

UMOWA Nr .../.../2013

zawarta w dniu kwietnia 2013 r. numer zamówienia:/PNT, w Katowicach pomiędzy:

- I. **Parkiem Naukowo-Technologicznym „Euro-Centrum” Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach, 40 - 568, ul. Ligocka 103, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000297073, NIP 634-266-42-78, REGON 240789585, o kapitale zakładowym w wysokości 7.230.000,00 zł., o Zarządzie Spółki w składzie: **Roman Trzaskalik - Prezes Zarządu, Mirosław Bobrzyński - Wiceprezes Zarządu, Monika Pilip - Członek Zarządu**, do reprezentacji której uprawnieni są dwaj członkowie Zarządu bądź Prokurent łącznie z członkiem Zarządu,
zwaną w dalszej części umowy: **Zamawiającym**
a
- II.
zwaną w dalszej części umowy: **Wykonawcą**

W wyniku przetargu przeprowadzonego przez Zamawiającego w trybie Regulaminu udzielania zamówień z dnia 18 października 2010 r. przyjętego uchwałą Zarządu nr 29/X/2010 z tego samego dnia, udostępnionego na stronie www.euro-centrum.com.pl, w ramach Działania 5.3 Wspieranie Ośrodków Innowacyjności Osi Priorytetowej 5 Dyfuzja Innowacji, Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka finansowanym ze środków Unii Europejskiej oraz środków budżetu Państwa, w związku z umową o udzielenie wsparcia z dnia 08 października 2010 r. o nr POIG.05.03.00-00-010/10-03, strony zawarły umowę następującej treści:

S1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca **zobowiązuje się do wykonania** - w ramach zamówienia na kontynuację wykonania robót budowlanych w zakresie budynku biurowo - usługowego z pomieszczeniami laboratoryjno - wdrożeniowymi posadowionego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 (budynek nr 8) obejmującego:

1. Dokończenie robót w zakresie instalacji wentylacji mechanicznej
2. Dokończenie robót w zakresie instalacji chłodu technologicznego
3. Dokończenie robót w zakresie instalacji centralnego ogrzewania i chłodzenia oraz instalacji źródła ciepła
4. Dokończenie robót w zakresie sieci zewnętrznych
5. Dokończenie robót w zakresie zagospodarowania terenu

zgodnie z dokumentacją projektową pt.: Projektu budynku biurowo - usługowego spełniającego wymogi budynku pasywnego wraz z pomieszczeniami laboratoryjno - wdrożeniowymi oraz zagospodarowaniem terenu” oraz na podstawie:

- a) dokumentacji projektowej Projekt architektoniczno-budowlany część 1 w zakresie zagospodarowania terenu oraz przedmiarami robót;
- b) dokumentacji projektowej pt. Projekt instalacji wentylacji mechanicznej;

- c) aneksu do dokumentacji projektowej instalacji wentylacji wraz z przedmiarami robót;
- d) Projektu instalacji wentylacji oraz chłodu technologicznego - zmiana aranżacji 3 piętra;
- e) Projektu instalacji technologii;
- f) Projektu źródła ciepła i chłodu;
- g) Projektu instalacji centralnego ogrzewania i chłodu;
- h) Projektu instalacji sanitarnych w zakresie instalacji chłodu, instalacji wentylacji, instalacji wod-kan.;
- i) Aneksu do projektu instalacji centralnego ogrzewania i chłodu w zakresie zmian ogrzewania podłogowego w seg. B;
- j) wyciągu z dokumentacji Gruntowego Wymiennika Ciepła w zakresie budowy kanału nawiewnego z czerpnią powietrza projektowanego na zewnątrz budynku;

stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej umowy;

w związku z realizacją przez Zamawiającego Projektu pod nazwą „**Utworzenie Parku Naukowo - Technologicznego Euro-Centrum - rozwój i zastosowanie nowych technologii w obszarze poszanowania energii i jej odnawialnych źródeł**”; realizowanego w ramach Osi Priorytetowej 5: Dyfuzja innowacji; Działanie 5.3: Wspieranie Ośrodków Innowacyjności Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka; finansowanym ze środków Unii Europejskiej oraz środków budżetu Państwa; w związku z umową o udzielenie wsparcia z dnia 08 października 2010 r. o nr POIG.05.03.00-00-010/10-03.

2. Zamawiający oświadcza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że po podziałach geodezyjnych uległo zmianie oznaczenie działek, na których inwestycja będzie prowadzona: aktualnie są to działki nr 12/23 i nr 8.
3. Budynek, w którym prowadzone będą prace składające się na przedmiot niniejszej umowy stanowić będzie siedzibę ośrodka innowacyjności specjalizującego się w zakresie odnawialnych źródeł energii. Zaprojektowany obiekt spełnia wymagania budynku pasywnego.
4. Budynek nr 8, w którym prowadzone będą roboty objęte niniejszą umową jest wykonany w stanie surowym, zamkniętym. W budynku są zrealizowane częściowo instalacje elektryczne - poza układem zasilania, częściowo zrealizowano również pozostałe instalacje: instalacje fotowoltaiki, instalacje sanitarne, wentylacji i klimatyzacji, instalacje niskoprądowe i roboty budowlano - wykończeniowe. Na poziomie -1,0 seg B znajdują się pomieszczenia techniczne, w których będzie zlokalizowana stacja trafo, rozdzielnia elektryczna sN i nN, pomieszczenia pompy ciepła i central wentylacyjnych.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że całość dokumentacji projektowej, chroniona jest przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. nr 90 poz. 631 z późn. zm.). Prawa autorskie do powyższej dokumentacji projektowej przysługują wyłącznie Projektantom i Zamawiającemu. Wykonawcę obowiązuje całkowity zakaz powielania, rozpowszechniania oraz jakiegokolwiek opracowywania czy też innego wykorzystania przedmiotowej dokumentacji projektowej jak również zawartych w niej informacji projektowych i technicznych. Dokumentacja ta może zostać wykorzystana przez Wykonawcę wyłącznie do celów związanych z realizacją niniejszej umowy. W przypadku naruszenia wyżej opisanego zakazu bądź jakiegokolwiek innego naruszenia praw autorskich Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia wyrządzonej Zamawiającemu lub Projektantowi szkody oraz do zwrotu wszelkich korzyści, które z tego tytułu uzyskał.
6. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się kompleksowe dokończenie wykonania prac opisanych w ust. 1.
7. Wykonawca jest również obowiązany do:

