

Załącznik nr 4A Wzór Umowy

Umowa nr
zawarta w dniu pomiędzy:

Operą Śląską w Bytomiu z siedzibą przy ul. Moniuszki 21 - 23, 41-902 Bytom,
wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury pod numerem RIK/O/5/99, posiadającą NIP: 6260341020,
REGON: 000279315

reprezentowaną przez

.....,

zwanymi dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....,

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty po przeprowadzeniu postępowania
o udzielenie zamówienia publicznego w formie zapytania ofertowego, na podstawie art. 4 pkt. 8
Ustawy Pzp (Dz. U. 2019, poz. 1843), Strony postanawiają co następuje:

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, następujący przedmiot Umowy
będący zamówieniem publicznym:
Adaptacja pomieszczeń biblioteki Opery Śląskiej w Bytomiu w ramach projektu pn.: „Śląskie
Digitarium. Digitalizacja i udostępnianie zasobów instytucji kultury województwa
śląskiego”, zgodnie z zapytaniem ofertowym oraz ofertą Wykonawcy.
2. W zakres zadania wchodzi:
 - 1) Prace budowlane związane z aranżacją wnętrza wg załączników nr 1 i 2 do Umowy;
 - 2) Wykonanie sieci lokalnej oraz instalacji elektrycznej w budynku administracji wg załącznika nr 3 do Umowy;
 - 3) Wykonanie sieci lokalnej oraz instalacji elektrycznej w budynku wg załącznika nr 3 do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, wiedzą i sztuką
budowlaną, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zaleceniami
Zamawiającego/Inspektora nadzoru/Projektanta;
 - 2) utrzymania terenu robót w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz usuwania i składania
wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadków i śmieci
w wyznaczonych miejscach;

- 3) zapewnienia wykwalifikowanej kadry robotniczej wraz z nadzorem, materiałami i urządzeniami oraz wszystkimi innymi elementami niezbędnymi do wykonania robót w stopniu, w jakim wymaga tego Umowa oraz załączniki do Umowy;
 - 4) gromadzenia oraz tymczasowego składowania gruzu i odpadów powstałych podczas robót wyłącznie w miejscu do tego wyznaczonym, uzgodnionym z Zamawiającym;
 - 5) wywozu gruzu i odpadów na własny koszt, dowód zapłaty za ich przyjęcie na składowisko komunalne będzie warunkiem zapłaty faktur; w przypadku innego ich zagospodarowania Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokument świadczący o ich legalnym wywozie;
 - 6) kompleksowego wysprzątania pomieszczeń po zakończeniu realizacji zamówienia i przekazaniu ich Zamawiającemu w terminie ustalonym w § 2 ust.1 Umowy;
 - 7) uzgodnienia z Zamawiającym kolorystyki materiałów wykończeniowych (okładziny ścienne, podłogowe, kolorystyka farb i innych). Zamawiający nie później niż w terminie 3 dni roboczych, od dnia pisemnego wystąpienia Wykonawcy o takie uzgodnienie, zawierające konkretne propozycje materiałów, wzorników itp., wyrazi swoje stanowisko. Akceptacja propozycji Wykonawcy nastąpi w formie pisemnej;
 - 8) przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności wykonania;
 - 9) usunięcia wszelkich wad ujawnionych w przedmiocie Umowy, w tym również w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją stanowiącą Opis Przedmiotu Zamówienia, który będzie podlegał adaptacji i aranżacji i nie wnosi żadnych uwag co do przedmiotu realizacji Umowy.
 5. Integralną częścią Umowy są oferta Wykonawcy wraz z Opisami Przedmiotu Zamówienia wskazanymi w załącznikach nr 1 - 4 do Umowy.

§ 2 Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy w nieprzekraczalnym terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że datą zakończenia wykonania przedmiotu Umowy, będzie data podpisania przez Strony protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 6 ust. 9 Umowy.

§ 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Opisami Przedmiotu Zamówienia zawartymi w załącznikach do Umowy, z własnych materiałów i przy użyciu własnego sprzętu. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów wyłącznie pierwszej jakości, odpowiadających parametrom zawartym w normach, w specyfikacjach technicznych i zgodnych z wymogami Prawa Budowlanego.
2. Użyte materiały muszą posiadać atesty i certyfikaty zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca ma obowiązek przedstawić i przekazać Zamawiającemu świadectwa,

atesty, karty gwarancyjne i inne dokumenty stwierdzające jakość użytych materiałów i wyrobów, przed ich wbudowaniem, co nie powoduje wyłączenia odpowiedzialności Wykonawcy.

3. Materiały, o których mowa w ust. 2 powinny podlegać klasyfikacji kontroli jakości stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów, jak i odpowiadać wymaganiom Umowy pod względem jakości. Wykonawca jest zobowiązany do okazania na każde żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z obowiązującymi normami lub aprobatami technicznymi.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w trakcie realizacji prac urządzeń, mienia także należącego do osób trzecich bądź ich części przez Wykonawcę lub jego podwykonawców lub z ich winy, Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkód i doprowadzenia urządzeń lub mienia do stanu poprzedniego.
5. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji Umowy utrzymywać porządek na budowie, przestrzegać przepisów bhp i ppoż.

§ 4 Gwarancja jakości i rękojmia

1. Niniejszym Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy na okres:
 - a) Roboty budowlane - min. 60 miesięcy
 - b) Instalacja elektryczna – min. 36 miesięcy
 - c) System okablowania strukturalnego – 25 lat (gwarancja systemowa producenta)
2. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi, Opisem Przedmiotu Zamówienia i innymi warunkami Umowy, wolnego od wad technicznych i jakościowych, które pomniejszałyby jego wartość lub czyniłyby remontowany obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. W przypadku, jeśli ujawniona wada (usterka) dotyczy urządzenia, jego dwukrotna naprawa skutkuje obowiązkiem wymiany go na nowy, o tych samych lub wyższych parametrach jakościowych.
4. Jeżeli producent urządzenia dostarczonego/zainstalowanego w ramach realizacji zamówienia udziela gwarancji dłuższej niż wskazana przez Wykonawcę obowiązuje termin gwarancji producenta, w takim przypadku odpowiedzialnym względem Zamawiającego pozostaje Wykonawca, chyba że Zamawiający skieruje roszczenia do producenta.
5. Reklamacje dotyczące stwierdzonych wad Zamawiający zgłaszała będzie Wykonawcy na adres
e-mail:
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć stwierdzone wady, które uniemożliwiają zgodnie z przeznaczeniem użytkowania przedmiotu zamówienia – niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania informacji o ich powstaniu.
7. Termin usunięcia wad w przypadkach innych niż wskazany w ust. 6 powyżej, wynosi maksymalnie do 10 dni roboczych od momentu zgłoszenia reklamacji Wykonawcy.

8. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający dokona ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy, zlecając ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca dokona zapłaty za zleconą usługę w terminie 7 dni roboczych od przedstawienia odpowiednich dokumentów finansowych, z których będą wynikać poniesione przez Zamawiającego koszty. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z jego wynagrodzenia kosztów usunięcia wad w takiej sytuacji.
9. Okres napraw gwarancyjnych przedłuża odpowiednio okres udzielonej gwarancji. W przypadku wymiany całości lub części materiałów/ urządzeń lub dokonania istotnych napraw termin gwarancji biegnie na nowo od dokonania wymiany/naprawy.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, materiałów/urządzeń objętych Umową.
11. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
12. Wykonawca udziela rękojmi za wady na przedmiot Umowy na okres równy okresowi gwarancji.
13. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i/lub rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
14. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
15. W ramach uprawnień z tytułu rękojmi za wady Zamawiającemu przysługuje według własnego wyboru, z zachowaniem uprawnień określonych w ust. 9, prawo do:
 - a) żądania wymiany przez Wykonawcę wadliwej części przedmiotu Umowy lub elementu na nowy wolny od wad, o tożsamy lub wyższych parametrach, na wyłączny koszt Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - b) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy na wyłączny koszt Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - c) żądania od Wykonawcy demontażu i ponownego wykonania elementu, który został uznany za wadliwy, na wyłączny koszt Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - d) żądania obniżenia wynagrodzenia,
 - e) odstąpienia od Umowy w terminie do 15 dni kalendarzowych od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia, co traktowane będzie jako okoliczność obciążająca Wykonawcę.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł netto (słownie: złotych) powiększone o należny podatek VAT %, co stanowi łącznie kwotę brutto zł (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz te, które Wykonawca powinien był przewidzieć w celu prawidłowego wykonania Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Kwota wynagrodzenia, o której mowa wyżej obejmuje ponadto wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy prawidłowego oszacowania

- wszelkich kosztów związanych z realizacją prac określonych w Umowie. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania nie może być i nie będzie podstawą do żądania zmiany ww. kwoty.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, ma charakter ryczałtowy i nie będzie podlegało podwyższeniu. Wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu przedmiotu Umowy, tj. po podpisaniu protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
 4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze VAT, w terminie 30 dni kalendarzowych licząc od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę Oświadczeń wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że należne im wynagrodzenie zostało w całości uregulowane oraz, że zrzekają się roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.
 6. Wykonawca oświadcza, że rachunek Wykonawcy wskazany w Umowie spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (Split Payment) tzn., że do rachunku jest przypisany rachunek VAT, a faktura VAT będzie zawierać specjalne oznaczenie w postaci zapisu: „mechanizm podzielonej płatności”.
 7. W przypadku skorzystania przez Wykonawcę z możliwości wysłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, obowiązuje następujący adres doręczenia faktury VAT: e-faktura@opera-slaska.pl.
 8. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT po podpisaniu protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń przez Strony Umowy. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 9. W przypadku wystawienia nieprawidłowej faktury VAT przez Wykonawcę, termin zapłaty będzie liczony od dnia doręczenia prawidłowej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
 10. Zamawiający oświadcza, że jest zarejestrowany jako czynny podatnik VAT.
 11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z kwoty wynagrodzenia należnych Zamawiającemu wymagalnych kar i innych należności.

§ 6 Odbiór przedmiotu Umowy

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu Umowy określona w § 1 niniejszej Umowy.
2. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w Umowie przedmiotu po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Odbioru dokonują przedstawiciele obu Stron w osobach:
 - Ze strony Zamawiającego.....,
 - Ze strony Wykonawcy
4. Na co najmniej 5 dni roboczych przed terminem zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu Umowy do odbioru końcowego przekaże on Zamawiającemu sporządzone w języku polskim, a w przypadku, gdy są w języku obcym wraz z tłumaczeniem: atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, karty gwarancyjne i inne dokumenty poświadczające jakość materiałów i wyrobów

- (jeżeli nie zostały one przekazane wcześniej przez Wykonawcę Zamawiającemu). W przypadku niedostarczenia, któregośkolwiek z powyższych dokumentów Zamawiający będzie miał prawo odstąpić od procedur odbioru opisanych w Umowie.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu Umowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru i przedłożenia całości dokumentacji, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
 6. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad.
 7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy albo żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, bez dodatkowego wynagrodzenia.
 8. O usunięciu wad lub usterek Wykonawca powiadomi Zamawiającego w formie pisemnej (faksem, drogą elektroniczną) najpóźniej następnego dnia po wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ich usunięcia.
 9. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się zakończenie czynności odbiorowych, o których mowa w niniejszym paragrafie i podpisanie protokołu odbioru robót przez Strony, bez zastrzeżeń.

§ 7 Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - b) za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy w stosunku terminu określonego w §2 ust. 1 Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w terminie wyznaczonym na usunięcie wad stwierdzonych w trakcie odbioru i w okresie gwarancji jakości - w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wady,
 - d) jeżeli zwłoka w wykonaniu Umowy przekroczy termin określony w § 2 ust. 1 o 14 dni kalendarzowych, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, a Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.

- e) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) za brak nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy przypadek.
- 2. Ocena zaistnienia niewykonania, nieterminowego bądź nienależytego wykonania Umowy należy do kompetencji Zamawiającego, który jednostronnie decyduje o naliczeniu kary umownej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 - 3. Zapłata kary umownej na rzecz Zamawiającego może nastąpić poprzez potrącenie naliczonej wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 - 4. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 8 Odstąpienie od Umowy

- 1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca bez wiedzy i upoważnienia Zamawiającego wstrzymuje prace na 10 kolejnych dni;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) W przypadku stwierdzenia w przedmiocie Umowy wad lub usterek nienadających się do usunięcia oraz uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
- 2. Odstąpienie od Umowy będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia. Odstąpienie od Umowy nastąpi w terminie 14 dni kalendarzowych od powzięcia przez Zamawiającego informacji o okolicznościach wskazanych w ust. 1.
- 3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy.
- 4. W przypadku określonym w ust. 3 postanowienia o karach umownych nie mają zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania.
- 5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn określonych w ust. 3 rozliczenie między Stronami nastąpi na zasadach określonych w § 9 ust. 2 Umowy.

§ 9 Rozwiązanie Umowy

- 1. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę z Wykonawcą w trybie natychmiastowym w razie wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy w sposób nienależyty, sprzeczny z postanowieniami Umowy, w sposób niezgodny z przepisami prawa lub ze złożoną ofertą,
 - 2) wystąpiła co najmniej jedna przesłanka wskazana w art. 145a Ustawy Pzp.

2. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1), Strony Umowy dokonają jej rozliczenia w terminie 45 dni kalendarzowych od dnia jej rozwiązania, na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę inwentaryzacji oraz wyceny zaakceptowanej przez przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty rozwiązania Umowy. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie nie przedstawi wymaganych dokumentów lub też nie uzyska akceptacji wyceny przez Zamawiającego, rozliczenie nastąpi na podstawie wyceny Zamawiającego wykonanej na podstawie oferty Wykonawcy.
3. Rozwiązanie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10 Zmiany Umowy

1. Zmiana Umowy może nastąpić jedynie na piśmie w formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:
 - 1) w zakresie zmiany terminu zakończenia przedmiotu Umowy w przypadku:
 - a) konieczności wprowadzenia zmian w Dokumentacji technicznej, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - b) wstrzymania prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - c) wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron Umowy, np. wystąpienia siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej Zamawiający rozumie okoliczności, które pomimo zachowania należytej staranności są nieprzewidywalne oraz którym nie można zapobiec lub przeciwstawić się skutecznie. O braku możliwości dotrzymania terminu Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego;
 - 2) w zakresie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy – zmiana ceny netto, w przypadku:
 - a) urzędowej zmiany stawki podatku VAT. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia Wykonawcy za dostawy, których w dniu zmiany stawki podatku VAT, jeszcze nie zrealizowano oraz z zastrzeżeniem, że powyższa zmiana nie spowoduje podwyższenia ceny umownej brutto;
 - 3) innych sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub mających charakter zmian nieistotnych, tj. nie odnoszących się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury mającej na celu wybór Wykonawcy, nie miałyby wpływu na udział większej ilości podmiotów zainteresowanych tą procedurą;
 - 4) sytuacji opisanych w art. 144 ust. 1 Ustawy Pzp.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią one zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Warunkiem dokonania zmian w Umowie jest złożenie wniosku w formie pisemnej przez Stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania Umowy.

§ 11 Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie obowiązków umownych podwykonawcom.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Odpowiedzialność wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców ma charakter solidarny.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu zapłaty za roboty zrealizowane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, stanowiące przedmiot Umowy, w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty przelewu na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wraz z przedstawieniem dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo powinny mieć formę pisemną i muszą zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
 - 2) terminu realizacji robót,
 - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót,
 - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż wskazany w ust. 6,
 - 5) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania lub odstąpienie od niniejszej Umowy.
10. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w zaproszeniu do złożenia oferty,

- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż wskazany w ust. 6.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. 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 roboczych od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 12. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 7 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. Przepisy zawarte w ust. 8 oraz ust. 10-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni roboczych od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, 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.

20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
21. Umowa z podwykonawcą nie może przekroczyć kwoty, jaką za tą samą usługę zaproponował Wykonawca.
22. Jakikolwiek termin zawarty w umowach pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą nie może kolidować z terminami z niniejszej umowy lub być od nich dłuższy.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne właściwe przepisy.
2. Ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, w dwóch dla Zamawiającego oraz w jednym dla Wykonawcy.

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – OPZ - Prace budowlane
Załącznik nr 2 – Projekt aranżacyjny
Załącznik nr 3 – Projekt instalacji elektrycznej i sieci LAN
Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem
Załącznik nr 5 – Protokół odbioru

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik Nr 5 do Umowy

Nr.....

Protokół odbioru robót

Sporządzony dnia.....w Bytomiu w sprawie robót budowlanych
dotyczących
.....

(określenie przedmiotu z umowy o roboty budowlane)

wykonywanych na podstawie Umowy nr..... z dnia

Komisja w Składzie:

Przedstawiciele przyjmującego (Zamawiającego):

1.

2.

imię i nazwisko stanowisko

Przedstawiciele przekazującego (Wykonawcy):

1.

2.

imię i nazwisko stanowisko

Po zapoznaniu się ze stanem zaawansowania robót i dokumentacją robót stwierdza się co następuje:

1. Roboty budowlane były wykonywane w okresie od do,
2. Termin wykonania robót budowlanych zgodnie z w/w Umową został dotrzymany/ nastąpiło opóźnienie o dni w związku z

.....*

3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu następujące dokumenty:
- a) kompletną dokumentację powykonawczą,
 - b) atesty, certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia,
 - c) wymagane przepisami szczegółowymi zaświadczenia i protokoły z przeprowadzonych prób i badań przez Wykonawcę – jeśli są wymagane,
 - d) inne (np.: kopie rysunków w przypadku nieistotnych odstępstw od projektu):
..... (wpisać jakie),
4. Podczas przeglądu wykonanych robót budowlanych nie stwierdzono wad/ stwierdzono wady w zakresie, które zostaną usunięte do dnia*,
5. Zamawiający w związku ze stwierdzeniem wad/niekompletności dokumentacji z pkt 3* przerywa spisywanie protokołu i odmawia dokonania odbioru końcowego z wyznaczeniem wykonawcy nowego terminu na dzień (opcjonalnie);
6. Zamawiający uznaje, że stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy i odstępuje od zobowiązania Wykonawcy do ich usunięcia i zgodnie z wolą Stron obniża wynagrodzenie o kwotę zł zgodnie z załączoną wyceną (opcjonalnie);
7. W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane zostały zakończone, dokumentacja wskazana w pkt 3) została przekazana i nie stwierdza się usterek i wad w zakresie wykonania robót budowlanych, Zamawiający z dniem **dokonuje odbioru robót budowlanych.**

* Niepotrzebne skreślić

Przedstawiciele Inwestora - Zamawiającego:

.....

.....

Przedstawiciel Wykonawcy:

.....

.....