

<b>UMOWA</b>		Wrocław		
		miejsce zawarcia	data zawarcia	nr umowy
przedmiot zamówienia publicznego	<b>Przebudowa I i II piętra z termomodernizacją budynku DCM DOLMED S.A. we Wrocławiu</b>			
tryb udzielenia zamówienia	przetarg nieograniczony			
ozn. postępowania	DIG.290.3.2016			

pomiędzy **Zamawiającym:**

<b>Dolnośląskie Centrum Medyczne DOLMED S.A.</b> 53-674 Wrocław, ul. Legnicka 40	NIP: 897-17-07-841, REGON: 020126777, KRS: 0000242837 sąd rejestr. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS kapitał zakładowy, wpłacony: 20 952 939 zł
	Marek Moszczyński - Prezes Zarządu <i>/osoba upoważniona do reprezentowania/</i>

a **Wykonawcą:**

.....	
	<i>/osoba upoważniona do reprezentowania/</i>

o następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

- Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego pn. **Przebudowa I i II piętra z termomodernizacją budynku DCM DOLMED S.A. we Wrocławiu.**
- Ogólny zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
  - przebudowę 1. i 2. piętra wraz z częściową zmianą układu pomieszczeń, ich funkcji i wymianą instalacji - realizacja etapami w czynnym obiekcie ochrony zdrowia,
  - prace termomodernizacyjne - docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu, uszczelnienie i regulacja stolarki okiennej, modernizacja i rozbudowa instalacji sanitarnych, wymiana oświetlenia na energooszczędne,
  - wzmocnienie stropodachu i demontaż płyt z zawartością azbestu pod stropodachem,
  - prace na dachu - wykonanie podkonstrukcji pod urządzenia zlokalizowane na dachu, wykonanie ażurowej ściany osłonowej dla zespołu urządzeń i elementów instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, pokrycia dachowe,
  - remont części pomieszczeń piwnicznych - posadzki, ściany, instalacje elektryczne i c.o.,
  - dostawę, instalację i uruchomienie systemu alarmu pożaru dla całego budynku.
- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa opracowana przez Pracownię Projektową Robert Wójciak z siedzibą we Wrocławiu, opracowana w 2016 r., wraz z późniejszymi zmianami i informacjami uzupełniającymi ujętymi w dokumentacji przetargowej.
- Przedmiot zamówienia będzie przez Wykonawcę realizowany:
  - na podstawie dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 3.
  - zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - w oparciu o decyzję Prezydenta Wrocławia nr 4386/2016 z dnia 25.08.2016 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na roboty budowlane.
- Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
- Oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu wraz z kosztorysem ofertowym oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z dokumentacją projektową, obejmującą specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, stanowią integralną część niniejszej umowy.

### § 2 Termin realizacji umowy

- Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy **do 30.11.2018 r.**
- Wykonawca rozpocznie realizację robót w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.
- Prace realizowane będą według zatwierdzonego przez obie strony harmonogramu etapowania robót, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy. Ewentualna zmiana w harmonogramie wymaga merytorycznego uzasadnienia i zgody Zamawiającego.
- Przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy dla danego etapu.

### § 3 Wynagrodzenie

- Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....
- Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
- Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i dokonał prawidłowej wyceny wartości robót. W związku z powyższym wyklucza się jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy związane z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem pewnych elementów, wynikających z dokumentacji projektowej i przetargowej, niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

4. W razie zmiany stawki podatku od towarów i usług Wykonawca zobowiązany będzie do doliczenia do cen netto podatku VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi w dniu wystawienia faktury przepisami.
5. Strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
  - 1). zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 2). zasad podlegania ubezpieczeniu społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
 jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. Zmiana, o której mowa w ust. 5, nastąpi w oparciu o złożony przez Wykonawcę wniosek zawierający szczegółowe wykazanie wpływu zmiany wskazanych regulacji na koszty wykonania niniejszego zamówienia, po weryfikacji tego wniosku przez Zamawiającego.

#### § 4

##### Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1). zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 2). przekazania Wykonawcy terenu prac w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy,
  - 3). udostępnienia Wykonawcy dziennika budowy,
  - 4). dokonania odbioru prawidłowo wykonanych robót i zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się w ramach ustalonego wynagrodzenia do:
  - 1). urządzenia i utrzymania placu budowy wraz z zapleczem i kompletnym wyposażeniem, w tym doprowadzenia wody z zasobów Zamawiającego, zorganizowania i utrzymania w należytej sprawności oznakowania i obsługi komunikacyjnej, zapewnienia organizacji ruchu zastępczego (jeśli dotyczy) oraz zabezpieczenia terenu robót i zaplecza budowy przed dostępem osób trzecich i negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie i środowisko naturalne oraz przed negatywnym wpływem warunków atmosferycznych,
  - 2). organizacji i prowadzenia prac w sposób zapewniający normalne funkcjonowanie przychodni od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 21:00, ze szczególnym uwzględnieniem ujętego w projekcie etapowania prac - szczegółowe rozwiązania do uzgodnienia z Zamawiającym,
  - 3). wykonywania robót uciążliwych, np. związanych z hałasem, drganiami i pyleniem lub koniecznością wyłączeń energii elektrycznej, wody i ogrzewania, oraz innych mogących mieć wpływ na funkcjonowanie obiektu w strefie nieobjętej pracami, poza godzinami pracy przychodni, o których mowa w pkt 2, chyba że Zamawiający - w miarę możliwości i w zależności od istniejących okoliczności - wyrazi każdorazowo zgodę na ich wykonywanie również w godzinach otwarcia obiektu,
  - 4). uzgodnienia z Zamawiającym zapotrzebowanej mocy, montażu rozdzielnic budowlanej, doprowadzenia energii elektrycznej do placu budowy z rozdzielnic głównej budynku, a także wykonania właściwych zabezpieczeń elektrycznych przed nadmiernym obciążeniem rozdzielni głównej i przeciążeniem układu przez Wykonawcę - dobór zabezpieczeń w porozumieniu z Zamawiającym,
  - 5). właściwego opomiarowania pobieranej energii elektrycznej i wody oraz zwrotu kosztów ich zużycia w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ustalonych na podstawie wskazań podliczników,
  - 6). regulowania opłaty wynikającej z decyzji zarządcy drogi ustalającej wysokość opłaty za zajęcie pasa drogowego i utrudnienia w ruchu oraz kar za przekroczenie terminu zajęcia pasa drogowego lub zajęcie pasa drogowego bez zgody zarządcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy (jeśli dotyczy),
  - 7). zapewnienia kierownika budowy i realizacji przez niego obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane, w szczególności z art. 21a i 22,
  - 8). utrzymania porządku na terenie robót, ochrony mienia, zabezpieczenia p-poż, nadzoru BHP oraz zapewnienia właściwej identyfikacji pracowników Wykonawcy i zatrudnionych podwykonawców,
  - 9). usuwania na bieżąco powstałych odpadów oraz uporządkowania terenu robót po zakończeniu ich realizacji wraz z przywróceniem go do stanu sprzed rozpoczęcia robót,
  - 10). ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wypadki, awarie oraz szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy przez niego i podmioty, przy pomocy których realizuje zamówienie, oraz za inne zdarzenia wynikające z nienależytego wywiązywania się z umowy,
  - 11). skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu po zakończeniu robót kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2,
  - 12). realizacji pozostałych obowiązków wynikających z działu I specyfikacji istotnych warunków zamówienia
3. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Wykonawca, który nie dopełni tego obowiązku, zobowiązany jest na żądanie inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na swój koszt.
4. Wykonawca jest wytwórcą i posiadaczem odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac, z tego tytułu na Wykonawcy spoczywają wszystkie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wywóz powstałych odpadów do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia Wykonawca zrealizuje we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1.
5. Wykonawca dopilnuje, aby wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także zapewni im środki ochrony indywidualnej oraz narzędzia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy (maszyny, narzędzia, materiały itp.) znajdujące się na placu budowy lub na terenie jej zaplecza.

#### § 5

##### Materiały i urządzenia

1. Stosowane przez Wykonawcę materiały, wyroby i urządzenia muszą odpowiadać ilościowo, rodzajowo i jakościowo dokumentacji projektowej oraz wymaganiom przewidzianym prawem budowlanym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

2. Wszelkie materiały wykończeniowe muszą być przeznaczone lub dopuszczone do stosowania w budynkach jednostek ochrony zdrowia.
3. Przed każdym dostarczeniem/wbudowaniem/montażem materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji kartę zatwierdzenia materiałów i urządzeń do wbudowania, zawierającą ich nazwę, typ/model, opis i producenta, umożliwiającą dokonanie weryfikacji prawidłowości doboru tych elementów w stosunku do wymagań projektowych.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do wskazanych przez Zamawiającego materiałów deklaracje zgodności lub właściwości użytkowych, certyfikaty, aprobaty techniczne lub inne dokumenty stwierdzające możliwość ich zastosowania w określonych przypadkach.
5. Bieżące pomiary i badania jakościowe zastosowanych materiałów oraz robót będą prowadzone przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
6. Jeżeli Zamawiający zarządzi przeprowadzenie dodatkowych badań jakości, a ich wynik wykaże, że:
  - a). użyte materiały bądź roboty nie są zgodne z projektem lub prawem budowlanym, to koszty tych badań poniesie Wykonawca.
  - b). istnieje zgodność materiałów i robót z projektem i prawem budowlanym, to koszty badań obciążą Zamawiającego.
7. W sytuacji, o której mowa w ust. 6 lit. a, Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania zakupu właściwych materiałów i wykonania zakwestionowanych robót przy zastosowaniu materiałów właściwych na własny koszt.
8. Wszelkie urządzenia i systemy wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia będą dostarczone, zainstalowane i uruchomione jako sprzęt fabrycznie nowy, w pełni sprawny, kompletny i wolny od wad.
9. Wykonawca zapewni przeprowadzenie szkoleń z zakresu obsługi dostarczonych i zainstalowanych urządzeń oraz dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji technicznej.

## § 6 Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy samodzielnie lub przy pomocy podwykonawców w zakresie wskazanym w ofercie Wykonawcy.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie zawarcia umowy wykaz podwykonawców - jeśli dotyczy - z podaniem ich nazwy, adresu, powierzonego im do realizacji zakresu prac oraz dane osób do kontaktu z nimi.
3. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich zmianach dotyczących podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp 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.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są niniejsze roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie w formie pisemnej w terminie 7 dni zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są niniejsze roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są niniejsze roboty budowlane, a także jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Niezgłoszenie w formie pisemnej w terminie 7 dni sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są niniejsze roboty budowlane, a także do jej zmian, uważa się za jej akceptację przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy jak za swoje własne.
9. W odniesieniu do podwykonawców strony niniejszej umowy zobowiązane są do przestrzegania zapisów art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Zamawiający nie będzie związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcą, poza wypadkiem przewidzianym w art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego.

## § 7 Roboty dodatkowe

1. Wykonawca deklaruje wolę podjęcia się wykonania robót dodatkowych związanych z realizacją przedmiotu umowy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - 1). zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zmienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - 2). zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - 3). wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
2. Roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, zostaną zrealizowane w oparciu o zmianę treści niniejszej umowy, po uprzednim sporządzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego protokołu konieczności, określającego zakres wymaganych prac oraz ich wartość, przy zachowaniu tych samych parametrów, norm i standardów.
3. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę kosztorys budowlany. Punktem odniesienia do sporządzenia wyceny robót dodatkowych będzie kosztorys ofertowy Wykonawcy dla zamówienia podstawowego,

a w przypadku robót nieujętych w tym kosztorysie - aktualna baza cenowa Sekocenbudu. Złożony przez Wykonawcę kosztorys budowlany będzie przedmiotem negocjacji stron i będzie wymagał akceptacji Zamawiającego.

4. Realizacja robót dodatkowych nie może wpłynąć na wydłużenie terminu zakończenia przedmiotu umowy, chyba że protokół konieczności będzie stanowił inaczej i jednocześnie spełniona będzie jedna z przesłanek wskazanych w pkt XI.4 ppkt 1-3 specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

## § 8

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
  - 1). wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość - wniosek - do odbioru, po potwierdzeniu przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy wykonania robót i przygotowania przedmiotu umowy do odbioru,
  - 2). razem z wnioskiem o dokonanie odbioru robót, Wykonawca prześle inspektorowi nadzoru wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności: dziennik budowy, zestawienie wykonanych robót, rysunki z naniesionymi zmianami w stosunku do projektu, karty techniczne, aprobaty, atesty/certyfikaty, deklaracje zgodności lub właściwości użytkowych, protokoły z przeprowadzonych badań, dopuszczzeń, prób i pomiarów, instrukcje użytkowania i konserwacji wyrobów i urządzeń, operaty geodezyjne (jeśli dotyczy), listę autoryzowanych punktów serwisowych (dot. urządzeń) itp.,
  - 3). odbiór polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych robót pod względem technicznym, estetycznym oraz użytkowym i stanowić będzie podstawę do dopuszczenia do eksploatacji,
  - 4). czynności odbioru rozpoczną się w terminie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru,
  - 5). obie strony dołożą wszelkich starań, aby odbiór przedmiotu umowy przebiegł sprawnie i w możliwie najkrótszym terminie,
  - 6). w wypadku stwierdzenia podczas odbioru wad, Zamawiający może:
    - a). odstąpić od odbioru i po usunięciu wad przystąpić ponownie do odbioru - jeżeli przedmiot odbioru uznany zostanie za nienadający się do użytkowania, w tym przypadku za datę zakończenia robót uważać się będzie datę zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do ponownego odbioru,
    - b). zażądać usunięcia tych wad w wyznaczonym terminie - jeżeli wady nadają się do usunięcia,
    - c). obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - d). jeżeli wady są istotne - odstąpić od umowy - o ile wady te nie nadają się do usunięcia lub nie zostały przez Wykonawcę usunięte w ustalonym terminie.
  - 7). wszelkie czynności dokonywane podczas odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad, będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
  - 8). o fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego,
  - 9). usunięcie wad lub ustalenie odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wad stanowi podstawę podpisania protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń,
  - 10). jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z istniejących okoliczności wynika, że nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, np. poprzez odpowiednie obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
2. Na zasadach określonych w ust. 1 odbiorowi mogą podlegać zakończone poszczególne etapy realizacji projektu - wg załącznika nr 1 do umowy.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie przygotowywał i przedstawiał Zamawiającemu protokoły stanu zaawansowania robót, które będą wymagały potwierdzenia i akceptacji ze strony inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Zamawiający wyznaczy w okresie gwarancji terminy przeglądu przedmiotu umowy i w razie stwierdzenia wad określi termin ich usunięcia.

## § 9

### Nadzór

1. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego pełni .....
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest .....
3. Nadzór autorski sprawować będą autorzy dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy.
4. Wykonawca będzie bezpośrednio ponosił koszty pełnienia nadzoru autorskiego przez autorów dokumentacji projektowej związane z:
  - 1). uzgadnianiem możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Wykonawcę lub podmioty, przy pomocy których realizuje zamówienie, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego,
  - 2). udzielaniem odpowiedzi na pytania Wykonawcy lub podmiotów, przy pomocy których realizuje zamówienie, w kwestiach wystarczająco dokładnie opisanych w dokumentacji projektowej,
  - 3). wizytami na budowie dotyczącymi dokonania przez projektanta potwierdzenia prawidłowości realizowanych prac w związku z podejrzeniem zaistnienia rozbieżności w stosunku do projektu, zakończonymi wykazaniem nieprawidłowości, lub wynikającymi z inicjatywy Wykonawcy lub podmiotów, przy pomocy których realizuje on zamówienie.

## § 10

### Rozliczenia finansowe

1. Roboty stanowiące przedmiot umowy rozliczane będą fakturami częściowymi oraz fakturą końcową po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Faktury częściowe będą wystawiane i rozliczane wg następujących zasad:
  - 1). pierwsza faktura częściowa może być wystawiona nie wcześniej niż po miesiącu wykonywania robót, a następne faktury za kolejne okresy co najmniej 1-miesięczne,
  - 2). faktury częściowe będą rozliczane w odniesieniu do załącznika nr 1, określającego maksymalne procentowe wskaźniki rozliczeniowe dla poszczególnych etapów - kwota rozliczeniowa odebranych prac w ramach danego etapu nie może przekroczyć kwoty wynikającej z procentowego udziału danego etapu w realizacji całego zadania,
  - 3). łączna wartość netto robót ujętych na fakturach częściowych nie może przekroczyć 90% należnego wynagrodzenia netto,

- 4). podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany przez obie strony protokół stanu zaawansowania robót na kwotę potwierdzoną przez inspektora nadzoru, z wyszczególnieniem rodzaju i wartości prac realizowanych przez podwykonawców,
  - 5). Wykonawca sporządzi i przedłoży każdorazowo protokoły zaawansowania robót w podziale na roboty objęte projektem termomodernizacji i na pozostałe prace - w odniesieniu do poszczególnych etapów realizacji zamówienia, a także wystawi oddzielnie faktury w zakresie wynikającym z przerobu wykazanego w tych protokołach,
  - 6). warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona i rozliczona wg następujących zasad:
    - 1). końcowe rozliczenie robót będących przedmiotem umowy nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń, stanowiącego podstawę do wystawienia faktur VAT z uwzględnieniem podziału, o jakim mowa w ust. 2 pkt 5,
    - 2). razem z fakturą końcową Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o całkowitej zapłacie należnego im wynagrodzenia z tytułu zawartych umów o podwykonawstwo.
  4. Niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 6 i ust. 3 pkt 2, będzie skutkowało wstrzymaniem przez Zamawiającego płatności do czasu uregulowania przez Wykonawcę zadłużenia wobec podwykonawców oraz przedłożenia Zamawiającemu stosownych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców.
  5. Płatności regulowane będą przez Zamawiającego przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania od Wykonawcy prawidłowo sporządzonej faktury, wystawionej w języku polskim i walucie polskiej.
  6. Za termin zapłaty strony uważać będą datę złożenia polecenia przelewu w banku prowadzącym rachunek Zamawiającego.
  7. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz innej osoby fizycznej lub prawnej bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego.
  8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie/kompensatę kosztów, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 5 z przysługującego mu wynagrodzenia, po uprzednim otrzymaniu od Zamawiającego stosownej faktury.

#### § 11 Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 3 mln zł.
2. Niezwłocznie po wygaśnięciu polisy nr ....., zawartej na okres ....., Wykonawca dostarczy Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię opłaconej polisy dokumentującej kontynuowanie ubezpieczenia OC w niezmniejszonym zakresie przedmiotowym i wartościowym, obejmującej okres pozostały do zakończenia i odbioru budowy, a w przypadku gdy okres ten przekracza 12 m-cy - na kolejny okres roczny.

#### § 12 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 5 lat. W przypadku, kiedy producent danego urządzenia lub systemu udziela dłuższej gwarancji jakości, obowiązuje okres oferowany przez producenta, zgodnie z dokumentem gwarancyjnym.
2. Gwarancja obejmuje w szczególności wady wykonawstwa, wady materiałowe i wady urządzeń.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia niezwłoczną reakcję na zgłoszenie przez Zamawiającego awarii zainstalowanych w ramach przedmiotu umowy urządzeń i systemów bezpieczeństwa.
4. Wykonawca odpowiada za wady nieruchomości z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem 5 lat od dnia dokonania odbioru robót.
5. Strony rozszerzają okres rękojmi na czas udzielonej gwarancji.
6. Okres gwarancji i okres rękojmi rozpoczynają swój bieg od daty dokonania odbioru robót, z tym że dla zainstalowanych i uruchomionych urządzeń - nie wcześniej niż od daty uruchomienia danego układu/systemu i osiągnięcia przez niego pełnej projektowanej wydajności.
7. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z gwarancji i rękojmi nie mogą być ograniczone w stosunku do uprawnień wynikających z niniejszej umowy oraz Kodeksu cywilnego.
8. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady po upływie terminów, o których mowa w ust. 1 i 4, jeżeli wady te zostały zgłoszone przez Zamawiającego jeszcze w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
10. W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia niezwłoczną reakcję na zgłoszoną przez Zamawiającego awarię zainstalowanego i uruchomionego urządzenia.

#### § 13 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł stanowiącej 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
2. Zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70% nastąpi w ciągu 30 dni od podpisania protokołu z odbioru końcowego, natomiast pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin umowny określony w § 2 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie na dzień podpisania aneksu.

#### § 14 Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - 1). Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:

- a). za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia netto Wykonawcy, a w przypadku odstąpienia od części umowy - w wysokości 10% wartości tej części,
  - b). za przekroczenie terminu wykonania danego etapu (wg załączników nr 1 i 2) - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za dany etap za każdy dzień,
  - c). za przekroczenie terminu na usunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto Wykonawcy za każdy dzień,
  - d). w przypadku przekroczenia terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad, wysokość kar umownych może zostać podwyższona do 0,2% wynagrodzenia netto Wykonawcy za każdy dzień,
  - e). za niewywiązywanie się ze zobowiązań wynikających z § 4 ust. 2 pkt 1-5, 7-9, §11 ust. 2 oraz §13 ust. 3 - w wysokości do 0,05% wartości netto umowy za każde niewywiązywanie się z obowiązku - wysokość kary ustala Zamawiający, kara może być naliczona ponownie po każdorazowym upływie terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie naruszenia warunków umowy,
  - f). za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub za niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z § 6 ust. 2-7 - w wysokości do 0,05% wartości netto umowy za każde niewywiązywanie się z obowiązku - wysokość kary ustala Zamawiający, kara może być naliczona ponownie po każdorazowym upływie terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie naruszenia warunków umowy,
  - g). za stwierdzenie niezatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej czynności opisane w dziale I pkt 7.1 i 7.2 SIWZ - w wysokości do 500 zł za każde niewywiązywanie się z obowiązku - wysokość kary ustala Zamawiający, kara może być naliczona ponownie po każdorazowym upływie terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie naruszenia warunków umowy,
  - h). za utratę dofinansowania realizacji projektu termomodernizacji budynku w ramach przedmiotu niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w tym z powodu przekroczenia terminu realizacji umowy - w wysokości utraconej kwoty dofinansowania ze środków unijnych (maksymalnie do 1 743 417,74 zł).
- 2). Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto robót, od których wykonania odstąpiono.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
3. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie 14 dni do daty wystąpienia przez jedną ze stron z żądaniem zapłaty, z zastrzeżeniem, iż Zamawiający może dokonać potrącenia kary umownej z dowolnej wierzytelności Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego przed upływem tego terminu, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o naliczeniu kary, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 15

##### Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje odstąpienie od umowy w oparciu o art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
2. Jeżeli okoliczności uzasadniające odstąpienie od umowy ograniczają się do wskazanych etapów realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w zakresie poszczególnych części.
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1). strony sporządzają protokół inwentaryzacyjny robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, z uwzględnieniem robót przerwanych oraz niewykorzystanych materiałów i urządzeń,
  - 2). Wykonawca zabezpieczy i uprzątnie na swój koszt teren robót i przekazuje go Zamawiającemu wraz z pełną dokumentacją.
4. Strony ustalają, że w przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wymienionych w ust. 3 w terminie 7 dni od odstąpienia, Zamawiający wykona zastępczo wymienione czynności na koszt Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na ewentualne potrącenie tych kosztów z dowolnej wierzytelności Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.
5. Zamawiający przystąpi do odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót przerwanych, wykonanych do dnia odstąpienia, i w przypadku dokonania ich odbioru, zapłaci za nie odpowiednią część wynagrodzenia.
6. Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wskazanych w art. 145a ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### §16

##### Pozostałe postanowienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, pozostające w zgodzie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymagają obustronnej akceptacji w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że procedura ubiegania się przez Zamawiającego o dofinansowanie realizacji projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego dla działania 3.2 „Efektywność energetyczna w MŚP - konkurs horyzontalny” jest w toku, z planowanym rozstrzygnięciem konkursu na I kwartał 2017 r. W przypadku rozstrzygnięcia zakończonego nieprzyznaniem dofinansowania przez Dolnośląską Instytucję Pośredniczącą, automatycznie przestają obowiązywać zapisy umowy określone w § 10 ust. 2 pkt 5 i § 14 ust. 1 pkt 1 ppkt h.
3. Wszelkie spory nierozstrzygnięte w sposób polubowny będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i inne właściwe dla przedmiotu zamówienia.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

--	--

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Tabela wskaźników rozliczeniowych

Sugerowana kolejność etapu	Numer etapu wg projektu	Kondygnacja	Skrócony opis etapu	Wskaźnik procentowy
1	1b	II piętro	przebudowa gabinetów lekarskich i zajęcie części komunikacji [pom: 300-301.2, 302.1, cz. 357]	2,28%
	1c	otoczenie, II piętro	postawienie pomocniczej zewnętrznej klatki schodowej i zapewnienie komunikacji budowy wewnątrz budynku, prace przygotowawcze w pomieszczeniach byłej pracowni rentgenowskiej	1,84%
	1d	I piętro	przebudowa pomieszczenia serwerowni [pom. 237], centrala wentylacyjna	1,43%
2	1a	II piętro	przebudowa pomieszczeń okulistyki [pom: 341- 347, 349.2], sanitariat dla osób niepełnosprawnych [350], centrale wentylacyjne	6,06%
3	2	otoczenie, II piętro	postawienie drugiej pomocniczej zewnętrznej klatki schodowej wraz z tymczasową komunikacją budowy, przebudowa pomieszczeń laboratorium badania krwi [pom: 337-340], centrale wentylacyjne	6,93%
4	3	II piętro	przebudowa gabinetów lekarskich, [pom: 302-307, 347-349.1]	5,25%
5	4	II piętro	wbudowanie instalacji wentylacji w sanitariatach wraz z wymianą sufitów podwieszanych [pom: 351-355.1]	2,30%
6	5	II piętro	wbudowanie instalacji wentylacji w gabinetach sekcji ginekologii [pom: 308-311], przebudowa gabinetów [pom: 312-320 oraz części holu]	10,52%
7	6	II piętro	przebudowa gabinetów [pom: 321-334]	9,39%
8	7	II piętro	przebudowa pomieszczeń socjalnych [pom: 335-336.1, 358, 359 oraz część holu]	6,18%
9	8	I piętro	postawienie odgródzonej komunikacji budowy [część komunikacji], przebudowa pomieszczeń biurowych [pom: 200-206]	7,63%
10	9	I piętro	przebudowa pomieszczeń biurowych [pom: 226-233]	6,09%
11	10	I piętro	przebudowa zaplecza baru wraz z salą konsumpcyjną oraz wbudowanie instalacji wentylacji w sanitariatach wraz z wymianą sufitów podwieszanych w pomieszczeniach socjalnych i szatniach [pom: 234-241.2]	10,13%
12	11	I piętro	przebudowa gabinetów lekarskich i recepcji 1. piętra oraz części holu [pom: 217-224, 236]	7,80%
13	12	I piętro	przebudowa pomieszczeń biurowych i części holu [pom: 207-216, 246]	11,25%
14	13	parter, poziom -1	remont pomieszczeń w piwnicy [pom. A.9, A.11.1,11.2,11.3, A12, A18, A19, A21, A22, A23, A25, A26, A27, szacht instalacyjny], SAP na parterze i poziomie-1	2,09%
15	14	dach, budynek, otoczenie	wbudowanie na dachu instalacji wentylacyjnych, konstrukcji wsporczej pod urządzenia, ścian osłonowych, prace wykończeniowe, rozebranie klatek zewnętrznych, odtworzenia	2,83%
	R A Z E M			100,00%