- 1) dokonywania wpisów do dziennika budowy prowadzonego przez Kierownika Budowy;
 - 2) wykonania robót przygotowawczych;
 - 3) uzupełnienia tynków i naprawa uszkodzeń ścian po przebiciach otworów;
 - 4) kontroli jakości;
 - 5) przeprowadzenia odbiorów;
 - 6) uporządkowania terenu i obiektu po wykonaniu prac;
 - 7) zabezpieczenia zaplecza budowy oraz pomieszczeń sanitarnych na czas realizacji robót na potrzeby wykonawcy;
 - 8) ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej i wody,
 - 9) po zakończeniu robót - likwidacji zaplecza i uporządkowanie terenu;
 - 10) współpracy z Zamawiającym na etapie uzyskiwania przez niego pozwolenia na użytkowanie, w tym do niezwłocznego przedstawienia dokumentów żądanych przez Zamawiającego, a niezbędnych do uzyskania pozwolenia i leżących w zakresie właściwości danego Wykonawcy;
 - 11) współpracy z wyznaczonymi przez Zamawiającego koordynatorami/ koordynatorem robót.
8. Wykonawca na każdym etapie robót zobowiązany jest przestrzegać reżimu technologicznego oraz kłaść szczególny nacisk na realizację zapisów dokumentacji projektowej (w tym w szczególności specyfikacji wykonania i odbioru robót) dotyczących zapewnienia cech pasywności budynku.
9. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał wizji lokalnej powstającego budynku nr 8 posadowionego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 oraz jego otoczenia celem sprawdzenia warunków prowadzenia robót budowlanych, jak i w celu sprawdzenia/ weryfikacji na terenie budowy wymiarów podanych w dokumentacji projektowej ze stanem faktycznym wykonanych już elementów i nie wnosi z tego tytułu żadnych uwag.

§2

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:
 - 1) protokolarnego przekazania kompletnej dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy - w wersji elektronicznej oraz kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z decyzją aktualizacyjną w zakresie numerów działek, niezwłocznie po podpisaniu umowy;
 - 2) wskazania granic terenu budowy;
 - 3) wskazania punktów poboru energii elektrycznej i wody oraz kanalizacji dla celów budowy i socjalnych;
 - 4) zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego;
 - 5) dokonywania i potwierdzania zapisów przez upoważnionych przedstawicieli w dzienniku budowy prowadzonym przez Kierownika Budowy;
 - 6) podejmowania decyzji w przedmiocie akceptacji przedstawionych przez Wykonawcę do wbudowania równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowo-wykonawczej materiałów i urządzeń w terminie do 5 dni roboczych licząc od daty ich przedstawienia przez Wykonawcę, przy czym obowiązek Wykonawcy występowania o akceptację materiałów budowlanych, wyrobów i urządzeń nie dotyczy tych równoważnych wyrobów budowlanych, które podlegały akceptacji przez Zamawiającego na etapie oceny oferty Wykonawcy;
 - 7) dokonania odbioru wykonanych robót budowlanych;
 - 8) odebrania przedmiotu umowy i zapłacenia należnego wynagrodzenia w wysokości zgodnej z przyjętą ofertą Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację projektową, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, przedmiary robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami rzetelnej wiedzy technicznej oraz warunkami stawianymi niniejszą umową;
- 2) protokolarnego przejęcia frontu robót w zakresie objętym umową;
- 3) zabezpieczenia zaplecza dla swoich brygad roboczych;
ponoszenia odpowiedzialności za przekazany front robót w zakresie robót objętych umową od chwili jego przejęcia od Zamawiającego; oraz odpowiedzialność za wyrządzone szkody w budynku poza terenem objętym frontem robót;
- 4) zapewnienia kadry do kierowania robotami posiadającej wymagane uprawnienia przy czym kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia osób zostaną przekazane Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę;
- 5) przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.;
- 6) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 7) uzyskiwania każdorazowo pisemnej decyzji Zamawiającego w zakresie przedstawionych przez Wykonawcę do wbudowania wyrobów budowlanych równoważnych do wyrobów budowlanych wskazanych przez Zamawiającego w dokumentacji projektowo-wykonawczej, przy czym obowiązek uzyskiwania akceptacji nie dotyczy równoważnych wyrobów budowlanych, które podległy akceptacji przez Zamawiającego na etapie oceny oferty Wykonawcy; w przypadku braku zgody Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest używać tylko wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego w dokumentacji projektowo - wykonawczej;
- 8) utrzymania porządku przekazanego frontu robót w czasie realizacji robót budowlanych, a w przypadku uszkodzenia lub zanieczyszczenia drogi dojazdowej do terenu budowy lub jej elementów Wykonawca zobowiązuje się do przywrócenia ich do stanu poprzedniego
- 9) zawarcia z właścicielem przyłączy tj. Euro-Centrum S.A. w Katowicach odrębnej umowy na korzystanie z następujących mediów: woda i odbiór ścieków oraz energia elektryczna.
- 10) zapłaty kosztów zużycia energii elektrycznej i wody na warunkach określonych umową, o której mowa w pkt 9);
- 11) prowadzenia dokumentacji budowy oraz dokonywania wpisów do dziennika budowy;
- 12) posiadania aktualnych umów ubezpieczenia: odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz ubezpieczenia ryzyk budowlanych i montażowych przy czym:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się do kontynuowania i utrzymywania ubezpieczenia w wymaganym w SIWZ zakresie przez cały okres realizacji umowy;
 - b) w przypadku wygaśnięcia terminu ważności polis ubezpieczeniowych w trakcie realizacji inwestycji, Wykonawca zawrze nowe ubezpieczenie;
 - c) dokumenty potwierdzające zawarcie umów ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty składki zostaną dostarczone Zamawiającemu nie później niż 30 dni przed dniem wygasania ubezpieczenia; w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę polisy (polis) w tym terminie Zamawiający może nabyć taką polisę na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, przy czym w takiej sytuacji Zamawiający będzie uprawniony - według swojego wyboru - do windykacji kosztów polisy: na zasadach ogólnych, lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub w drodze potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy;
 - d) polisy ubezpieczeniowe, o których mowa, nie mogą być anulowane, a ich warunki nie mogą być zmienione lub uzupełnione w jakikolwiek sposób bez zgody Zamawiającego, o czym Zamawiający zostanie poinformowany

