

UMOWA NR MJOG-DT.272. _____

zawarta w dniu _____ 2017 r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin z siedzibą w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1

NIP 851-030-94-10, REGON 811684232, którą reprezentuje:

Krzysztof Goralski – Dyrektor Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), zw. dalej „ustawą”.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn. **„Remont korytarzy na I piętrze, holu wejściowego i przedsionka na parterze części środkowej gmachu Urzędu Miasta Szczecin wraz z wykonaniem instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap II i III (etap III objęty prawem opcji)”**.
2. Zakres zamówienia dotyczący budowy instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap III objęty jest prawem opcji; Zamawiający uzależnia skorzystania z prawa opcji od posiadania środków finansowych na ten cel.
3. Rozliczenie przedmiotu umowy objętego prawem opcji nastąpi na podstawie ceny określonej w ofercie Wykonawcy.
4. Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji umowy. W przypadku nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.
5. Warunkiem uruchomienia prawa opcji jest pisemne oświadczenie woli Zamawiającego wykonania zamówienia w ramach prawa opcji; Zamawiający złoży ww. oświadczenie lub poinformuje Wykonawcę o nie skorzystaniu z prawa opcji nie później niż do **31.07.2017 r.**
6. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie następujących prac:
 - 1) roboty rozbiórkowe CPV 45111300-1,
 - 2) roboty budowlane w zakresie budynków CPV 45210000-2,
 - 3) remont starych budynków CPV 45262690-4
 - 4) roboty murarskie CPV 45262522-6,
 - 5) tynkowanie CPV 45410000-4,
 - 6) instalowanie drzwi i okien CPV 45421130-4,
 - 7) kładzenie i wykładanie podłóg CPV 45432100-5,

- 8) roboty malarskie CPV 45442100-8,
 - 9) roboty sanitarne CPV 45232460-4,
 - 10) instalowanie urządzeń dźwiękowych CPV 51313000-9,
 - 11) instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych CPV 45312100-8,
 - 12) roboty instalacyjne elektryczne CPV 45310000-3,
 - 13) instalowanie rozdzielni elektrycznych CPV 45315700-5
 - 14) instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych CPV 45316000-5,
 - 15) instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych CPV 45314000-1,
 - 16) roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych CPV 45311000-0,
 - 17) roboty porządkowe CPV 90910000-9,
 - 18) dostawę mebli CPV 39100000-3,
7. Zakres przedmiotu umowy wyszczególniony w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z:
- 1) projektem budowlano-wykonawczym pt. „Remont korytarzy na I piętrze, holu wejściowego i przedsionka na parterze części środkowej gmachu Urzędu Miasta Szczecin”
 - 2) projektem budowlano-wykonawczym pt. „Instalacja rozgłaszania dźwiękowego w gmachu Urzędu Miasta Szczecin”, etap II,
 - 3) projektem budowlano-wykonawczym pt. „Instalacja rozgłaszania dźwiękowego w gmachu Urzędu Miasta Szczecin”, etap III, (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji), **z tym że:**
 - a) Etap II oznaczony jest zakreśleniem na rzutach i schematach kreską przerywaną w kolorze niebieskim (skrzydło środkowe), natomiast etap III oznaczony jest zakreśleniem na rzutach i schematach kreską przerywaną w kolorze zielonym (skrzydło prawe).
 - b) Ponieważ instalacja rozgłaszania wykonywana będzie bez ograniczeń certyfikacyjnych, dla instalacji DSO dopuszcza się stosowanie przewodu typu YDY 2x1,5 mm² w zamian za HTKSH 1x2x1,4 mm².
 - c) W zakresie prac należy również uwzględnić dla etapu II:
 - przewód podłączenia konsoli mikrofonu należy poprowadzić do szafy nr 2 pozostawiając zapas przewodów wystarczający do przepięcia konsoli do szafy nr 3 po jej montażu – prowadząc przewody po strychu.
 - d) W zakresie prac należy również uwzględnić dla etapu III:
 - ułożenie światłowodu między szafami 2 i 3 o długości umożliwiającej w przyszłości (po zamontowaniu szafy nr 3) podpięcie szafy nr 2 do szafy nr 3,
 - przepięcie przewodu konsoli mikrofonu znajdującego się w portierni głównej (skrzydło środkowe) z szafy nr 2 do szafy nr 3 – prowadząc przewody po strychu wykorzystując przewód ułożony w etapie II.
 - 4) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
 - 5) przedmiarami robót.
8. Zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 6 i 7 obejmuje wszelkie prace wynikające z dokumentów przywołanych w ust. 7 chociażby nie były w nich jednoznacznie wyartykułowane. Załączone przedmiary robót mają charakter pomocniczy.

9. Dokumenty przywołane w ust. 7 należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności lub wieloznaczności Wykonawca z powołaniem się na taką okoliczność nie może ograniczać ani zakresu zamówienia ani zakresu należytej staranności.
10. Wykonawca sporządzi i dostarczy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy Zamawiającemu harmonogram rzeczowy do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
11. Zamawiający w ciągu 5 dni od dnia otrzymania zatwierdzi harmonogram lub zgłosi uwagi, które Wykonawca musi uwzględnić i ponownie przedstawić harmonogram do zatwierdzenia.
12. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, ust. 10 i 11 stosuje się odpowiednio. Wykonawca sporządzi i dostarczy harmonogram rzeczowy w terminie 15 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji.

§ 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Budowy _____ nr tel. _____, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o nr _____ oraz spełniający warunki określone ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i piece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz. 1446 ze zm.).
2. Funkcję konserwatora i restauratora elementów i detali architektonicznych sprawował będzie: _____
3. Funkcje Kierownika robót w branży elektrycznej sprawował będzie _____ nr tel. _____, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o nr _____

§ 3

Przedstawicielem Zamawiającego podczas wykonywania prac będzie _____ nr tel. _____.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

§ 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

II. Prawa i obowiązki stron umowy

§ 6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
 - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowych, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiarów robót,
 - 3) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
 - 2) wykonanie planu BIOZ,
 - 3) zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w tym między innymi: doprowadzenie wody do zaplecza budowy, zasilenie terenu budowy w energię elektryczną,
 - 4) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym pod względem przeciwpożarowym,
 - 5) ponoszenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej (zainstalowanie liczników zużycia wody i energii elektrycznej lub rozliczenie ryczałtowe),
 - 6) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz w pomieszczeniach przylegających w czasie realizacji prac,
 - 7) w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień,
 - 8) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych),
 - 9) prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom i osobom postronnym, w tym prowadzenie robót zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zgodnie z załącznikiem „Opis Sposobu Prowadzenia Prac przez Wykonawcę”,
 - 10) wykonanie robót zgodnie z projektami, przepisami Prawa Budowlanego, Warunkami Technicznymi, normami, zasadami wiedzy technicznej,
 - 11) poniesienie kosztów przeprowadzenia prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
 - 12) wykonanie badań materiałoznawczych i petrograficznych określonych w Programie Prac Konserwatorskich,
 - 13) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,

- 14) poniesienie kosztów wykonania odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- 15) sporządzenie dokumentacji powykonawczej (oddzielnie dla remontu korytarzy oraz budowy instalacji rozgłaszania dźwiękowego):
 - a) w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach (tradycyjna dokumentacja powykonawcza),
 - b) w wersji elektronicznej – 1 CD (pdf – zeskanowana wersja papierowa oraz doc, dwg – wersja edytowalna – pliki wyjściowe dostarczone przez Zamawiającego),
- 16) uzyskiwanie zatwierdzeń materiałów budowlanych przed wbudowaniem – udzielanego przez Inspektora Nadzoru – oraz przekazywanie na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych – dla tych materiałów,
- 17) stosowanie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie Prawo Budowlane,
- 18) po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
- 19) udział w radach budowy (kierownik budowy i kierownicy robót) organizowanych w miarę konieczności przez Zamawiającego, średnio nie częściej niż jeden raz w tygodniu,
- 20) wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy; wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.; Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia; Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy,
- 21) przewody teleinformatyczne (10 szt.) w trakcie remontu korytarza zostaną ułożone częściowo pod tynkiem, a częściowo w pustych przestrzeniach stropu Ackermana przez innego Wykonawcę; szpachlowanie i malowanie ścian w tych miejscach należy do obowiązków Wykonawcy remontu korytarza,
- 22) koryta kablowe z instalacją klimatyzacyjną zostaną, w trakcie remontu korytarza przez innego Wykonawcę zdemontowane, a ułożone, częściowo pod tynkiem a częściowo w pustych przestrzeniach stropu Ackermana, będą nowe rurki miedziane i przewody elektryczne zasilające klimatyzatory; szpachlowanie i malowanie ścian w tych miejscach należy do obowiązków Wykonawcy remontu korytarza,
- 23) Wykonawca musi udostępnić wejście na teren własnego terenu budowy innym Wykonawcom na czas prowadzenia przez nich prac związanych z robotami, o których mowa w pkt 21 i 22,

3. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące podczas realizacji zamówienia wszystkie czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1 ust. 1.
4. Wykonawca w ciągu 10 dni od dnia podpisania niniejszej umowy przekaze Zamawiającemu wykaz wszystkich osób, które wykonywać będą czynności, o których mowa w ust. 3 wraz z oświadczeniem o formie zatrudnienia i rodzaju wykonywanej pracy przez z każdą z tych osób. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wykazu i przekazywania jej Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia dokonania zmiany osoby wskazanej w wykazie. Zmiana osób wymienionych w wykazie nie wymaga aneksu do umowy.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się przedstawić, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania wezwania, dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 3 lub nie przedstawienia w terminie dowodów potwierdzających ich zatrudnienie, Wykonawcy zostaną naliczone kary umowne określone w § 14 niniejszej umowy.

III. Podwykonawcy

§ 7

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub projektu zmian umowy, zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
 - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (ryczałtowe),
 - 3) termin wykonania robót objętych umową,

- 4) terminy odbioru robót muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą,
 - 5) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
 - 6) termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony Podwykonawcy).
 - 7) zobowiązanie Podwykonawcy do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności, o których mowa w §6 ust. 3.
5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 3) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia lub zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w zdaniu pierwszym, będzie dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 5, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 4 niniejszego paragrafu, a także nie może zawierać zapisów, o których mowa w ust. 5. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.

9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
10. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w umowie z Podwykonawcą, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację zapisów umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

IV. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§ 8

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do 30.11.2017 r.**, z tym, że:
 - 1) remont korytarza nr 0 (przy p.168) i nr 1: **od 09.06.2017 r. do 30.07.2017 r.**;
 - 2) remont pozostałych korytarzy (wraz z budową instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap II), holu wejściowego, przedsionka na parterze, klatki schodowej: **od dnia przekazania terenu budowy do 30.11.2017 r.**; przekazanie terenu budowy nastąpi w dniu 03.09.2017 r.; jeśli ze względów organizacyjnych będzie to możliwe po stronie Zamawiającego, to teren budowy zostanie przekazany wcześniej, tj. 01.09.2017 r.;
 - 3) zakres objęty prawem opcji, w przypadku skorzystania z tego prawa przez Zamawiającego: **do 15.11.2017 r**
2. Za podstawę wykonania całości przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się wpis Kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu wszystkich prac, potwierdzony przez wpisy Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż.
3. Za podstawę wykonania każdego z zakresów robót w terminach wskazanych w ust. 1 pkt 1 - 3, uznaje się wpis kierownika budowy do dziennika budowy, potwierdzony przez wpisy Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż.
4. Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o wykonaniu w całości przedmiotu umowy po wcześniejszym wpisie do dziennika budowy kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych i wpisach Inspektorów nadzoru poszczególnych branż potwierdzających zakończenie wszystkich prac.
5. Zamawiający w najkrótszym możliwie terminie, ale nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia rozpoczęcia czynności odbiorowe zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to wówczas, bez uchybienia innym uprawnieniom wynikającym z postanowień niniejszej umowy lub przepisów prawa, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wada (lub wady) nadaje się do usunięcia, przy czym uniemożliwia użytkowanie przedmiotu robót – odmowy odbioru do czasu usunięcia wad, żądania ich usunięcia przez Wykonawcę w określonym przez Zamawiającego terminie albo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót wchodzących w skład przedmiotu umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad;
- 2) jeżeli wada (lub wady) nie nadaje się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót stanowiących przedmiot umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad;
- 3) jeżeli wada nie nadaje się do usunięcia i jednocześnie uniemożliwia użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - a) odstąpienia od umowy, przy czym odstąpienie to będzie uznawane za odstąpienie z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
 - albo
 - b) żądania od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. W sytuacji, o której mowa w ust. 6 pkt 3 lit. b, Zamawiający zachowuje prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody wynikłe z opóźnienia wykonania przedmiotu umowy w terminie pierwotnie wyznaczonym w umowie.
8. Jeżeli w ustalonym w umowie terminie na zakończenie prac, Wykonawca nie zgłosi tych prac do odbioru, to Zamawiający:
 - 1) w przypadku stwierdzenia braku wykonania umowy z winy Wykonawcy - wezwie Wykonawcę do wykonania prac i wyznaczy nowy termin ich zakończenia oraz naliczy kary umowne za niedotrzymanie terminu, od dnia ustalonego zgodnie z ust. 1 do dnia skutecznego odbioru,
 - 2) jeżeli mimo dodatkowego wezwania Wykonawca w ustalonym nowym terminie prac nie wykona - może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
 - 3) w celu zapewnienia wykonania umowy - może zlecić dokończenie prac innemu Wykonawcy, a kosztami za wykonane prace obciążyć Wykonawcę, który jest stroną niniejszej umowy.
9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie sporządzony protokół odbioru końcowego robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym m. in. terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub oświadczenie Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
11. Za datę odbioru końcowego przyjmuje się datę zakończenia czynności odbioru końcowego.
12. Zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio przy procedurze odbioru częściowego, tj. procedurze odbioru robót, o których mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego

paragrafu. Odbiór robót stanowiących przedmiot odbioru częściowego nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót częściowych.

13. Gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca ma obowiązek zgłosić w dzienniku budowy przed ich zakryciem.
14. W razie zakrycia robót bez odbioru przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać czynności umożliwiające zbadanie robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

V. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 9

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do umowy, zapłaci wynagrodzenie całkowite w wysokości _____ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: _____), w częściach i terminach wskazanych poniżej, tj.:
 - 1) wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **20% wynagrodzenia Wykonawcy za remont korytarzy, holu wejściowego, przedsionka na parterze i klatki schodowej, wg oferty Wykonawcy tj.** _____ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: _____)
 - płatne na podstawie faktury częściowej, po zakończeniu i odbiorze prac obejmujących remont korytarza nr 0 (przy p.168) i nr 1 na I piętrze,
 - 2) wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **80 % wynagrodzenia Wykonawcy za remont korytarzy, holu wejściowego, przedsionka na parterze i klatki schodowej, wg oferty Wykonawcy tj.** _____ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: _____)
 - płatne na podstawie faktury końcowej, po odbiorze końcowym robót,
 - 3) wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: _____ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: _____) za realizację zakresu obejmującego budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap II,
 - płatne na podstawie faktury końcowej, po odbiorze końcowym robót,
 - 4) wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: _____ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: _____) za realizację zakresu obejmującego budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap III (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji),
 - płatne na podstawie faktury końcowej, po odbiorze końcowym robót.
2. Wartość umowy określona w ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień określonych w §16 oraz w art. 144 ustawy, jest wartością stałą i ostateczną – obejmuje wszelkie ryzyko i nieprzewidziane okoliczności mogące wystąpić przy wykonywaniu przedmiotu umowy, w tym zmiany cen materiałów i usług, a także wszelkie prace i wydatki, które są nieodzowne w celu kompleksowego zakończenia przedmiotu umowy.
3. W przypadku, gdy Zamawiający nie skorzysta z prawa opcji (etapu III) wynagrodzenie w wysokości określonej odpowiednio w ust. 1 pkt 4 Wykonawcy nie przysługuje.

W przypadku nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.

VI. Warunki płatności

§ 10

1. Podstawą zapłaty będą: faktura częściowa, za wykonanie robót, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 oraz faktury końcowe (trzy), wystawione odrębnie za wykonanie:
 - 1) zakresu prac obejmującego remont korytarzy (z wyłączeniem korytarza nr 0 (przy p.168) i nr 1), holu wejściowego, przedsionku na parterze i klatki schodowej (wraz z dołączonym wykazem zamontowanych urządzeń i mebli z cenami jednostkowymi),
 - 2) zakresu prac obejmującego budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego w gmachu Urzędu Miasta Szczecin, etap II (wraz z dołączonym wykazem zamontowanych urządzeń z cenami jednostkowymi),
 - 3) zakresu prac obejmującego budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego, etap III (wraz z dołączonym wykazem zamontowanych urządzeń z cenami jednostkowymi) - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji.
2. Podstawą do wystawienia faktur, o których mowa w ust. 1 będą odpowiednio protokół odbioru robót częściowych oraz protokół odbioru końcowego robót.
3. Termin płatności faktur wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania prawidłowo wystawionych faktur przez Zamawiającego.
4. Warunkiem podpisania protokołu odbioru końcowego robót, będzie wypełnienie przez Wykonawcę wszystkich postanowień umowy, SIWZ, a w szczególności dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
7. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, dodatkowym, warunkującym wypłatę wynagrodzenia załącznikiem do faktur, jest dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców wynikającego z zawartych i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów. Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przelewu płatności na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
8. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 9, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania w całości lub części wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 9, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
9. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.

10. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę albo w przypadku zgodnego oświadczenia Wykonawcy wraz z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag – 8 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatność faktury – w całości lub w części – w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W tych przypadkach Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
16. Faktury wystawiane przez Wykonawcę będą zawierały następujące dane:

„Nabywca: Gmina Miasto Szczecin
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
NIP 851-030-94-10”.

„Płatnik: Miejska Jednostka Obsługi Gospodarczej
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin”.
17. Faktury należy przesyłać na adres płatnika wskazany w ust. 16.

§ 11

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON, i telefonu.

3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

VII. Gwarancja jakości / Rękojmia za wady

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres ___lat. Termin rękojmi liczony będzie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ___ lat. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta systemu, materiałów, mebli lub urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
4. Awarie/usterki/wady Zamawiający zgłosi telefonicznie, pocztą elektroniczną, faksem lub pisemnie na adres: _____, tel. _____.

VIII. Ubezpieczenie

§ 13

1. Wykonawca przedłożył polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców w trakcie realizacji zadania, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w niniejszej umowie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż **1 000 000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
3. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z polisy, o której mowa w ust. 1, byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonania przedmiotu umowy, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polisy obowiązującej na okres wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia.

IX. Kary umowne

§ 14

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za niedochowanie terminów, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1, 2 lub 3, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 1 - 4 liczone za każdy dzień zwłoki;

Kara umowna przewidziana w niniejszym punkcie naliczana będzie odrębnie za zwłokę w realizacji któregośkolwiek z zakresów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 – 4. Podstawę naliczenia kary umownej za zwłokę w realizacji zakresów, o których mowa w zdaniu pierwszym, będzie stanowiło wynagrodzenie brutto za realizację poszczególnych zakresów, wskazane w §9 ust. 1 pkt 1 - 4 umowy.

- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa odpowiednio w §9 ust. 1 pkt 1, 2, 3 lub 4 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, z zastrzeżeniem, że kary umowne za zwłokę w usunięciu wad będą naliczane odrębnie za zwłokę w usunięciu wad dotyczących każdego zakresu,
- 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §9 ust.1,
- 4) za opóźnienie w dostarczeniu harmonogramu rzeczowego, w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia,
- 5) za wprowadzenie na teren budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 7, w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie,
- 6) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
- 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
- 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
- 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
- 10) w przypadku opóźnienia w przekazaniu Zamawiającemu wykazu osób, o którym mowa §6 ust. 4 niniejszej umowy lub jego aktualizacji, w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia,
- 11) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa §6 ust. 4 niniejszej umowy lub jego aktualizacji, w wysokości 1.000 zł za każde zdarzenie (za każdą osobę),
- 12) w przypadku braku zatrudnienia, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przy realizacji zamówienia, osób na umowę o pracę, zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 3, w wysokości 1.000 zł brutto za każdą niezatrudnioną osobę wykonującą czynności, o których mowa w §6 ust. 3, za każdy stwierdzony przypadek,
- 13) za niedostarczenie, na wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, dowodów, o których mowa w §6 ust. 5, potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę, w wysokości 1.000 zł, za każdy dzień zwłoki,
- 14) w przypadku niestosowania się do wymagań zgodnie z załącznikiem „Opis sposobu prowadzenia prac przez wykonawcę”, w wysokości 1000 zł za każdy przypadek.

3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu odpowiednio opóźnienia lub zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki – w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Kary umowne są niezależne od siebie i kumulują się.
7. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole odbioru przedmiotu zamówienia, w wezwaniach do usunięcia wad lub usterek ujawnionych w czasie eksploatacji lub w protokołach z przeglądu w okresie rękojmi /gwarancji, Zamawiający, zachowując prawo do kary umownej, zastrzega sobie możliwość zlecenia innemu podmiotowi wykonania zastępczego, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 15

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy wynikających bądź z treści umowy bądź z przepisów prawa, w tym także roszczeń z tytułu rękojmi za wady, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w kwocie stanowiącej 7 % (słownie: siedem procent) maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania, o której mowa w § 9 ust. 1, tj. w kwocie _____ (słownie: _____) złotych.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie _____.
3. W trakcie trwania umowy Wykonawca może zmienić formę Zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 148 ust. 1 ustawy. Zmiana formy Zabezpieczenia będzie dokonana przez Wykonawcę z zachowaniem ciągłości Zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy Zabezpieczenie w jakiegokolwiek części utraci swoją ważność, to wówczas Wykonawca niezwłocznie uzupełni zabezpieczenie w zakresie określonym w umowie.
6. Zwrot Zabezpieczenia nastąpi w sposób następujący:
 - 1) 70 % (słownie: siedemdziesiąt procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót,

- 2) 30 % (słownie: trzydzieści procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 (słownie: piętnaście) dni po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Jeżeli, którekolwiek z roszczeń, które zabezpiecza Zabezpieczenie stanie się wymagalne, wówczas Zamawiający jest uprawniony zaspokoić to roszczenie z Zabezpieczenia, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na zadośćuczynienie temu roszczeniu. O zaspokojeniu się z Zabezpieczenia Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.
8. Zgodnie z art. 150 ust. 7 ustawy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia wniesionego zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.*
- * *Ust. 8 i 9 stosuje się, jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, a wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie innej niż w pieniądzu, na okres nie krótszy niż 5 lat*

XI. Zmiany umowy

§ 16

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty polegających na: zmianie terminu rozpoczęcia i zakończenia przedmiotu umowy, zmianie personelu Zamawiającego lub Wykonawcy, zmianie wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy w sytuacji, gdy niniejsza umowa, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub z powodu przedłużającego się postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie zostanie zawarta do dnia 08.06.2017 r. W takiej sytuacji termin wykonania remontu korytarzy nr 0 (przy p.168) i nr 1, określony w § 8 ust. 1 pkt 1 umowy, ulegnie przedłużeniu o ilość dni odpowiadającą różnicy pomiędzy datą zawarcia umowy, a dniem 8 czerwca 2017 r.
3. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji przedmiotu umowy, w szczególności gdy nastąpi odkrycie niezinventaryzowanych obiektów, co będzie miało wpływ na harmonogram realizacji prac i termin wykonania przedmiotu umowy, np. w sytuacji, gdy realizacja przedmiotu umowy nie będzie mogła być kontynuowana zgodnie z umową z uwagi na fakt, iż niezinventaryzowane obiekty będą podlegały obowiązkowi badania lub ochrony,
 - 2) nastąpi wstrzymanie robót na wniosek Zamawiającego spowodowany np. względami organizacyjnymi pracy Urzędu.
 - 3) konieczność zmian będzie następstwem działania organów administracji, w szczególności, gdy nastąpi przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.

- 4) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których wykonanie będzie miało wpływ na termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru.
 5. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że nowe osoby spełniać muszą wymogi określone w SIWZ. O zmianie personelu Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.
 6. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
 7. W przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że:
 - 1) proponowany inny Podwykonawca spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub
 - 2) Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 8. Niezależnie od postanowień ust. 1 Strony dopuszczają możliwość:
 - 1) zmian redakcyjnych umowy,
 - 2) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
 - 3) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również,
 - 4) zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy.

W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjnie dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też, kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.

XII. Odstąpienie od umowy

§ 17

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac w terminie 10 dni licząc od daty przekazania terenu budowy, albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;
 - 2) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 3) gdy wystąpi konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy;
 - 4) gdy Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania, nie realizuje któregokolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
 - 5) w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Prawo odstąpienia może być zrealizowane w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej wykonanie prawa odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 10 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w § 17 ust. 1, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych w § 17 ust. 1, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,

- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
5. Ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku rozwiązania umowy na podstawie art. 145 a ustawy.

XIII. Postanowienia końcowe

§ 18

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
3. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
4. Integralną część umowy stanowi SIWZ, oferta Wykonawcy i dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 7.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA