

WZÓR UMOWY

(w nagłówku oraz w stopce umowy zostaną umieszczone odpowiednie logotypy wraz z flagą Unii Europejskiej oraz informacja o współfinansowaniu Projektu ze środków Unii Europejskiej)

Zawarta w Katowicach, dnia pomiędzy:

1. Akademią Sztuk Pięknych w Katowicach 40-074 Katowice, ul. Raciborska 37
(NIP 634-24-39-334; REGON

w imieniu, której działa:

Rektor -.....

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....

w imieniu, której działa:

1.

2.

zwanym dalej Wykonawcą.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na „Budowa między ulicami Raciborską a Koszarową w Katowicach budynku dydaktyczno-badawczego i kulturalnego wraz z zagospodarowaniem terenu na otwarty park form przestrzennych” prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do kompleksowego wykonania roboty budowlane polegające na: „Budowie między ulicami Raciborską a Koszarową w Katowicach budynku dydaktyczno-badawczego i kulturalnego wraz z zagospodarowaniem terenu na otwarty park form przestrzennych”.

2. Zakres robót określają załączniki, stanowiące integralną część umowy, w szczególności:

- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, w tym:

dokumentacją techniczno-projektową opracowaną przez Pracownię Architektoniczną An Archi Group s.c. z Gliwic tj.:

- a) projektami budowlanymi oraz wykonawczymi poszczególnych branż;
- b) przedmiarami robót poszczególnych branż;

Udostępnione przez Zamawiającego przedmiary robót stanowią tylko poglądowe obmiary robót. Nie są zestawieniem planowanych prac i przewidywanych kosztów (w rozumieniu 629 k.c.).

Wykonawca w ramach złożonej oferty jest zobowiązany do wykonania pełnego zakresu robót, zgodnie z projektem budowlanym, nawet jeżeli ilość robót określona w przedmiarze nie obejmuje pełnego zakresu prac niezbędnego do realizacji projektu.

- c) Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.

Dokumenty wymienione wyżej stanowią załączniki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i są jej integralną częścią.

- Oferta Wykonawcy wraz z wszystkimi jej załącznikami,
 - Harmonogram rzeczowo-finansowy.
3. Część dokumentacji projektowej odnosi się do budowy przyłącza wodociągowego do istniejącego budynku Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach przy ul. Koszarowej 19 w Katowicach. Zakres ten został wyłączony z zakresu zamówienia i robót.
 4. W przypadku zmniejszenia zakresu świadczenia (rezygnacji z wykonania części zamówienia) przewiduje się odpowiednie zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy o nie zrealizowaną część robót.
 5. Termin rozpoczęcia robót ustala się na Zamówienie zostanie wykonane w ciągu 23 miesięcy od zawarcia umowy.
 6. Zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych nastąpi w ciągu 20 miesięcy od zawarcia umowy.
 7. Po dokonaniu końcowego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego w sposób określony w §9, Wykonawca winien niezwłocznie powiadomić o zakończeniu robót budowlanych właściwe organy i dokonać stosownych uzgodnień, a następnie złożyć kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie.
 8. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę oddania budynku do użytkowania.

§ 2

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) Przekazanie terenu (frontu) robót w dniu **Przekazanie terenu budowy odbędzie się protokolarnie.** Najpóźniej w tym dniu Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy.
 - b) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
 - c) Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.

- d) Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych zgłoszonych przez Wykonawcę.
 - e) W miarę możliwości Zamawiającego udzielanie Wykonawcy pomocy w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
 - b) Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą,
 - c) Utrzymanie terenu robót w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
 - d) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
 - e) Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem. Wykonawca nie będzie ponosił kosztów zabezpieczenia przerwanych robót o ile ich przerwanie nie wynikało z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Przed zabezpieczeniem robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ich koszty, a także poda zakres prac, które są niezbędne do ich prawidłowego zabezpieczenia.
 - f) Uzyskanie zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą w sytuacji złożenia w ofercie przez Wykonawcę oświadczenia o wykonywaniu zamówienia bez udziału podwykonawców;
 - g) W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców przedkładanie do rozliczenia oraz na każde żądanie Zamawiającego, dokumentów potwierdzających dokonanie zapłaty za wykonane roboty na rzecz podwykonawców;
 - h) Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt wymaganych uzgodnień, czynności sprawdzających, badań oraz pomiarów, zgłoszeń i przekazanie dokumentacji z tych czynności Zamawiającemu przy odbiorze;
 - i) Przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi zamontowanych systemów i urządzeń. w przypadkach określonych przepisami, uzgodnieniami itp. dotyczącymi inwestycji;
 - j) Zapewnienie na własny koszt nadzorów i uzgodnień właściwych urzędów i organów, a także umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego oraz przedstawicielom Zamawiającego.,

- k) opracowanie projektu organizacji budowy, właściwego zabezpieczenia i oznakowania terenu prowadzenia robót budowlanych, w tym zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób nieuprawnionych;
- l) zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy, w tym doprowadzenia na potrzeby budowy niezbędnych mediów, uzyskania niezbędnych warunków przyłączenia oraz pokrycia kosztów ich zużycia i rozliczenia się z dostawcami mediów;
- m) opracowania planu BIOZ;
- n) prowadzenie dokumentacji budowy, w tym dokumentacji fotograficznej,
- o) uporządkowania terenu, zagospodarowania materiałów pochodzących z prowadzenia prac ziemnych we własnym zakresie, zgodnie z prawem ochrony środowiska oraz przekazania Inwestorowi pisemnego zaświadczenia, bądź umowy z podmiotem odbierającym odpady o sposobie ich zagospodarowania;
- p) wykonanie wymaganych czynności geodezyjnych przez uprawnionego geodetę.
- q) Odpowiednie oznaczenie terenu inwestycji przez m.in. zamieszczenie na własny koszt we wskazany przez Zamawiającego sposób, informacji o współfinansowaniu inwestycji z budżetu Unii Europejskiej.
- r) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu, w tym:
 - ▶ wykonanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich wymaganych prawem uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - ▶ wykonanie świadectwa energetycznego budynku,
 - ▶ wykonanie i przekazanie Zamawiającemu protokołów wszystkich wymaganych i niezbędnych badań i sprawdzeń m.in. urządzeń budynkowych, odbioru wykonanych przyłączy,
 - ▶ wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
 - ▶ opracowanie instrukcji ppoż. dla obiektu oraz dostarczenie i zamontowanie wg niej wszystkich niezbędnych urządzeń gaśniczych oraz dokonanie oznaczeń dróg ewakuacji, hydrantów, gaśnic i innych urządzeń ppoż.
 - ▶ wykonanie innych niezbędnych prac i przedłożenie innych dokumentów niż wymienione, których są niezbędne dla uznania należytego wykonania robót i oddania do użytkowania, o których wie z racji swojej wiedzy, doświadczenia i profesjonalizmu w zakresie prowadzonej działalności. Koszty wykonania i pozyskania wszelkich dokumentów winien wliczyć w oferowaną cenę wykonania zamówienia.
 - ▶ Przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń technicznych i instalacji.

- s) Sporządzenie przy ścisłej współpracy z projektantem i dostarczenie Zamawiającemu uporządkowanej dokumentacji powykonawczej w jęz. polskim tj.: mapy, instrukcje, deklaracje zgodności, Deklaracje bezpieczeństwa, uzgodnienia, wyniki przeprowadzonych pomiarów i sprawdzeń i inne, a także zgłoszenia (PEC, PE, UDT, PG);
- t) Wykonanie rozruchu zainstalowanych maszyn i urządzeń przy udziale Zamawiającego oraz przedstawicieli podmiotów uzgadniających warunki przyłącza i rozruchu instalacji, urządzeń itp., a także dokumentacji fotograficznej.
- u) Dostarczenie i ustawienie znaków drogowych zgodnie z projektem zagospodarowania terenu na wybudowanych drogach wewnętrznych;
- v) Ubezpieczenie kontraktu i prowadzonej inwestycji oraz placu budowy przez cały okres jej trwania, co najmniej w wysokości wartości kontraktu. Dokument potwierdzający dokonanie ubezpieczenia (potwierdzone kopie) Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.
- w) Wykonawca jest zobowiązany w czasie trwania kontraktu do współpracy przy montażu i instalacji innych urządzeń zakupionych przez Zamawiającego w zakresie ich posadowienia lub montażu w budynku.

3. Wykonawca ustanawia **KOORDYNATORA** robót w osobie:

..... - uprawnienia nr wyd. przez
który nadzoruje i koordynuje pracę pozostałych kierowników robót wskazanych w ofercie Wykonawcy tj.:

4. Zmiana osób określonych w pkt. 3 jest możliwa w uzasadnionych, określonych w siwz przypadkach, pod warunkiem, że zaproponowane osoby będą posiadały, co najmniej uprawnienia w wymaganym opisanym przez Zamawiającego w siwz zakresie, odpowiadające rodzajowo (specjalności) uprawnieniom osoby zastępowanej.