- z czterdziestopięciodniowym (45) wyprzedzeniem przed planowanym anulowaniem, zmianą lub uzupełnieniem polisy;
- 13) opracowania i uzgodnienia z Inspektorami Nadzoru kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej całość zakresu robót budowlanych objętych niniejszą umową w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i w dwóch egzemplarzach w formie cyfrowego nośnika danych -CD i przekazania jej Zamawiającemu na 7 dni przed terminem odbioru technicznego przedmiotu zamówienia;
 - 14) zgłaszania robót do odbioru;
 - 15) likwidacji zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót lecz nie później niż w terminie 15 dni licząc od daty dokonania odbioru końcowego;
 - 16) prowadzenia i ewentualnej aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego (opracowanego w systemie miesięcznym) oraz harmonogramu rzeczowego opracowanego w systemie tygodniowym;
 - 17) poddania się w razie potrzeby kontroli instytucji uprawnionych do monitorowania i rozliczania Projektu w zakresie realizowanych prac;
 - 18) współpracy z Zamawiającym w czasie przeprowadzenia testów weryfikujących pasywność budynku nr 8.

§ 3

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 120 dni od daty przekazania frontu robót
2. Miesięczny harmonogram finansowo-rzeczowy oraz tygodniowy harmonogram rzeczowy przedstawiony przez Wykonawcę stanowią załączniki numer 8 i 9 do niniejszej umowy i są jej integralną częścią.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przesunięciu z powodu:
 - 1) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, przy czym pod pojęciem siły wyższej strony rozumieją zdarzenia, których nie mogły przewidzieć, którym nie mogły zapobiec ani którym nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań;
 - 2) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 3) wystąpienia innych okoliczności, które strony wspólnie uznają za powodujące konieczność zmiany terminu realizacji umowy lub jej poszczególnych etapów, w szczególności z powodów technologicznych, przyczyn zewnętrznych nie mających charakteru siły wyższej, obiektywnych utrudnień dotyczących dostaw materiałów lub urządzeń, itp. przy czym każdorazowo ocena zaistnienia takiego obiektywnego powodu wymaga uzgodnienia Stron; jeżeli Strony nie dojdą do porozumienia uznaje się, że termin pierwotnie ustalony jest obowiązujący.
4. W przypadkach wystąpienia opóźnień, o których mowa w ust. 3 strony - jeżeli będzie to możliwe - ustalają nowy termin realizacji z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
5. Jeżeli wskutek okoliczności spowodowanych siłą wyższą, strona umowy nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą stronę umowy; w takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.
6. W przypadku każdej zmiany terminów lub wartości wykonania prac Wykonawca obowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu zaktualizowane harmonogramy rzeczowo-finansowe i rzeczowe kontraktu, o których mowa w ust. 2. Każdorazowa zmiana (aktualizacja) harmonogramów wymaga zawarcia aneksu do umowy.

7. Przekazanie frontu robót nastąpi **do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy**.
Z chwilą przejścia frontu robót na Wykonawcę przechodzi odpowiedzialność i ryzyko za przekazany mu front robót i urządzenia/materiały tam się znajdujące.

§ 4

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający do nadzoru realizacji postanowień niniejszej umowy ustanawia swojego przedstawiciela w osobie:
 - a) sprawy techniczne: **Specjalista ds. inwestycji - Elżbieta Kułach;**
 - b) nadzór zwierzchni, sprawy ekonomiczne: **Z-ca Dyrektora ds. Rozwoju - Beata Piróg.**
2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru w osobach:
 - a) branża budowlana - **Pan GWIDON KAWALEC** - posiadający uprawnienia budowlane wydane przez Urząd Wojewódzki Katowice o numerze 706/88 z dnia 28.11.1988 r., wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SKL/BO/4595/02.
 - b) branża sanitarna- **Pani Krystyna Ostrowska** posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych, wydane przez Urząd Wojewódzki Katowice o numerze 504/93 z dnia 23.08.1993 r., wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SKL/IS/9980/03.
3. Zamawiający wyznacza kierownika budowy w osobie Pana Jarosława Hetmańczyka jako koordynatora/-ów czynności na budowie wykonywanych przez inspektorów w zakresie różnych specjalności - posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. 153/87, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/BO/0454/.
4. Osoby wymienione w ust. 1-3 nie posiadają upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrostu kosztów i zwiększenia lub zmiany zakresu inwestycji.
5. Obowiązki i prawa inspektorów nadzoru budowlanego wymienionych ust. 1 - 3 uregulowane zapisami art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane obowiązują w pełni.
6. Wykonawca wskazuje jako przedstawicieli Wykonawcy:
7. Wykonawca zapewni kierownika robót dla zakresu objętego umową posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i przed przystąpieniem do robót przedstawi Zamawiającemu dane kierownika robót wraz z kopią dokumentów o uprawnieniach zawodowych tych osób.
8. Wykonawca zobowiązuje się, iż kierownik robót dla zakresu objętego umową lub jego zastępca obecny będzie na terenie budowy w każdy dzień roboczy przez co najmniej 6 godzin.
9. Zamawiający może w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgłosić uzasadniony sprzeciw co do osoby kierownika robót dla zakresu objętego umową. W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do zmian kwestionowanych osób w terminie 7 dni. Kandydatura kierownika robót dla zakresu objętego umową posiadającego wymagane uprawnienia wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest do wyrażenia stanowiska co do akceptacji kandydatury kierownika w terminie 7 dni od jej otrzymania, bezskuteczny upływ ww. terminu jest równoznaczny z wyrażeniem akceptacji.
10. Zmiana osób wymienionych w ust. 7 - 9 nie stanowi zmiany warunków umowy.
11. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane pod kierownictwem i nadzorem uprawnionych osób. Odpisy dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia tych osób, zostaną przekazane

Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji obowiązków wynikających z umowy przez daną osobę.

12. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze stron umowy - zobowiązana jest ona powiadomić o tej konieczności drugą stronę na piśmie w terminie 3 dni.
13. Do pełnienia nadzoru autorskiego w zakresie:
 - a) stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową;
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający wskazuje: **Pana Sławomirem Kostur**, zamieszkałym w Piekarach Śląskich, przy ul. Kochanowskiego 23, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: **PROJEKT GRUPA** z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. Wyzwolenia 74, na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie pod nr 7478/2001, numer NIP 645-104-94-77;

14. Wykonawca w okresie prowadzenia robót budowlanych ma obowiązek uczestniczyć w bieżących naradach koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Podwykonawców, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, oraz ewentualnie innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Częstotliwość narad koordynacyjnych będzie zależna od przebiegu robót budowlanych, realizacji harmonogramu inwestycji oraz innych nieprzewidzianych okoliczności, jednakże nie rzadziej niż raz w tygodniu. Wykonawca ma obowiązek informować przedstawiciela Zamawiającego o zmianach w terminach narad z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
15. W razie potrzeby Zamawiający w okresie prowadzenia robót budowlanych może zwoływać z własnej inicjatywy lub na wniosek Wykonawcy, dodatkowe narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Podwykonawców, Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, Projektantów oraz innych zaproszonych osób. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający, o czym powiadomi pozostałych uczestników narad najpóźniej na 2 dni przed planowaną naradą.

§ 5

Warunki płatności

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie oferty wybranej przez Zamawiającego w trybie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się w wysokości zł (słownie:/100złoty) złotych netto, powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej w dniu zawarcia umowy stawki 23 %, co stanowi kwotę: **brutto** (słownie:/100). W przypadku zmiany stawki VAT wynagrodzenie ulegnie w tym zakresie odpowiedniej zmianie w drodze aneksu do umowy.
3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ilościowego wynagrodzenia kosztorysowego, co oznacza, że ostateczna wysokość wynagrodzenia ustalona zostanie w oparciu o faktyczne ilości wykonanych zgodnie z umową robót budowlanych. Ceny jednostkowe poszczególnych robót budowlanych zostały przez Wykonawcę określone szczegółowo w kosztorysie ofertowym. Wynagrodzenie to nie podlega waloryzacji. Faktyczne ilości wykonanych robót budowlanych, o których mowa w zdaniu poprzednim, zostaną ustalone na podstawie dokumentacji powykonawczej sporządzonej przez Wykonawcę, zaakceptowanej przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego. Wynagrodzenie

- ostateczne za wykonanie przedmiotu umowy zostanie określone kosztorysem powykonawczym.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia każdej z faktur wraz z niezbędnymi załącznikami, wystawionych po wystąpieniu przesłanek do ich wystawienia.
 5. Wynagrodzenie będzie rozliczane fakturami częściowymi, nie częściej niż raz na koniec miesiąca kalendarzowego. Wykonawca wystawi fakturę częściową po wykonaniu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, po dokonaniu odbioru częściowego robot, przeprowadzonym zgodnie z umową oraz na podstawie/ zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego kosztorysem powykonawczym danego etapu prac. Załącznikiem do faktury jest protokół odbioru częściowego, oraz dokumenty wskazane w stosownym punkcie umowy. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego na podstawie kosztorysu ofertowego.
 6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za przedmiot umowy będzie protokół odbioru końcowego oraz zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy oraz uzyskane pozwolenie na użytkowanie budynku.
 7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia ewentualnych kar umownych z faktur częściowych i z faktury końcowej.
 8. Wykonawca wraz z każdą fakturą, (w tym także z fakturą końcową) będzie przedkładał Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy, że wszelkie roboty, za wykonanie których przedstawia fakturę do zapłaty wykonał osobiście lub
 - 2) oświadczenie zawierające zestawienie wszystkich Podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową faktury oraz dowody zapłaty zgodnie z ust. 9. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego.
 9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych (dokumenty, o których mowa w ust. 8). W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty o których mowa kwota należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, Zamawiający jest uprawniony do pomniejszenia płatności na rzecz Wykonawcy o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wówczas Zamawiający może dokonać zapłaty bezpośrednio na konto Podwykonawcy, i dokonać potrącenia należności z należnością Wykonawcy przypadającą za wykonanie robót na inwestycji, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 10. Ewentualne roboty zamiennie w stosunku do określonych dokumentacją projektową załączoną do umowy mogą zostać wykonane jedynie po przeprowadzeniu dodatkowego postępowania przetargowego. Wykonawca nie może przystąpić do wykonania robót zamiennych bez otrzymania odrębnego zlecenia.
 11. Ewentualne roboty dodatkowe, niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy, mogą zostać wykonane jedynie po przeprowadzeniu dodatkowego postępowania przetargowego. Wykonawca nie może przystąpić do wykonania robót dodatkowych bez otrzymania odrębnego zlecenia.
 12. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do zmniejszenia zakresu robót, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony pismem przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku zmniejszenia zakresu robót w trakcie realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie należne Wykonawcy, ulegnie zmniejszeniu o wartość wyłączonych robót, których wysokość ustalona zostanie zgodnie z wartościami wskazanymi przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, ewentualnie pomniejszoną o wartość materiałów (odpowiadającą cenom ich nabycia) zakupionych wcześniej przez Wykonawcę, których prawo własności przechodzi na Zamawiającego, w oparciu o odrębną fakturę wystawioną przez Wykonawcę.

§ 6

Wstrzymanie wykonywania robót.

Roboty zostaną wstrzymane przez Zamawiającego na wniosek inspektora nadzoru lub projektanta w przypadku:

- 1) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia katastrofą budowlaną lub innego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz dla mienia;
- 2) wykonywania ich niezgodnie z dokumentacją projektową.

§ 7

Odbiór robót

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów robót:

a) **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.** Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, zgłoszonych wpisem do dziennika budowy dokonuje upoważniony inspektor nadzoru oraz przedstawiciel Zamawiającego - w formie wpisu do dziennika budowy - w terminie nie dłuższym niż dwa dni robocze licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę,

b) **Odbiór częściowy.** Odbiór częściowy następować będzie na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, z tym, że jeżeli podpisanie umowy nastąpi po połowie miesiąca kalendarzowego, pierwszy odbiór częściowy nastąpi po zakończeniu kolejnego (pełnego) miesiąca obowiązywania umowy.

Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne na danym etapie robót dokumenty, a w szczególności:

- świadectwa jakości,
 - certyfikaty,
 - świadectwa wykonanych prób, pomiarów lub badań, świadectwa spawów
 - atesty dotyczące odbieranego elementu robót,
- oraz
- kosztorys powykonawczy.

Dokonanie odbioru częściowego następować będzie na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo w okresie od do” oraz kosztorysu powykonawczego, potwierdzonych przez upoważnionego inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Wykaz ten powinien być sporządzony w oparciu o zakres (podział) robót określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym. Z odbioru częściowego sporządzony będzie protokół odbioru częściowego wykonanych robót. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę za wykonane elementy robót, opisane w wykazie robót wykonanych częściowo. Zamawiający może zgłosić uwagi i zastrzeżenia (wady) do zakończonych elementów robót, ujętych uprzednio w protokole odbioru częściowego, po ich zakończeniu, jeżeli na tym etapie ujawnią się wady (lub inne zastrzeżenia, np. co do kompletności czy kompatybilności) nie stwierdzone na etapie odbioru częściowego.

c) **Odbiór techniczny zakończonych robót.** Odbioru technicznego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie wniosku Wykonawcy zawierającego oświadczenie kierownika budowy o:

- zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową;
- doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu przekazanego mu frontu robót, a także -w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;

Do wniosku o dokonanie odbioru technicznego Wykonawca załącza ponadto:

- certyfikat zabudowanych materiałów (granitu, kleju)

- kompletną dokumentację powykonawczą na zakres prac objętych umową - potwierdzoną na zlecenie Zamawiającego przez projektanta i inspektora nadzoru oraz instrukcje obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń, wchodzących w zakres umowy;

- Zamawiający dla dokonania czynności odbioru technicznego zakończonych robót, powoła specjalną komisję. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej do 10 dnia roboczego licząc od dnia rozpoczęcia. W czynnościach odbioru technicznego zakończonych robót uczestniczy kierownik budowy, kierownik robót objętych zakresem umowy i przedstawiciele Wykonawcy, Inspektorzy Nadzoru oraz upoważniony przedstawiciel Zamawiającego,

- Z czynności odbioru technicznego zakończonych robót zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione podczas odbioru. Protokół w szczególności zawierać powinien: informacje o jakości wykonanych robót oraz inne dokumenty, wskazane podczas odbioru przez Zamawiającego. W protokole umieszczony zostanie wykaz (jeżeli wystąpią) wad ujawnionych w trakcie odbioru wraz z terminami ich usunięcia, nie późniejszymi jednak niż planowany termin odbioru końcowego.

Załącznikami stanowiącymi integralną część protokołu odbioru są dokumenty potwierdzające wykonanie czynności, o których mowa powyżej (niezbędne zawiadomienia organów).

d) Odbiór końcowy. Odbiór końcowy dokonany będzie po otrzymaniu pozytywnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy i upływie terminu na usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót, z zastrzeżeniem tego co poniżej. Przystąpienie do czynności odbioru końcowego nastąpi niezwłocznie po zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę, nie później niż 3 dni robocze od tego zgłoszenia. Termin ten powinien być zgodny z terminem określonym w harmonogramie rzeczowo - finansowym kontraktu, stanowiącym załącznik do umowy. Zakończenie czynności odbioru końcowego powinno nastąpić do 5 dni roboczych od dnia otrzymania kompletu dokumentacji wymaganej do tego odbioru tj. m.in. dokumentacji powykonawczej sprawdzonej przez Nadzór Inwestorski. Protokół odbioru końcowego oraz ostateczny kosztorys powykonawczy, potwierdzone przez Komisję odbiorową, stanowią podstawę do wystawienia ostatniej faktury VAT (faktura końcowa).

Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego stwierdzone zostanie, iż Wykonawca nie usunął wad opisanych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót (lub też ujawnią się nowe wady nie stwierdzone podczas odbioru technicznego), wówczas Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, a Zamawiający zachowuje prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w umowie.

e) Odbiór pogwarancyjny (ostateczny). Odbiór po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy dokonany zostanie przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej w celu stwierdzenia wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy (odbiór ostateczny). Odbiór ten dokonany zostanie przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Nadzoru Inwestorskiego w formie protokołu ostatecznego odbioru wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.

2. Jeżeli w toku czynności **odbioru końcowego** stwierdzone zostanie, iż Wykonawca nie usunął wad opisanych w protokole odbioru technicznego zakończonych robót (lub też ujawnią się nowe wady nie stwierdzone podczas odbioru technicznego), wówczas Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3 - 4, a Zamawiający zachowuje prawo do naliczania

Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia:
 - a) które umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
Zamawiający jest uprawniony:
 - żądać usunięcia tych wad w określonym terminie,
 - jeżeli pomimo podjęcia się usunięcia wad przez Wykonawcę wady nie zostały usunięte albo Wykonawca nie podjął się usunięcia wad, albo z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad lub usterek w terminie, Zamawiający jest uprawniony: obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, lub też bez upoważnienia sądu do usunięcia wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki;
 - b) wady istotne:
Zamawiający jest uprawniony do:
 - żądania wykonania w określonym terminie robót lub dostarczenia urządzenia obciążonego wadami po raz drugi - bez wad,
 - w przypadku niewykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego obciążonej wadami roboty lub urządzeń przedmiotu umowy po raz drugi albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła usunąć wad - Zamawiający według swego wyboru może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy albo bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub urządzenia po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia:
 - a) które umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
Zamawiający jest uprawniony:
 - odebrać obiekt, i obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.
 - b) istotne,
Zamawiający jest uprawniony:
 - odmówić odbioru końcowego,
 - odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
 - bez upoważnienia sądu wykonać te roboty lub urządzenia po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w tym między innymi przez powierzenie wykonania tych czynności innej osobie, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu stwierdzającego wykonanie tych czynności, przy czym przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.
 - domagać się naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych.

§ 8

Kontrola jakości - ujawnienie i usuwanie wad i usterek

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót wymagań dotyczących stosowania wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Przestrzeganie zobowiązań Wykonawcy opisanych w ust. 1 nadzorują i potwierdzają inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
3. W przypadku ujawnienia wad w robotach Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia - w obustronnie ustalonym terminie - na koszt Wykonawcy.
4. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, gdy wyniki prób, badań, odkryć lub ekspertyz potwierdzą prawidłowe wykonanie robót przez Wykonawcę, a ich żądanie było oczywiście nieuzasadnione, wówczas ich koszt pokryje Zamawiający.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Strony, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterki.
6. Koszty z tytułu czynności wymienionych w ust. 5 niniejszej umowy lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 9

Zabezpieczenie

1. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% należnego mu wynagrodzenia netto według swojego wyboru w formie:
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy powinno być ważne do końca okresu gwarancyjnego plus dodatkowe trzy (3) kolejne miesiące.
3. Jeżeli formą zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest gwarancja bankowa albo gwarancja ubezpieczeniowa, to Zamawiający wymaga aby była ona gwarancją nieodwołalną i bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie, wystawioną przez Bank albo Ubezpieczyciela.
4. Gwarancja bankowa albo ubezpieczeniowa oraz poręczenie bankowe będą sporządzone i interpretowane zgodnie z prawem obowiązującym w Polsce. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej musi zostać dołączone do umowy.
5. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego, z tym, że w przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, na wniosek Wykonawcy, kwota wadium może być zaliczona na poczet zabezpieczenia.
6. W przypadku przesunięcia terminu zakończenia prac Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy na czas niezbędny do zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku niepieniężnych form zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w razie zaniechania przez Wykonawcę powyższego obowiązku Zamawiający ma prawo przedłużyć okres obowiązywania gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia bankowego na koszt Wykonawcy i będzie uprawniony do windykacji poniesionych w ten sposób kosztów.
7. Zasady zwrotu zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej:
 - a) Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni licząc od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych (licząc od daty podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy).

- b) Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci na pisemny wniosek Wykonawcy nie później niż w 15 dniu licząc od daty bezusterkowego pogwarancyjnego odbioru robót, co nastąpi w ostatnim dniu obowiązywania okresu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy.
8. Zamawiający może wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania umowy m.in. w celu: potrącenia z niego kar umownych, zlecenia wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy, uiszczenia zapłaty na rzecz Podwykonawców Wykonawcy, o ile zwrócą się z żądaniem zapłaty bezpośrednio do Zamawiającego, oraz do pokrycia wszelkich szkód związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, które powstały lub mogą powstać u Zamawiającego, lub w celu wykonania zaniechanych przez Wykonawcę lub wadliwych robót.
 9. Skorzystanie przez Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie następowało na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, stwierdzającego przyczynę skorzystania z zabezpieczenia i sposób jego wykorzystania.
 10. Zasady zwrotu zabezpieczenia, o których mowa w ust. 7 stosuje się odpowiednio do innych form zabezpieczenia.

§ 10

Odpowiedzialność

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostaje rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy na okres nie krótszy niż 60 miesięcy licząc od daty odbioru przedmiotu umowy, natomiast okres gwarancji na zamontowane urządzenia odpowiadać będzie okresowi gwarancji producenta, liczonemu od daty odbioru danego urządzenia.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
5. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad (usterek). W okresie objętym gwarancją, w przypadku trzech nieskutecznych napraw urządzenia, Wykonawca wymieni dostarczony dany przedmiot na nowy.
6. Wykonawca w okresie odpowiedzialności będzie usuwał wady (usterki), swoim kosztem i staraniem, przy czym przystąpi do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się dokonać wspólnie z Zamawiającym przeglądu, z którego Strony sporządzają protokół określający zakwalifikowane do usunięcia usterki i termin ich usunięcia. Czas usuwania usterek stosowny do typowego czasu wykonywania takich prac, ustali jednostronnie Zamawiający, a ustalenie to będzie dla Wykonawcy wiążące. W przypadku gdy wady lub usterki będą uniemożliwiały użytkowanie przedmiotu umowy, Wykonawca usunie je niezwłocznie. Wyznaczając jednostronnie termin usunięcia wad i usterek, Zamawiający uwzględni techniczne możliwości ich usunięcia w wyznaczonym terminie.
7. Fakt usunięcia przez Wykonawcę wad (usterek) będzie stwierdzony protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu.
8. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterek) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo bez upoważnienia Sądu polecić usunięcie takiej wady (usterek) osobie trzeciej, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania dokumentu zapłaty. Przed powierzeniem wykonania zastępczego innej osobie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wady lub usterek. Koszty

- z tytułu czynności wymienionych w zdaniu poprzednim lub w ust. 9 Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad (usterek) bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt, a gdyby Wykonawca odmówił ich wykonania, Zamawiający ma prawo wykonać je we własnym zakresie na koszt Wykonawcy i pokryć ten koszt z udzielonego zabezpieczenia. Zamawiający nie może jednak obciążyć Wykonawcy kosztami tych czynności jeżeli przeprowadzone próby, badania, odkrycia lub ekspertyzy nie potwierdziły zaistnienia wady (usterki) za którą odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
 10. Niniejsze zapisy umowy zastępują dokument gwarancyjny, jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, odrębnego dokumentu gwarancyjnego jako załącznika do protokołu.
 11. Skorzystanie przez Zamawiającego z gwarancji jakości nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do skorzystania z rękojmi za wady na zasadach wynikających z kodeksu cywilnego.

§ 11

Ograniczenie odpowiedzialności

Za zakres rzeczowy robót, dostaw, wykonanych przez dotychczasowego Wykonawcę obiektu (Katowickie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego BUDUS SA w Katowicach) odpowiedzialność z tytułu wad, usterek i nienależytego wykonania robót budowlanych ponosić będzie wyłącznie dotychczasowy wykonawca obiektu. Wykonawca zawierający niniejszą umowę ponosi odpowiedzialność za zakres rzeczowy robót, dostaw wykonanych przez siebie w ramach niniejszej umowy.

§ 12

Kary umowne

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, strony ustalają odszkodowanie w formie kar umownych:
 - 1) **Zamawiający może domagać się od Wykonawcy zapłaty:**
 - a) zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2,
 - b) zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2,
 - c) kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie zakończenia w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu umownego; jak również za niewykonanie poszczególnych etapów robót, określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym kontraktu w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki,
 - d) kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych podczas przeprowadzonych odbiorów, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek) a w razie opóźnienia w ich usunięciu w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 25% w stosunku do ustalonej wysokości;
 - e) kary umownej za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady fizyczne, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, dotyczącego danego elementu, za każdy

dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad (usterek);

2) **Wykonawca może domagać się od Zamawiającego:**

- a) zryczałtowanego odszkodowania za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z wyłącznej winy Zamawiającego w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2;
 - b) karę umowną za niedotrzymanie przez Zamawiającego terminów odbiorów częściowych lub końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminów wyznaczonych w niniejszej umowie;
2. Maksymalna, łączna wysokość kar umownych, które Strony umowy miały by zapłacić, nie może przekroczyć 10% wysokości wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2.
 3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.

§ 13

Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonać zamówienie przy udziale podwykonawców, zgodnie z art.647¹ Kodeksu cywilnego na zasadach określonych niniejszą umową i SIWZ.
2. Wykaz Podwykonawców wraz z zakresem obowiązków im powierzonych stanowi załącznik do niniejszej umowy. Zamawiający wskazuje, że Wykonawca nie może skorzystać na etapie realizacji zamówienia z podwykonawców dla wykonania części zamówienia innych niż wskazane w ofercie.
3. Zgłoszenie konkretnego podwykonawcy, oprócz spełnienia warunków o których mowa w zdaniu poprzednim (podwykonawstwo na zakres wskazany w ofercie) powinno spełniać warunki oraz procedurę wskazaną wprost w art. 647¹ kc. Zamawiający zastrzega, iż konieczne jest przedstawianie projektów umów z podwykonawcami przed ich podpisaniem z podwykonawcą. Zamawiający nie wyraża zgody na przedstawienie umów z podwykonawcami po ich podpisaniu, chyba że będą zawierać warunek zawieszający ich wejście w życie z chwilą akceptacji tej umowy przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo zgłoszenia zastrzeżenia lub sprzeciwu w rozumieniu przepisów k.c. do wykonania części zamówienia przy udziale podwykonawców, jeżeli:
 - a) wartość wynagrodzenia podwykonawcy będzie wyższa niż wartość wynagrodzenia za tę część zamówienia (ten zakres robót) wynikających z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, na podstawie którego zawarta została niniejsza umowa Zamawiającego z Wykonawcą,
 - b) terminy realizacji robót przez podwykonawcę będą niezgodne z terminami wykonania tych robót wynikającymi z harmonogramu stanowiącego załącznik do niniejszej umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą,
 - c) okres gwarancji i rękojmi oferowany przez Podwykonawcę będzie krótszy niż okres gwarancji i rękojmi ujęty w niniejszej umowie z Wykonawcą;
 - d) warunki dotyczące dalszego podwykonawstwa będą odmienne od zawartych w niniejszej umowie z Wykonawcą,
 - e) okresy rozliczeniowe i sposób rozliczania (podstawy wystawienia faktur VAT, terminy odbiorów częściowych) nie będą dostosowane do niniejszej umowy łączącej Zamawiającego z Wykonawcą i harmonogramu tego kontraktu,

- f) umowy proponowane przez podwykonawców będą zawierały warunki lub obostrzenia wobec Zamawiającego (dotyczących rozliczeń, odbiorów, prawa potrącenia kwot z wynagrodzenia, zastrzeżenia własności urządzeń czy materiałów do momentu otrzymania zapłaty czy innych rozliczeń), których nie przewiduje niniejsza umowa łącząca Zamawiającego z Wykonawcą.
5. Zamawiający zastrzega, że spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 4 nie wyłącza zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu z innych powodów.
 6. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę zamówienia na roboty budowlane lub Podwykonawcę takiego zamówienia w ramach części, za którą wypłacono już wynagrodzenie, stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dotożenia szczególnej staranności w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.
 7. Strony zgodnie ustalają, że ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Podwykonawcy, ma on na myśli również dalszego podwykonawcę.
 8. W przypadku posłużenia się przez Wykonawcę przy wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy innymi osobami (Podwykonawcami), Wykonawca ponosi gwarancyjną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania oraz należyte wykonanie przez nich świadczenia, oraz zobowiązuje się bezwarunkowo naprawić wyrządzoną na skutek ich działań szkodę. (art. 473 kc).

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy (lub jej niewykonanej części) w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy w wysokości proporcjonalnej do stopnia wykonania i jakości wykonanej usługi na dzień odstąpienia. Uprawnienie to przysługuje przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy lub od jej niewykonanej części, przez cały okres obowiązywania umowy w terminie dni od daty stwierdzenia niżej wymienionych przestanków odstąpienia tj. jeżeli:
 - a) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje obowiązków zgodnie z warunkami umownymi (np. nie dotrzymuje terminów) lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - b) Wykonawca wykonał część zamówienia wadliwie lub dostarczył partię sprzętu niezgodnie z zamówieniem, przez co daje w wątpliwość możliwość należytego wywiązania się z zamówienia,
 - c) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
 - d) Wykonawca lub jego wierzyciel złożył wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - e) umowa o udzielenie wsparcia, na podstawie której Zamawiający realizuje Projekt, o którym mowa w § 1 ust.1, ulegnie rozwiązaniu.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą faktury, przekraczającej okres trzydziestu dni w stosunku do terminu płatności, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 30 dni.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający są zobowiązani w terminie 14 dni od daty odstąpienia - sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

6. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia przerwanych robót, a następnie zgłoszenia ich do odbioru.
7. Należne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy (w przypadku odstąpienia) określone zostanie przez Zamawiającego na podstawie protokolarnego ustalenia przez strony umowy - po dokonaniu obmiaru zaawansowania wykonania części robót w odniesieniu do przedmiotu umowy. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi w oparciu o ceny jednostkowe wynikających z kosztorysu ofertowego.
8. Strony uzgadniają, że skutek odstąpienia, w przypadku odstąpienia od niewykonanej części zamówienia, ma charakter odstąpienia ex nunc.

§ 15

Zmiana umowy

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 16

Sprawy sporne

1. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać w trybie negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, obciążyć jej, ani w inny sposób nią rozporządzać bez uzyskania na czynności te pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

§ 17

Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

§ 18

Załączniki do umowy

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- 1) Specyfikacja Istotnych warunków zamówienia,
- 2) Oferta Wykonawcy,
- 3) Zawiadomienie Wykonawcy o wyborze przez Zamawiającego jego oferty,
- 4) Dokumentacja projektowa-budowlana i wykonawcza, przedmiary robót, (płyta CD),
- 5) polisa OC Wykonawcy i polisa w zakresie ubezpieczenia ryzyk budowy i montażu,
- 6) odpis z KRS Wykonawcy,
- 7) kopia zaświadczenia o nadaniu nr NIP i REGON,
- 8) harmonogram rzeczowo - finansowy kontraktu,
- 9) harmonogram rzeczowy opracowany w systemie tygodniowym;
- 10) dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Za Zamawiającego:

Za Wykonawcę: