 3) zawiadomienia właściwych organów administracji budowlanej o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
 - 4) zamontowanie tablicy informacyjnej zgodnej z wymogami przepisów prawa budowlanego,
 - 5) rozpoczęcia robót budowlanych po przyjęciu od Zamawiającego terenu budowy,
 - 6) prowadzenia robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego, Harmonogramem, o którym mowa w § 2 ust. 8,
 - 7) przekazywania Zamawiającemu na jego żądanie wszelkiej dokumentacji źródłowej pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania robót, w tym robót zgłaszanych do odbioru,
 - 8) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 9) opracowania projektu zagospodarowania placu budowy, który powinien składać się z części opisowej i graficznej,
 - 10) opracowania projektu organizacji budowy,
 - 11) opracowania projektu technologii i organizacji montażu (dla obiektów prefabrykowanych lub elementów konstrukcyjnych o większych gabarytach lub masie),
 - 12) wykonania innych prac i czynności niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 13) wykonywania robót budowlanych z wykorzystaniem personelu o należytych kwalifikacjach zawodowych oraz doświadczeniu,
 - 14) zarejestrowania dziennika budowy zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo budowlane i przepisach wykonawczych,
 - 15) ustanowienia kierownika budowy oraz prowadzenia dziennika budowy rzetelnie oraz w przepisany sposób,
 - 16) prowadzenia robót w sposób nie zakłócający spokoju, w tym nie powodujący zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem mienia. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
 - 17) zgłoszenia Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni roboczych od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania. W zgłoszeniu konieczności wykonania robót zamiennych, Wykonawca obowiązany jest do szczegółowego opisanie tych robót oraz przyczyn uzasadniających konieczność ich wykonania,
 - 18) utrzymania porządku na przejętym terenie w bezpośrednim otoczeniu obiektów budowlanych, objętych robotami budowlanymi i na terenie parku przemysłowego „Mechaniczne”. Przywrócenia stanu technicznego wyżej wymienionego terenu do stanu nie gorszego niż w dniu jego przejęcia oraz naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych w miejscu robót, a spowodowanych realizacją Przedmiotu Umowy. W przypadku niezastosowania się do powyższego Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami za przywrócenie terenu objętego robotami do stanu pierwotnego oraz kosztami poniesionymi na naprawienie szkód,
 - 19) uporządkowania budynku oraz terenu budowy niezbędnego do zrealizowania Przedmiotu Umowy na dzień odbioru końcowego,
 - 20) ewentualnego zapewnienia nadzorów technicznych, specjalistycznych i odbiorów przez odpowiednie jednostki organizacyjne: np. TAURON Dystrybucja S.A., Tarnowskie Wodociągi Sp. z o.o.,
 - 21) ewentualnego wykonania przyłączy docelowych w zakresie określonym projektami oraz koordynacji prac wykonywanych przez dostawców mediów na podstawie umów przyłączeniowych, a w razie konieczności – wymiany gruntu, wykonania odwodnienia wykopów oraz wykonania wszelkich

- tymczasowych robót koniecznych do zabezpieczenia terenu budowy oraz terenów przyległych przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 22) w przypadku konieczności zajęcia chodnika lub jezdni sąsiadującej z terenem prac, opracowania we własnym zakresie i na własny koszt projektów czasowej zmiany organizacji ruchu na okres wykonywania robót i uzgodnienie tych projektów z właściwymi jednostkami, wykonanie wszystkich robót związanych z wprowadzeniem czasowej organizacji ruchu oraz jej likwidację, w tym właściwe oznakowanie oraz prawidłowa eksploatacja dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości, według uzgodnionych projektów,
 - 23) w przypadku wykonywania prac, w związku z którymi konieczne będzie korzystanie z nieruchomości sąsiadujących z terenem prac, uzyskania stosownych zgód i zezwoleń na wejście na nieruchomość, jak również uporządkowania terenu sąsiedniej nieruchomości po zakończeniu wykonywania prac,
 - 24) użycia do wykonania robót materiałów, maszyn i urządzeń gwarantujących spełnienie wszelkich wymagań technologicznych i prawnych oraz gwarantujących właściwą jakość robót,
 - 25) przedkładania Zamawiającemu dokumentów stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych przed ich wbudowaniem. Zamawiający i powołani przez niego przedstawiciele mają prawo w każdym momencie realizacji Przedmiotu Umowy zrezygnować z użytych wyrobów, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami, normami, wymogami STWiOR, a także z tej części robót, których one dotyczą. Rezygnacja ta nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności w formie pisemnej odpowiednim wpisem do dziennika budowy,
 - 26) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach dotyczących prowadzonych robót mogących mieć wpływ na termin ich realizacji oraz wykonanie niniejszej Umowy,
 - 27) pisemnego powiadamiania Zamawiającego o odbiorach robót ulegających zakryciu lub zanikających, w terminie co najmniej 3 dni roboczych przed ich zakryciem lub zaniknięciem. Po dokonaniu odbioru tych robót, potwierdzonego wpisem w dzienniku budowy przez przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca przystąpi do realizacji dalszych etapów robót,
 - 28) wykonywania wszystkich robót w sposób nieuciążliwy dla Zamawiającego i/lub dzierżawców, który umożliwia właściwe funkcjonowanie budynku i nie narusza interesów osób trzecich, przestrzegając następujących zasad:
 - Wykonawca powinien bezwarunkowo odpowiednio zabezpieczyć, poprzez oznaczenie i ogrodzenie terenu prowadzenia prac lub innych miejsc, które mogą być traktowane jako stanowiące część terenu budowy. Rusztowania muszą być zabezpieczone siatkami ochronnymi oraz posiadać wszelkie zabezpieczenia zgodnie z zasadami BHP. Wykonawca zobowiązany jest także zabezpieczyć okna, drzwi balkonowe i parapety przed wszelkimi możliwymi uszkodzeniami,
 - Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy w dniach i godzinach uprzednio uzgodnionych z Zamawiającym i/lub dzierżawcą,
 - Wykonawca jest odpowiedzialny za usuwanie z miejsca prowadzenia robót, własnym transportem i na własny koszt, wszelkich odpadów i zanieczyszczeń powstałych w czasie ich realizacji oraz unieszkodliwianie i zagospodarowanie tych odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2018 r., poz. 21 t.j.) oraz innymi właściwymi przepisami. W przypadku, gdyby Wykonawca nie posiadał stosownych zezwoleń może powierzyć wykonywanie w tym zakresie prac podwykonawcom,
 - w czasie pomiędzy kolejnymi transportami odpadów budowlanych, powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca będzie składował je w zamkniętych kontenerach ustawionych w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym,
 - dojazd do zaplecza budowy oraz budynków odbywać się będzie w sposób uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego,
 - Wykonawca będzie dostarczał materiały i urządzenia oraz usuwał odpady budowlane z terenu parku przemysłowego „Mechaniczne” w terminach uzgodnionych z Zamawiającym,

- 29) po zakończeniu każdego dnia trwania realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca pozostawi teren objęty robotami w należytym stanie, tj. uporządkowany i oczyszczony z nieczystości,
- 30) przestrzegania przepisów BHP oraz p. poź. zgodnie z przepisami prawa, w szczególności do obowiązków Wykonawcy należy odpowiednie przechowywanie materiałów i urządzeń,
- 31) wykonania robót przygotowawczych, pomocniczych, zabezpieczających i porządkowych związanych z realizacją przedmiotu Umowy,
- 32) wykonania na własny koszt prac wynikłych z wszelkich zawinionych przez niego uszkodzeń i usterek powstałych w trakcie trwania robót,
- 33) usunięcia na własny koszt wszelkich wad stwierdzonych w trakcie odbiorów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie bez dodatkowego wezwania,
- 34) zatrudnienia do realizacji robót budowlanych podwykonawców (na rachunek i ryzyko Wykonawcy), wyłącznie na podstawie umowy podwykonawczej, której treść zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego. Warunki zatrudnienia podwykonawców opisano w § 6 niniejszej Umowy,
- 35) przeniesienia na Zamawiającego wszelkich uprawnień z tytułu gwarancji udzielanych przez dostawców materiałów oraz wyrobów wydając Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne najpóźniej w dniu podpisania odpowiedniego protokołu końcowego, bezwarunkowo w ramach wynagrodzenia określonego w §3 ust.1,
- 36) zawiadomienia przedstawicieli Zamawiającego o wykonaniu robót zamiennych, zanikających lub ulegających zakryciu oraz wykonaniu robót w całości,
- 37) wykonania Przedmiotu Umowy w terminach określonych w Umowie,
- 38) przedłożenia Zamawiającemu listy osób, przy pomocy których wykonywać będzie prace objęte Umową. Osoby te winny posiadać odpowiednie oznaczenie, jednakowe ubranie i identyfikatory,
- 39) zabezpieczenie możliwości dostępu do mediów we własnym zakresie oraz pokrycia kosztów pobranych mediów lub w przypadku innego ich poboru, przedstawienia rozliczenia z dostawcami,
- 40) terminowej zapłaty podwykonawcom, należnego im wynagrodzenia z tytułu wykonanych przez nich robót w związku z realizacją Przedmiotu Umowy,
- 41) dysponowania ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Przed podpisaniem Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oryginał polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej wraz z potwierdzeniem zapłaty składki, oraz zdeponować u Zamawiającego kopię polisy poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu umowy lub wygaśnięcia obowiązywania polisy odpowiedzialności cywilnej przed zakończeniem terminu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność polisy do dnia ustalonego przez Strony w Umowie lub w aneksie do Umowy, jako dzień zakończenia robót. Wykonawca przedstawi wówczas Zamawiającemu oryginał przedłużonej polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem zapłaty składki oraz zdeponuje u Zamawiającego kopię przedłużonej polisy poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
- 42) sporządzenia kosztorysu powykonawczego,
- 43) Uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń (zgłoszeń), w tym decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 6

Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców i dalszych podwykonawców w realizacji Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności objęte Przedmiotem Umowy. Powierzenie poszczególnych

czynności objętych Przedmiotem Umowy podmiotowi trzeciemu wymaga uprzedniej wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego. Umowa musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy (który był równocześnie podmiotem, z którego zasobów korzystał Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu) Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca niezwłocznie przedłoży Zamawiającemu projekt umowy, jaką ma zamiar zawrzeć z podwykonawcą. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od przedstawienia mu projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku.Jeżeli Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń wobec przedstawionego mu projektu umowy z podwykonawcą, będzie to uważane za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo.
5. Płatności w stosunku do podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks Cywilny oraz z art. 143b ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Wszystkie umowy o roboty budowlane, zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami, muszą zawierać postanowienie, uprawniające podwykonawcę, do występowania do Zamawiającego, o dokonanie bezpośredniej zapłaty faktur, zaakceptowanych przez Wykonawcę wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót. Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej kolejnej umowie z dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od zawarcia umowy z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą). Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od przedstawienia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku.Jeżeli Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych nie zgłosi na piśmie sprzeciwu wobec przedstawionej mu umowy z podwykonawcą, będzie to uważane za akceptację umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł brutto.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy/podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury

VAT lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Powyższe regulacje stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni roboczych od dnia doręczenia tej informacji.
W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu 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
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy.
16. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
17. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku przedstawienia dowodów, o których mowa w ust.16 z wyjątkiem przypadków, kiedy Wykonawca:
 - a) dostarczy Zamawiającemu pisemne przekonujące dowody, że Wykonawca jest w uzasadniony sposób uprawniony do wstrzymania lub odmowy zapłaty tych kwot, oraz
 - b) dostarczy Zamawiającemu odpowiednich dowodów na to, że podwykonawca został powiadomiony o tych uprawnieniach Wykonawcy. Zamawiający może zapłacić podwykonawcy bezpośrednio całość lub część kwot uprzednio potwierdzonych, pomniejszonych o kwoty, do których mają zastosowanie postanowienia zawarte w punktach a) i b). Kwoty wypłacone podwykonawcy, Zamawiający potrąca Wykonawcy z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia.

18. Przepisy art. 143a–143d ustawy Prawo zamówień publicznych nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

§ 7

Odbiór robót

1. Harmonogram opisany w § 2 ust. 8 umowy będzie określać szczegółowy zakres prac, szczegółowe terminy realizacji robót budowlanych.
2. Po wykonaniu całości Przedmiotu Umowy, zgodnie z Umową oraz Harmonogramem, Strony przystąpią do odbioru końcowego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego na 5 dni roboczych przed planowanym dniem zakończenia robót budowlanych oraz wpisem w dzienniku budowy.
4. Data potwierdzenia wpisu przez przedstawiciela Zamawiającego będzie oznaczać rzeczywisty termin osiągnięcia gotowości do odbioru. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Zamawiający dokona lub odmówi z przyczyn merytorycznych dokonania odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. Na 7 dni przed odbiorem końcowym przedmiotu Umowy Wykonawca dostarczy przedstawicielowi Zamawiającego następujące dokumenty do sprawdzenia :
 - oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenów przyległych do obiektów budowlanych objętych robotami,
 - dziennik budowy,
 - świadectwa jakości, atesty, certyfikaty, świadectwa gwarancyjne na wmontowane urządzenia lub aprobaty techniczne wydane przez dostawców materiałów i urządzeń, wszelkich wymaganych przepisami pomiarów, w tym w szczególności instalacji elektrycznej,Przy odbiorze końcowym należy sprawdzić:
 - zgodność wykonania robót ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót (załącznik nr 2 do Umowy).
7. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru wad i usterek, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - 1) jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia, może odmówić przyjęcia robót do czasu usunięcia wad i usterek,
 - 2) jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia:
 - a) gdy umożliwiają one użytkowanie remontowanego obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) gdy wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie remontowanego obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania robót budowlanych ponownie.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru przedmiotu Umowy będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek. Podpisanie protokołu nastąpi po stwierdzeniu kompletności dokumentów, o których mowa w ust. 6.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad i usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót budowlanych jako wadliwych, zgodnie z ust. 4.

10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad i usterek, które uniemożliwiają lub utrudniają użytkowanie obiektu objętego realizacją Umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad i usterek.

§ 8

Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy względem terminów określonych w Umowie w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - c) w razie nieprzystąpienia przez Wykonawcę do protokolarnego przejścia terenu robót w terminie określonym w Umowie – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - d) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1,
 - e) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1, jeśli:
 - Wykonawca nie zgłosi do odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, robót zamiennych,
 - za każdy przypadek powiadomienia o usunięciu wad lub usterek w przypadku ich nie usunięcia,
 - f) za każdy przypadek nieprzestrzegania przez Wykonawców przepisów BHP i p. poź. (zgodnie z obowiązującymi przepisami) na terenie objętym robotami budowlanymi w wysokości 1.000,00 zł,
 - g) za każdy przypadek wykonywania robót przez podmiot, który nie został zgłoszony Zamawiającemu jako Podwykonawca lub który nie został zatwierdzony jako podwykonawca w wysokości 5.000,00 zł. Ponadto Wykonawca w takim przypadku zobowiązany jest dopełnić obowiązki wskazane w § 6 ust. 4 Umowy,
 - h) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, nieuzasadnionego okolicznościami polegającymi na nierealizowaniu przez Zamawiającego obowiązków określonych niniejszą umową – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1,
 - i) za nie przedłożenie harmonogramu przez Wykonawcę, w terminie określonym w §2 ust. 3 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, o którym w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. Kary umowne określone w niniejszej Umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów z tym, że łącznie kary umowne należne Zamawiającemu nie mogą przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust.1, z zastrzeżeniem, iż w przypadku naliczenia kary, o której mowa w ust. 1 lit. d) i h), limit kar wynosi 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej. Kara umowna należy się niezależnie od wysokości poniesionej przez Zamawiającego szkody i niezależnie od faktu jej zaistnienia.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego.

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy wedle swego wyboru w całości lub w części w przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregoś postanowienia umownego, w terminie **2 tygodni** od dnia

powzięcia wiadomości o naruszeniu postanowienia umownego przez Wykonawcę.

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub w części, według swojego wyboru, bez wyznaczania dodatkowego terminu, w przypadku co najmniej 14 dniowego opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminów określonych w Umowie i w sporządzonym Harmonogramie i żądać zapłaty kar umownych, o których mowa w § 8.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części, w trybie natychmiastowym, w przypadku:
 - 1) otwarcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy,
 - 2) wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru lub ewidencji,
 - 3) zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym mu wykonanie Umowy.Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wystąpieniu zdarzeń opisanych w pkt 1) – 3) niniejszego ustępu w ciągu 24 godzin od ich zaistnienia. Zamawiający uprawniony jest w przypadku zaistnienia sytuacji określonych w niniejszym ustępie do żądania kar umownych, określonych w § 8 ust.1.
4. Odstąpienie od Umowy nie ma wpływu na możliwość dochodzenia kar umownych z tego tytułu.
5. Zamawiający może odstąpić od Umowy (w całości lub w części) również w innych prawem przewidzianych przypadkach, w szczególności w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w części Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji na dzień odstąpienia od Umowy. W każdym przypadku częściowego odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy (zarówno z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jak i nie leżących po stronie Wykonawcy), Wykonawca ma obowiązek przy podpisaniu protokołu inwentaryzacji przekazać wykonaną część prac stanowiących przedmiot Umowy wraz z niezbędną dokumentacją.
7. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 6, odbiór prac, do których przekazania zobowiązany jest Wykonawca, zostanie potwierdzony odpowiednim protokołem, zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy, podpisanym przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron. Wynagrodzenie za wykonane prace zostanie obliczone w oparciu o stopień zaawansowania prac określony w protokole inwentaryzacji w stosunku do całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Do czasu przekazania odpowiednim protokołem robót Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie lub inne zmniejszenie użyteczności i wartości przedmiotu Umowy.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i usterki robót oraz użytych do ich wykonania materiałów przez okres **60 miesięcy** licząc od daty podpisania przez Zamawiającego odpowiedniego protokołu odbioru końcowego. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty, gwarancje na materiały i urządzenia, dla których producent lub dystrybutor udziela dłuższej gwarancji niż udzieli Wykonawca. Wykonawca będzie wykonywał obowiązki wynikające z gwarancji i rękojmi na zasadach określonych poniżej.
2. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany, objęte gwarancją lub rękojmią, dokonywane są w ramach wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust. 1. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami lub wymianą.
3. Ustala się następujący tryb zgłoszenia reklamacji w okresie gwarancji i rękojmi:
 - a) Zamawiający, w okresie gwarancji i rękojmi zgłaszać będzie ujawnione wady lub usterki w ciągu 10 dni kalendarzowych od ich ujawnienia, w formie elektronicznej na adres _____.

Zgłoszenie zostanie potwierdzone przez Wykonawcę tego samego dnia, w formie elektronicznej na adres sekretariat@tkp.com.pl,

- b) przedstawiciel Wykonawcy przybędzie w celu stwierdzenia wad lub usterek w ciągu 3 dni roboczych od daty wysłania wiadomości e-mail przez Zamawiającego. W przypadku jeśli Wykonawca nie przybędzie, Zamawiający sporządzi na tę okoliczność jednostronny protokół i przystąpi do realizacji procedury określonej w ust. 5 niniejszego paragrafu,
 - c) stwierdzenie wystąpienia wad lub usterek oraz ich usunięcie będzie dokonane protokolarnie,
 - d) termin usunięcia wady lub usterki zostanie każdorazowo pisemnie ustalony przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania wady lub usterki niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 5 dni roboczych od dnia powiadomienia go wiadomością e-mail przez Zamawiającego. Wady lub usterki powinny zostać usunięte niezwłocznie, nie później jednak niż w wyznaczonym terminie. W terminie tym Wykonawca dokona naprawy oraz usunie wszelkie skutki wystąpienia wady lub usterki, w szczególności wszelkie uszkodzenia lub zanieczyszczenia budynku, infrastruktury lub innego majątku pozostającego w dyspozycji Zamawiającego lub osoby trzeciej.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad lub usterek zgodnie z ust. 4 lub nie usunie wad lub usterek w terminie Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar umownych, żądania naprawienia szkody wyrządzonej na skutek zaistnienia wad oraz według swojego wyboru:
- a) wezwania Wykonawcy do natychmiastowego usunięcia wad lub usterek,
 - b) powierzenia usunięcia wad lub usterek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- Jeżeli Zamawiający skorzysta z uprawnienia określonego w lit. a) może wykonywać uprawnienie opisane w lit. b), jeżeli Wykonawca nie usunie wady lub usterki natychmiast po wezwaniu przez Zamawiającego.
6. Jeżeli wady lub usterki są istotne i wady lub usterki te usunąć się nie dadzą lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony będzie do:
- a) odstąpienia w tym zakresie od Umowy,
 - b) żądania zapłaty kary umownej,
 - c) żądania obniżenia wynagrodzenia umownego.
- Każde z powyższych uprawnień może być realizowane, według wyboru Zamawiającego, oddzielnie lub łącznie z pozostałymi, za wyjątkiem odstąpienia od Umowy i żądania obniżenia wynagrodzenia, które to uprawnienia nie mogą być dochodzone jednocześnie.
7. Jeżeli wady lub usterki nie są istotne Zamawiający może żądać od Wykonawcy obniżenia zapłaconego wynagrodzenia, zapłaty odpowiedniej kwoty tytułem naprawienia szkody oraz kary umownej.
8. Wielkość obniżenia wynagrodzenia umownego ustalona zostanie proporcjonalnie, tj. w stosunku, w jakim wartość robót wykonanych bez wad i usterek pozostanie do wartości robót wykonanych z wadami i usterkami, nie mniej jednak niż o stopień zmniejszenia użyteczności robót.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie ustalonym zgodnie z ust. 3 lit. d, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu, zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wady będzie dochodzony przez Zamawiającego w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
10. Po usunięciu wady lub usterki naprawa zostanie odebrana przez Zamawiającego protokołem odbioru napraw.
11. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi po wygaśnięciu tych uprawnień, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed wygaśnięciem tych uprawnień.
12. Zamawiający jest uprawniony do wykonywania uprawnień wynikających z gwarancji po upływie okresu, na jaki gwarancja została udzielona, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadach przed upływem okresu gwarancji.
13. Zamawiający wyznacza ostateczny przegląd gwarancyjny przed upływem terminu gwarancji jakości i rękojmi.

§ 11

Zmiany Umowy

1. Zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 t.j. z późn. zm.), Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty. Zmiana możliwa jest w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:

1.1 Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót:

- A) Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności:
- a) klęski żywiołowe,
 - b) warunki atmosferyczne odbiegające od typowych, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
- B) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności:
- a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
 - b) zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności:
 - przekroczenie zakreślonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień i itp.,
 - odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - c) błąd w STWOiR bądź innych dokumentach ujawnionych w trakcie realizacji zamówienia niemożliwy do zauważenia przez Wykonawców w postępowaniu poprzedzającym wybór najkorzystniejszej oferty,
- C) Inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, w szczególności na skutek zlecenia Wykonawcy zamówień dodatkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- D) Konieczność wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;
- E) Realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, w tym udzielenie w trakcie realizacji umowy zamówień dodatkowych i/lub uzupełniających, związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji (powodujących konieczność jego wydłużenia).

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej, termin przewidziany na ukończenie robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

1.2 Pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:

- A) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca i Zamawiający realizuje Przedmiot Umowy na inne spełniające warunki określone w SIWZ np. osób z uprawnieniami budowlanymi,
- B) zmiana osób podanych w ofercie Wykonawcy, przy pomocy których Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy nie wymaga aneksu do Umowy (zmiana jest możliwa na osoby spełniające wymogi SIWZ, a dla skutecznej zmiany niezbędne jest uzyskanie zgody Zamawiającego na zaproponowaną osobę),

- C) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z SIWZ; Za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą będzie się uważać działania sił przyrody takie jak: huragan, trzęsienie ziemi, powódź oraz inne zdarzenia takie jak wojnę, zamieszki, skażenie radioaktywne,
- D) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357¹ Kodeksu cywilnego,
- E) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z SIWZ, w tym stwierdzenia w dokumentacji projektowej błędu ujawnionego w trakcie realizacji zamówienia niemożliwego do zauważenia przez Wykonawców w postępowaniu poprzedzającym wybór najkorzystniejszej oferty,
- F) zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami: niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów i urządzeń lub pojawienie się na rynku materiałów i urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
- G) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego potencjale opierał się Wykonawca składając ofertę będzie możliwa, ale jedynie pod warunkiem, że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca spełnienia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
- H) zmiana obowiązującej stawki urzędowej podatku VAT, przy czym zmianie ulegnie kwota podatku VAT i kwota brutto,
- I) zmiana sposobu wykonania zamówienia, materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, postępowem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie,
- J) wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne pod warunkiem, że Wykonawca wykaże iż zaistniałe zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga akceptacji Zamawiającego.

Zmiany mogą dotyczyć zakresu wykonywanych prac, zmian dokumentacji i zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające cenie robót, z których Zamawiający rezygnuje.

Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy jest możliwa w przypadkach wskazanych wyżej, na zasadach określonych w warunkach Umowy.

2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Inne zmiany umowy Zamawiający określił w SIWZ. Umowa i postanowienia SIWZ uzupełniają się w tym zakresie.
3. Strona, która występuje z propozycją zmiany Umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian Umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę. Wszelkie zmiany Umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do Umowy.

§12

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenieść na jakąkolwiek osobę trzecią praw, a w tym wierzytelności wynikających z Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W razie powstania sporu związanego z realizacją Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania wyjaśniającego, kierując roszczenia do Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Wykonawcy w terminie 21 dni.
3. Każda ze stron zobowiązana jest do podejmowania wszelkich działań niezbędnych dla ochrony danych osobowych na zasadach wskazanych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, a w szczególności prawa zamówień publicznych, prawa budowlanego i kodeksu cywilnego.
6. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

§ 13

Załączniki do Umowy

Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:

Nr 1 – Oferta Wykonawcy.

Nr 2 – Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót- branżowe,

Nr 3 – Projekt budowlany,

Nr 4 – Wzór Harmonogramu rzeczowego,

Nr 5 – Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania terenem na cele budowlane,

Nr 6 – Wzór oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu płatności.

Nr 7 – Kosztorys ofertowy Wykonawcy,

Nr 8 – Kserokopia decyzji o pozwoleniu na budowę,

Nr 9 – wzór pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 3- Wzór Harmonogramu rzeczowego

Etap	Element	Nazwa Etapu/Elementu	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
1	2	3	4	5
1				
	1.1			
	1.2.			
2				
	2.1			
	2.2			
3				
	3.1			
	3.2			
		Termin zakończenia zadania		

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Działając w imieniu _____ (pełna nazwa podwykonawcy), ul. _____, NIP _____ oświadczam:

- 1) jako Podwykonawca zadania dotyczącego _____ jestem wykonawcą _____ i łączy mnie z _____ (Wykonawcą) jedynie umowa z dnia _____ r. nr _____. Umowa ta nie została zmieniona.
- 2) zgodnie z umową, o której mowa w pkt 1 należne Podwykonawcy wynagrodzenie od Wykonawcy wynosi łącznie _____ zł. z tej kwoty:
 - a. Wykonawca zapłacił Podwykonawcy:
 - na podstawie faktury _____ kwotę _____ zł w dniu _____,
 - na podstawie faktury _____ kwotę _____ zł w dniu _____,
 - na podstawie faktury _____ kwotę _____ zł w dniu _____,
 - b. pozostała do zapłaty między Wykonawcą a Podwykonawcą kwota _____ zł, z tego kwota _____ zł jest wymagalna (termin zapłaty upłynął _____) natomiast kwota _____ jest niewymagalna (termin płatności to _____)
 - c. (ewentualnie) kwota _____ zł jest sporna między Wykonawcą a Podwykonawcą i kwota ta jest należna zdaniem Podwykonawcy na podstawie _____ i przysługuje z tytułu _____
- 3) odnośnie faktów przedstawionych w pkt 2 przedkładam wszystkie dokumenty w tym w szczególności:
 - a. Faktury nr _____ i _____
 - b. oświadczenia dalszego podwykonawcy z dnia _____ i _____ potwierdzające otrzymanie wymagalnych należności z wyszczególnieniem co najmniej należności, nr faktury, terminu wymagalności, terminu otrzymania zapłaty.
 - c. (inny ewentualny dowód zapłaty wymagalnych należności dla podwykonawców / dalszych podwykonawców) _____
 - d. _____

Podwykonawca _____

Wykonawca - Potwierdzam stan faktyczny i prawny _____,

PEŁNOMOCNICTWO

Tarnowski Klaster Przemysłowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Tarnowie, ul. Słowackiego 12, 33-100 Tarnów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000040960, nr NIP 873-27-57-511, REGON: 851730610, kapitał zakładowy 27.858.500,- zł, zwaną „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

– **Beata Małochleb – Prokurenta Spółki**

Niniejszym upoważnia:

_____, zamieszkałego w _____ (_____), ul. _____, legitymującego się dowodem osobistym seria i numer _____ Wydany przez _____, zwanym „**Wykonawcą**”, do dokonania w imieniu i na rzecz **Zamawiającego** następujących czynności:

1. Reprezentowania Zamawiającego, składania i podpisywania dokumentów oraz odbierania wszystkich pism w sprawie zarejestrowania dziennika budowy, przed właściwymi organami administracji publicznej, w zakresie dotyczącym przebudowy parteru budynku: przebudowa istniejących pomieszczeń biurowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na centrum fitness, zlokalizowanego w Tarnowie ul. Kochanowskiego 32.
2. Zgłoszenia właściwemu organowi administracji publicznej planowanego terminu rozpoczęcia oraz zakończenia prac budowlanych, w tym do składania i podpisywania dokumentów oraz odbierania wszystkich pism, w zakresie dotyczącym przebudowy parteru budynku: przebudowa istniejących pomieszczeń biurowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na centrum fitness, zlokalizowanego w Tarnowie ul. Kochanowskiego 32.
3. Reprezentowania Zamawiającego, składania i podpisywania dokumentów oraz odbierania wszystkich pism w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w zakresie dotyczącym przebudowy parteru budynku w zakresie: przebudowy istniejących pomieszczeń biurowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na centrum fitness, zlokalizowanego w Tarnowie ul. Kochanowskiego 32.

Niniejsze Pełnomocnictwo uprawnia do udzielenia dalszych pełnomocnictw substytucyjnych.

Podpis osoby upoważnionej