5. Wykonawca jest zobowiązany, pod rygorem uznania pism za doręczone, do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o każdorazowej zmianie danych Wykonawcy, w tym siedziby, adresu do korespondencji i e-mail, telefonów, faksów, a także o jego zmianie organizacyjno-prawnej, w tym wszelkich przekształceniach firmy Wykonawcy i działalności, w szczególności zawieszenia, czy upadłości.

6. Zamówienie będzie współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, stąd Wykonawca poddaje się reżimowi umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Instytucją Wdrażającą.
7. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany:
 - do archiwizowania wszelkiej dokumentacji związanej z realizacją umowy, przez co najmniej 5 lat, licząc od dnia zakończenia inwestycji, w sposób zapewniający poufność i bezpieczeństwo.
 - poddać się kontroli instytucji uprawnionych do kontroli projektu w zakresie realizowanych prac i dokumentacji dot. inwestycji.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości netto zł, co wraz z podatkiem VAT w wysokości wyniesie zł brutto (słownie:) złotych.
2. Ogółem wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć ceny, o której mowa odpowiednio w ust. 1. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania miesięcznego, częściowego – proporcjonalnie do stopnia zaawansowania prac.
4. Inspektor nadzoru sprawdza zakres wykonanych robót, kompletność, użyte materiały/urządzenia oraz poprawność ich wykonania, a także rozliczenie Wykonawcy (jego zapłatę) wobec podwykonawców za wykonane prace.
5. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace w okresie rozliczeniowym (np. miesiąca) jest protokół odbioru wykonanych robót budowlanych, potwierdzony przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego. Faktura ta stanowić będzie rozliczenie zaliczki, o której mowa w ust.8, o ile była udzielona.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego robót budowlanych potwierdzony przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego. Wykonawca wystawi fakturę końcową, w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego robót budowlanych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania 10% wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktury końcowej, o której mowa w ust. 6, do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu. W tym przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki za zwłokę.

8. Zamawiający przewiduje możliwość udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia. Przewidywana wartość zaliczek może przekroczyć 20% wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Zamawiający żąda zabezpieczenia zaliczki w pełnej wysokości zaliczki (100%) w formie określonej w art. 148 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych tj. w:
 - pieniądzu,
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt.2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
10. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 9 winno być wniesione przed dniem udzielenia zaliczki i ustanowione na okres przewidywany do rozliczenia zaliczki (wskazany we wniosku Wykonawcy o udzielenie zaliczki).
11. W przypadku braku możliwości dotrzymania uzgodnionego terminu rozliczenia zaliczki, Wykonawca każdorazowo winien zawiadomić o powyższym Zamawiającego na 7 dni przed upływem terminu rozliczenia zaliczki, przedkładając Zamawiającemu dokument zabezpieczenia z odpowiednio do przewidywanego okresu rozliczenia wydłużonym terminem jego obowiązywania.
12. Zamawiający będzie mógł udzielić kolejnych zaliczek, pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że wykonał zamówienie w zakresie wartości uprzednio udzielanych zaliczek.
13. W przypadku, gdy zamówienie jest realizowane w jakiejś części przez Podwykonawców, Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby przedłożył do rozliczenia oświadczenia Podwykonawców, że otrzymali od Wykonawcy przysługujące im wynagrodzenie za realizowaną część robót.
14. Podstawą do wystawienia faktury zaliczkowej, z zastrzeżeniem ust. 12 jest zatwierdzony przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego wniosek Wykonawcy, który winien wskazać zakres przewidywanych robót, na które ma być zaliczka przeznaczona, odpowiadający harmonogramowi prac oraz wartość zaliczki, a także potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia w wysokości i formie określonej w ust. 9.
15. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr: prowadzony przez
16. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP ... - ... - ... - ...

§ 4

Wykonanie umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym ppoż.), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodnie z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Wykonawca jest zobowiązany w ramach zamówienia do przekazania Zamawiającemu poza dokumentacją powykonawczą, instrukcją obsługi, procedury postępowania awaryjnego, zaleceń technicznych, protokołów z pomiarów, prób itp. Wszystkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed końcowym odbiorem robót budowlanych, a na każde żądanie Zamawiającego przekaże do wglądu.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania zamówienia przez **PODWYKONAWCÓW** w zakresie określonym w ofercie Wykonawcy.
5. Do każdorazowego zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego, a Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą oraz odpowiednią dokumentację.
6. Jeżeli Zamawiający w ciągu 14 dni nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził na to zgodę.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi posługuje się przy wykonywaniu umowy, jak za swoje własne działanie lub zaniechanie.
8. Zmiana podwykonawcy lub zakresu części robót powierzonych podwykonawcy jest możliwa jedynie w uzasadnionych, określonych w siwz przypadkach po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 5

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 3 ust. 1 w kwocie w formie: / polisa nr...../.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wnosi przed zawarciem umowy.

3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
5. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze.
6. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia pozostanie kwota stanowiąca 30 % wysokości zabezpieczenia.
7. Kwota, o której mowa w ust. 6 zwrócona będzie najpóźniej w 15 dniu po upływie rękojmi.
8. Jeżeli oferent wniesie zabezpieczenie w innej formie niż pieniężna, wówczas Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie, zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem.
9. Wydanie oryginału dokumentu następuje po upływie okresu, na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

§ 6

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających lub utrudniających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela:
 - na wykonane roboty budowlane gwarancji i rękojmi na okres miesięcy,
 - gwarancji jakości na materiały, zamontowane maszyny i urządzenia na okres wynikający z gwarancji producenta danego materiału/urządzenia/sprzętu, jednak nie krótszy niż miesięcy.

3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zapewnia Zamawiającemu nieodpłatny serwis i konserwację zainstalowanego sprzętu i urządzeń w terminach wymaganych przez producenta.
4. Okres rękojmi i gwarancji biegnie od dnia wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
5. Dokument określający warunki gwarancji sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik do siwz jest integralną częścią umowy.
6. W przypadku ujawnienia wad Wykonawca winien je usunąć na własny koszt odpowiednio:
 - ▶ przy odbiorze końcowym robót budowlanych – w uzgodnionym przez strony terminie.
 - ▶ w okresie rękojmi/gwarancji - w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym obiektywne możliwości ich usunięcia.
7. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający może na jego koszt usunąć wady.
8. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
9. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi i/lub gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej wykonanych robót. Wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady potwierdzą protokołarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
10. Pod koniec okresu trwania rękojmi i gwarancji robót budowlanych Zamawiający zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego (ODBIORU POGWARANCYJNEGO). Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym również związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
11. Wszelkie wady i usterki stwierdzone w protokole odbioru pogwarancyjnego Wykonawca zobowiązuje się wykonać we własnym zakresie i swój koszt.
12. Uznanie w protokole odbioru pogwarancyjnego, że roboty zostały wykonane z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone stanowi podstawę do zwolnienia pozostałych 30% kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia.

§ 8

Kary umowne

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. Kary umowne będą naliczane w stosunku do ceny brutto, o której mowa odpowiednio w §3 ust. 1 w następujący sposób:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu określonego odpowiednio w § 1 ust. 6.
 - b) za przerwę w wykonaniu robót trwającą dłużej niż 7 dni wynikającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego odpowiednio w §3 ust.1 za każdy dzień przerwy liczony od 8 dnia przerwy.
 - c) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego odbioru w wysokości 0,1 % ceny.
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1. Za przyczyny występujące po stronie Wykonawcy, a uzasadniające rozwiązanie umowy Zamawiający uzna, w szczególności:
 - zaniechanie bez żadnej uzasadnionej przyczyny prowadzenia robót pomimo 2-krotnego wezwania przez okres dłuższy niż 14 dni lub uporczywie nie wykonywania robót zgodnie z warunkami umowy lub w zaniechaniu w rażący sposób zobowiązań umownych,
 - stosowanie bez zgody Zamawiającego innych materiałów/urządzeń od określonych w ofercie.
 - 2) Kary umowne określone w pkt. 1) a)-d) nie mogą przekroczyć łącznie 20% wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1.
 - 3) Kary umowne określone w pkt. 1) a)-d) będą naliczane niezależnie od siebie.
 - 4) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) 0,1 % ceny za opóźnienie w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
 - b) 0,1 % ceny z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.

§ 9

Odbiór robót

A. Zasady ogólne odbioru robót

1. Jeżeli w trakcie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w niniejszej umowie oraz w Kodeksie Cywilnym.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, wnosząc jednocześnie o wyznaczenie terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót. Za datę odbioru robót przyjmuje się datę uwidocznioną na protokole zdawczo-odbiorczym przyjęcia wykonanych robót wolnych od wad i usterek.
3. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia szczegółowej dokumentacji fotograficznej prowadzonych robót, utrwalania fotografii na nośnikach CD/DVD w powszechnie dostępnym formacie umożliwiającym ich odczyt przez Zamawiającego oraz przekazywanie ich w trakcie prowadzenia robót na każde żądanie Zamawiającego, a komplet oznaczonej dokumentacji fotograficznej z całego procesu inwestycyjnego razem ze zgłoszeniem do odbioru końcowego robót budowlanych.
4. Przedstawiciele Zamawiającego, a w szczególności inspektor nadzoru jest upoważniony dokonywać przeglądu wykonanego zakresu robót i zgłaszać stwierdzone usterki pisemnie lub wpisem do dziennika budowy.

B. Odbiory częściowe oraz odbiory robót ulegające zakryciu

1. Roboty ulegające zakryciu muszą być każdorazowo utrwalone przez Wykonawcę na fotografii przed, w każdej kolejnej fazie technologicznej oraz po ich wykonaniu.
2. Z czynności odbioru robót ulegających zakryciu oraz odbioru częściowego robót budowlanych przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego sporządzają każdorazowo pisemny protokół odbioru częściowego, bądź protokół odbioru robót ulegających zakryciu, w którym stwierdzają stan wykonania określonego Umową, zakresu robót oraz ewentualnie stwierdzone usterki i termin ich usunięcia.
Nie wyklucza to dalszego zgłaszania usterek przez Zamawiającego, aż do dnia odbioru końcowego robót budowlanych.

C. Odbiór końcowy robót budowlanych

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych wpisem do dziennika budowy, kierując jednocześnie do Zamawiającego wniosek o odbiór końcowy tych robót.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca przekazuje Zamawiającemu:
 - a) Dokumentację powykonawczą, w tym: atesty na materiały i urządzenia, instrukcje;

- b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót objętych zamówieniem, uzgodnienia, zgłoszenia do odbioru wraz z protokołami odbioru przy uczestnictwie wymaganych podmiotów,
 - c) oświadczenie o zgodności wykonania robót zgodnie z projektem i obowiązującymi polskimi normami,
 - d) rozliczenie pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty budowlane zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót budowlanych.
 4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty budowlane nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych.
 5. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego robót budowlanych w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad, o których mowa w ust. 8.
 6. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych:
 - ▶ zostaną stwierdzone wady istotne, które nadają się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru końcowego robót budowlanych, do czasu ich usunięcia
 - ▶ w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych – Zamawiający dokonuje odbioru robót budowlanych, wyznaczając termin na usunięcie stwierdzonych wad.
 7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót budowlanych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót budowlanych jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 9. Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót budowlanych, które nie posiadają wad istotnych w ciągu 7 dni od spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 3, 4.
 10. Po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych, Wykonawca niezwłocznie zawiadamia o zakończeniu robót budowlanych właściwe organy i dokonuje stosownych uzgodnień, a następnie składa wniosek o pozwolenie na użytkowanie.

D. Odbiór przedmiotu umowy

1. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę oddania budynku do użytkowania – uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku.
2. Najpóźniej w dniu uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pozostałą dokumentację, związaną z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, w tym wszelkie pomiary, uzgodnienia, dokumentacje fotograficzną inwestycji oraz świadectwo energetyczne budynku.
3. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku stanowi podstawę do zwolnienia zatrzymanego w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktury końcowej.

§ 10

Zmiany w umowie

1. Zmiana istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, może nastąpić jedynie w przypadkach określonych w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa wyżej jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy.
3. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo 2- krotnego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie, chyba że nie podjęcie robót przez Wykonawcę było wynikiem uzasadnionych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub uzasadnionych przyczyn obiektywnych – niezależnych od stron. W przypadku wystąpienia przeszkód, w podjęciu robót, Wykonawca winien powyższe zgłosić na piśmie Zamawiającemu nie później niż

w ciągu 7 dni od zawarcia umowy wraz z uzasadnieniem i podaniem przewidywanego terminu rozpoczęcia prac. W przypadku uznania podanych przyczyn za uzasadnione Zamawiający wyznacza termin podjęcia prac w uzgodnionym z Wykonawcą terminie.

- d) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Stwierdzi, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją oraz używa do wykonania zamówienia materiałów i urządzeń niezgodnych z kosztorysem ofertowym i normami. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
 - a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia, wynikającego z doręczonych faktur po upływie 14 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie,
 - b) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę na piśmie.
 3. Odstąpienie od umowy w przypadkach wymienionych w ust. 1 i 2 może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o wystąpieniu powyższych okoliczności, stanowiących podstawę odstąpienia.
 4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - a) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych,
 - d) Wykonawca usunie z terenu prowadzenia robót dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza,
 - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku oraz Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177).
2. Wykonawca nie może pod rygorem nieważności dokonywać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uzyskania uprzednio zgody Zamawiającego.
3. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§ 14

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

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca