

UMOWA nr...../2013- PROJEKT

zwana dalej Umową, zawartą w dniu 2013 r. pomiędzy:

Kieleckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach
wpisaną przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod Nr 0000039312, przy ul. Mickiewicza 5, 25-352
Kielce reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - Krzysztofa Obratańskiego - zwaną dalej Zamawiającym;

a

....., reprezentowanym przez:

.....
- zwanym dalej Wykonawcą

który został wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) pod nazwą „usługa nadzoru inwestorskiego”.

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie w postaci: pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. **„Budowa trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną z mieszkaniami na wynajem, a docelowo na własność na działce nr 1839/4 w rejonie ul. Puscha w Kielcach”** - dalej Inwestycja.
2. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w ust. 1, obejmujący pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego, polegający na nadzorowaniu całości zadań związanych z realizacją Inwestycji, w tym m.in.:
 - 1) Wytypowanie koordynatora inspektorów nadzoru.
 - 2) reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem budowlanym i wykonawczym, pozwoleniem na budowę, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, postanowieniami umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót oraz aktualnie dostępną

- wiedzą techniczną, prawem obowiązującym w tym zakresie, a w szczególności Prawem budowlanym, Polskimi i Europejskimi Normami,
- 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów budowlanych, zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie czy zamiennych nie objętych dokumentami Zamawiającego,
 - 4) ścisła współpraca z podmiotami prowadzącymi nadzór autorski,
 - 5) potwierdzanie zaawansowania wykonywanych robót w celu wypłaty wynagrodzenia dla wykonawcy oraz bieżące kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - 6) sporządzanie, z udziałem kierowników robót, protokołów ustaleń z konieczności wykonania robót zamiennych oraz sprawdzanie i weryfikowanie kosztorysów na roboty zamienne,
 - 7) kontrola i nadzór nad przestrzeganiem na budowie przepisów BHP, p.poż. i ochrony środowiska,
 - 8) wskazywanie i zgłaszanie Zamawiającemu ewentualnych braków, usterek, wad i nieprawidłowości w wykonywanych robotach budowlanych, proponowanie sposobu i terminu ich usunięcia oraz nadzór i potwierdzanie ich wykonania,
 - 9) wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy za wady i usterki uznane za jako nie nadające się do usunięcia.
 - 10) dokonywanie wpisów w dzienniku budowy oraz wydawanie kierownikom robót poleceń określonych przepisami Prawa budowlanego,
 - 11) uczestnictwo w radach budowy, w naradach koordynacyjnych oraz pracach komisji powoływanych przez Zamawiającego,
 - 12) nadzór nad dotrzymywaniem terminów wykonania robót budowlanych ustalonych w harmonogramie budowy oraz akceptacja zmian harmonogramu,
 - 13) potwierdzanie odbioru robót budowlanych, w tym podlegających zakryciu lub zanikających,
uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych, udział
w czynnościach odbioru końcowego obiektów budowlanych i przekazaniu ich do użytkowania,
 - 14) potwierdzenie Zamawiającemu kompletności dokumentacji powykonawczej oraz gotowości obiektów do odbioru końcowego,
 - 15) współuczestniczenie z Zamawiającym i wykonawcą inwestycji w przeprowadzanych przez służby zewnętrzne i nadzór budowlany kontrolach obiektów poprzedzających uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie,
 - 16) współpraca z Zamawiającym i Generalnym Wykonawcą Robót w zakresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - 17) udział w rozliczeniu finansowym zadania, w tym przygotowanie zestawienia poniesionych wydatków,
 - 18) wykonywanie innych czynności wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz odpowiednich aktów wykonawczych, poleceń Zamawiającego oraz tych, które wynikają z nadzoru autorskiego (uzgodnionych z Zamawiającym).
 - 19) obecność na terenie budowy zgodnie z potrzebami wynikającymi z harmonogramu budowy w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego, a w razie pilnej potrzeby na każde wezwanie Zamawiającego lub kierowników robót Wykonawcy.

- 20) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy Robót Budowlanych lub Zamawiającego do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień.
- 21) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość i poprawność wykonywanych przez robót Wykonawcy Robót Budowlanych oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej.
- 22) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót w dokumentach rozliczeniowych przedkładanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych Zamawiającemu.
- 23) Czynny udział przy kontrolach dokonywanych przez przedstawicieli Banku kredytującego.
- 24) Nadzorowanie kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej. Zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej.
- 25) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót /podanie zakresu i wartości wykonanych robót/

3. Nadzór inwestorski obejmuje branże:

- 1) konstrukcyjno-budowlaną,
- 2) instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 3) instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 4) drogową.

4. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów nadzorowanego przedmiotu zamówienia, jak również nie jest upoważniony do zlecania robót dodatkowych bez zgody Zamawiającego, z wyjątkiem robót, których wykonanie jest niezbędne w celu likwidacji istniejącego zagrożenia życia lub mienia.

5. Inne postanowienia dotyczące przedmiotu zamówienia.

- 1) Łączenie funkcji inspektora nadzoru i kierownika budowy jest niedopuszczalne.
- 2) Z uwagi na ustanowienie inspektorów nadzoru różnych specjalności, Zamawiający wymaga wyznaczenie jako koordynatora ich czynności na budowie inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- 3) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad.
- 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, a w szczególności za błędy i naruszenie zasad praktyki zawodowej.
- 5) Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie jest upoważniony do wprowadzania żadnych zmian skutkujących zmianą warunków umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.
- 6) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej pisemnie zaakceptowane przez Zamawiającego.

6. Podwykonawstwo

- 1) Wykonawca zobowiązany jest wykonać siłami własnymi, pełen zakres niniejszej umowy o którym mowa w §1.
- 2) Wykonawca oświadcza, że niżej wymienione roboty branż:
 - a)
 - b)
 - c)zostaną wykonane przy pomocy podwykonawców, za działania których i zaniechania ponosi odpowiedzialność jak za własne.
- 3) Wykonawca zawierał będzie umowy z podwykonawcami z zachowaniem przepisów art. 647¹k.c. Wykonawca udzieli Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców, a umowy z podwykonawcami sporządzi w ten sposób, aby zapewnić wykonanie zamówienia na warunkach ustalonych w niniejszej Umowie.
- 4) Wykonawca przed zawarciem umowy z podwykonawcą zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wniosku o wyrażenie zgody na podwykonawcę oraz o akceptację projektu umowy.
- 5) Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawców. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie dokumentów, który nie może być krótszy niż 3 dni.
- 6) Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku o wyrażenie zgody na Podwykonawcę może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy podając uzasadnienie.
- 7) Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- 8) Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i jeden egzemplarz winien być dostarczony Zamawiającemu.
- 9) W przypadku powierzenia przez Wykonawcę robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie.
- 10) Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą, Wykonawca nie dokona zapłaty, a Podwykonawca zwróci się bezpośrednio do Zamawiającego z żądaniem zapłaty na podstawie art.647¹ § 5 k.c. i udokumentuje wykonanie robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy i odliczy zapłaconą kwotę z następnych płatności przysługującej Wykonawcy.
- 11) Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się nadzorować roboty budowlane co najmniej 2 razy w tygodniu. W sprawach niecierpiących zwłoki, na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się stawić się na terenie budowy i podjąć czynności objęte umową w przeciągu 24 godzin od chwili wezwania.

2. Wykonawca dostosuje większą, niż określona w ust. 1, liczbę pobytów na terenie budowy w taki sposób, by zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót (liczba pobytów na terenie budowy musi wynikać z bieżących potrzeb).
3. Każdorazowy pobyt Wykonawcy na terenie budowy należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dzienniku budowy.
4. Pomieszczenia do wykonywania obowiązków nadzoru inwestorskiego zapewnia Zamawiający.
5. Inne środki, urządzenia itp. niezbędne do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, zabezpieczy na własny koszt Wykonawca.

§ 3

1. Wykonawca będzie wykonywał czynności nadzoru inwestorskiego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonanie postanowień umowy Wykonawca zobowiązuje się wypełniać ze starannością profesjonalisty (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia w terminie: **18 miesięcy** od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 5

1. W celu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia podpisania umowy udostępni Wykonawcy posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
2. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania umowy, Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich uzyskania.

§ 6

Zamawiający oświadcza, iż dysponuje prawem własności do niezabudowanej działki nr ew. **1839/4** położonej w Kielcach przy ul. Puscha.

§ 7

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
- 2) pisemnego poinformowania Wykonawcy o podpisaniu umowy na realizację Inwestycji, w terminie 3 dni od dnia jej podpisania.

§ 8

Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do Harmonogramu Realizacji Inwestycji.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywać będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy tak, jak za własne działania i/lub zaniechania.
3. Wykonawca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
4. Wykonawca wyznacza osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy:
 - 1) nadzór w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) nadzór w specjalności instalacyjnej sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) nadzór w specjalności sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - 4) nadzór w specjalności drogowej.
5. Wykonawca ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w ust. 4, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba nie może mieć kwalifikacji niższych niż wymagane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1, na kwotę 6 500 000 zł, (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy złotych).
7. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na warunkach nie gorszych niż określone w ust. 6.

§ 10

1. Wykonawca, w ciągu 2 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania umowy, przedłoży Zamawiającemu raport miesięczny – zwany dalej „Raport Miesięczny” wyszczególniający wykonanie czynności oraz poinformuje o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości robót, sprawach finansowych oraz występujących problemach w prawidłowej realizacji Umowy.
Raport Miesięczny będzie zawierał:
 - 1) opis postępu robót w stosunku do harmonogramu,
 - 2) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z harmonogramem,
 - 3) plan robót i finansowania na kolejne miesiące
 - 4) opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
 - 5) fotografie dokumentujące postęp robót,
 - 6) wykaz zmian w dokumentacji projektowej,

- 7) wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.
2. W terminie 2 dni roboczych od zdarzenia –Wykonawca przedłoży Raporty Interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i koszt Inwestycji.
3. Po zakończeniu robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, w wersji pisemnej i elektronicznej, raport końcowy – zwany dalej „Raport Końcowy”, w terminie 30 dni od zakończenia robót w ramach Procesu Inwestycyjnego, który będzie zawierał:
 - 1) końcowe rozliczenie ilości wykonanych robót i powykonawczą tabelę elementów rozliczonych,
 - 2) rozliczenie finansowe Procesu Inwestycyjnego,
 - 3) protokół odbioru końcowego,
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu całą dokumentację kontraktową do odbioru końcowego zawierającą takie dokumenty jak: sprawozdanie techniczne końcowe, protokoły z Rad Budowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, mapę powykonawczą, wystąpienia Wykonawcy, instrukcje zmian, wnioski Wykonawcy, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, wyniki badań, dokumentację powykonawczą techniczną, informacje niezbędne do sporządzania dokumentów PT, OT, książki obiektu, Instrukcję obsługi obiektu, itp.

W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy z innych przyczyn aniżeli jej wykonanie - Wykonawca zobowiązany jest przygotować raport z zaawansowania rzeczowego i finansowego procesu inwestycyjnego z niezbędną dokumentacją – zwany dalej „Raport Ostateczny”. Do Raportu Ostatecznego odpowiednie zastosowanie mają postanowienia dotyczące Raportu Końcowego.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania każdego z Raportów, powiadamia Wykonawcę o jego przyjęciu lub odrzuceniu, z podaniem przyczyn ich odrzucenia. Dla Raportu Końcowego i Ostatecznego termin ten wynosi 14 dni. Za przyjęcie Raportu uważa się pisemne zatwierdzenie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Zatwierdzenie Raportu wymaga dla swojej ważności opatrzenie klauzulą „bez zastrzeżeń”. Jeżeli Zamawiający nie przekaze na piśmie żadnych uwag do Raportu w terminie określonym powyżej, Raport uważa się za przyjęty (milcząca akceptacja). W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub uwag do czynności opisanych w Raporcie lub jego formy, Wykonawca zobowiązany jest je usunąć, a także dokonać niezbędnych uzupełnień wskazanych przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty powiadomienia o nich przez Zamawiającego.
6. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji Inwestycji, o której mowa w § 1.

§ 11

1. Wraz z przyjęciem przez Zamawiającego Raportu za dany okres sprawozdawczy Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do wszystkich utworów jakie powstały w trakcie i w związku z wykonaniem Umowy w tym okresie - na cały czas ich trwania, do nieograniczonej w czasie i przestrzeni ich eksploatacji w kraju i za granicą, w tym prawo zezwalania na wykonanie autorskich praw zależnych na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wszelkie utrwalanie i zwielokrotnianie (w tym wprowadzanie do pamięci komputera lub innego urządzenia), wytwarzanie dowolną

- techniką egzemplarzy utworu na jakimkolwiek nośniku, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, zapisu światłoczułego, komputerowego, cyfrowego,
- b) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono utwór - wprowadzenie do obrotu w kraju i zagranicą, najem, użyczenie lub wynajem nośników,
 - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. b) - publiczne wykonywanie, wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie, remitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu przez siebie wybranym (webcasting, simulcasting, play TV, itp.) lub w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (video-on-demand, itp.) w szczególności udostępnianie w Internecie lub do pobrania przez urządzenia mobilne (np. telefony komórkowe, konsole i inne przenośne terminale multimedialne),
 - d) w zakresie łączenia z innymi utworami - użycie w dowolnych produktach, w tym reklamowych i innych produkcjach Zamawiającego - niezależnie od ich treści i formy,
 - e) w zakresie modyfikacji i opracowań - rozporządzenie i korzystanie w postaci zarówno oryginalnej, jak i dowolnych modyfikacji lub opracowań, w tym także rozporządzenie i korzystanie z poszczególnych fragmentów utworu w oryginale lub z dowolnymi modyfikacjami, wykorzystanie fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy oraz rozporządzanie i korzystanie z wersji obcojęzycznych - w nieograniczonej liczbie i wielkości nakładów bez konieczności zapłaty Inżynierowi dodatkowego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonania praw osobistych do dzieła i zezwala Zamawiającemu na ich wykonanie w jego imieniu.

§ 12

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za zrealizowanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ma formę ryczałtu i wynosi ogółem brutto zł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków nadzoru inwestorskiego, niezależnie od kosztów poniesionych przez Wykonawcę w celu realizacji umowy, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, nawet jeśli nie zostało to wyraźnie opisane.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w następujących ratach:
 - 1) 70 % wynagrodzenia – sukcesywnie, w miesięcznych równych ratach, przez cały okres trwania umowy zawartej z wykonawcą Inwestycji, po zatwierdzeniu miesięcznych raportów, o których mowa w § 10),
 - 2) 30 % wynagrodzenia – po uzyskaniu przez Zamawiającego i uprawomocnieniu się pozwolenia na użytkowanie.
4. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego faktury.
5. Podstawą do wystawienia faktur będzie:
 - 1) w zakresie określonym w ust. 3 pkt. 1 – zaakceptowany przez Zamawiającego miesięczny raport, o którym mowa w § 10,
 - 2) w zakresie określonym w ust. 3 pkt. 2 – uzyskanie i uprawomocnienie się pozwolenia na użytkowanie,

6. Brak przedstawienia raportów, o których mowa w § 10 wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy do czasu ich przedstawienia.
7. Odrzucenie przez Zamawiającego raportu, o którym mowa w § 10, z pisemnym wskazaniem przyczyn, wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy do czasu poprawienia raportu przez Wykonawcę i jego zaakceptowanie przez Zamawiającego.
8. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia na podstawie ust. 6 i/lub 7 nie jest naruszeniem warunków umowy przez Zamawiającego.
9. Dniem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Zamawiający nie udziela zaliczek.

§ 13

Odpowiedzialnością Wykonawcy objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym w tym nieterminowym, wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonaniem Zadania Inwestycyjnego, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót, chyba że nie nastąpiły z winy Wykonawcy. Obowiązek Wykonawcy zapłaty na rzecz Zamawiającego kar/kary umownej nie jest uzależniony od powstania szkody w interesie Zamawiającego.

§ 14

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy stanowią kary umowne.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) w razie odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 12 ust. 1,
 - 2) w razie niezłożenia raportu miesięcznego, w terminie określonym odpowiednio w § 10 ust. 1 - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 3) w razie zaistnienia jednej z okoliczności, o których mowa w § 16 ust. 4 - w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 12 ust. 1,
 - 4) naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 9 ust. 7 – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 12 ust. 1.
3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych w następującym przypadku:
 - 1) w razie odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego - w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 12 ust. 1,
4. Łączna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów wynikających z umowy, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust.1.
5. Kary, o których mowa w ust. 1 będą płacone przelewem na wskazane przez Zamawiającego i Wykonawcę rachunki bankowe, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia żądania zapłaty kary umownej.
6. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kary umownej z wynagrodzenia.
7. Niezależnie od ww. kar Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

8. W przypadku, opóźnień w zapłacie należności Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego odsetkami w wysokości ustawowej.

§ 15

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać od Zamawiającego wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Niezależnie od prawa odstąpienia od umowy określonego w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 14 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy informacji o podpisaniu umowy na realizację Inwestycji.
5. Zaistnienie wskazanej w ust. 4 okoliczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
6. Odstąpienie od umowy następuje na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia.

§ 16

Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

- 1) rozpoczęcia likwidacji Wykonawcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
- 2) naruszenie zobowiązania z § 9 ust. 7,
- 3) narażenia Zamawiającego na szkody, utratę dobrego imienia z winy Wykonawcy,
- 4) niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę zobowiązań umownych.

§ 17

Wykonawca ma prawo wypowiedzieć umowę w razie zwłoki w zapłacie dwóch kolejnych pełnych faktur przez Zamawiającego powyżej 30 dni od drugiego terminu płatności, po upływie dodatkowego 7 dniowego terminu wyznaczonego przez Wykonawcę na piśmie.

§ 18

1. W razie wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze Stron, umowa rozwiązuje się z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, gdy podstawę wypowiedzenia umowy stanowią okoliczności określone w § 17 pkt. 1, umowa rozwiązuje się z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiającego o wypowiedzeniu umowy.

§ 19

W przypadku rozwiązania umowy wskutek wypowiedzenia przez jedną ze Stron lub jej rozwiązania, Strony dokonają rozliczenia Umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania.

§ 20

1. Jeżeli w toku realizacji procesu inwestycyjnego nastąpi przerwa w realizacji Inwestycji z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, trwająca nie dłużej niż 30 dni, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie za ten okres w pełnej wysokości a w przypadku wystąpienia przerwy w realizacji Inwestycji, trwającej dłużej niż 30 dni, Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1, do czasu wznowienia robót budowlanych.
2. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia na podstawie ust. 2 nie jest naruszeniem warunków umowy przez Zamawiającego.
3. Jeżeli przerwa, o której mowa w ust. 1 będzie dłuższa niż 30 dni, a także w przypadku określonym w ust. 2, każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę. Zapisy § 19 ust. 1 oraz § 20 stosuje się odpowiednio.

§ 21

1. W czasie trwania Umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawcy jest zobowiązany do utrzymania w tajemnicy wszystkich informacji, dokumentów, danych w formie papierowej i elektronicznej uzyskanych w związku z wykonaniem Umowy, zwanych dalej informacjami poufnymi. Zobowiązanie to nie odnosi się do informacji, do ujawnienia, których Wykonawca zobowiązany jest na mocy obowiązujących przepisów prawa.
2. Wykonawcy nie wolno, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykorzystać jakichkolwiek dokumentów lub informacji poufnych w innych celach, aniżeli wykonanie Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu wskutek ujawnienia, bądź niezgodnego z Umową wykorzystania informacji, w których w posiadanie wszedł w związku z wykonywaniem Umowy.
3. Jakiegokolwiek przekazanie, ujawnianie, wykorzystywanie, kopiowanie, zapisywanie, oferowanie lub zbywanie informacji stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa jest dopuszczalne tylko za uprzednim, pisemnym zezwoleniem Strony uprawnionej.
4. W wypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy każda ze Stron zobowiązuje się zwrócić drugiej Stronie, w ciągu 5 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, wszelkie dokumenty i inne materiały dotyczące tajemnicy przedsiębiorstwa, w których posiadanie weszła w trakcie wykonywania Umowy, w tym zapisy na stosowanych nośnikach pamięci, aktualne hasła i kody dostępu do zasobów informatycznych.

§ 22

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian treści zawartej umowy w przypadkach, gdy ich wprowadzenie wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili

zawarcia umowy, wynikających z przyczyn technicznych lub organizacyjnych. Zmiany mogą dotyczyć:

- 1) zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli termin zakończenia robót budowlanych Inwestycji będzie inny niż termin zakończenia przedmiotowej umowy,
 - 2) zmiany personelu Wykonawcy, przy czym nowy członek personelu Wykonawcy nie może mieć kwalifikacji niższych niż wymagane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 3) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki VAT.
2. Umowa może ulec wydłużeniu o okres wydłużenia realizowanej Inwestycji i niezbędny okres jej rozliczenia.

§ 23

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Zmiany umowy nie mogą prowadzić do podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 pkt. 3.

§ 24

Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 25

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego, (o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej).

§ 26

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w języku polskim, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY