

PROJEKT UMOWY

Umowa zawarta w dniu 2015 r. pomiędzy:
Zespołem Szkół im. św. Stanisława Kostki z siedzibą w 20-124 Lublin, ul. Ks. Michała Słowikowskiego 6, reprezentowanym przez:
Ks. Grzegorza Strug – Dyrektora,

zwaną dalej w treści Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

....., z siedzibą w

zwanym w dalszej części umowy **WYKONAWCĄ**, w imieniu, którego działa/ją:

- 1.....,
- 2.....

o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie przedmiotu umowy p.n. prace remontowe węzłów sanitarnych w budynku głównym szkoły oraz pokoi uczniowskich w internacie. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy jest określony w opisie robót z częścią rysunkową oraz przedmiarze robót.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:
 - 2.1. Roboty wykończeniowe i instalacyjne (sanitarne i elektryczne) węzłów sanitarnych nr 119 i 123, 229 i 233, 325 i 329, 425 i 429 w budynku głównym szkoły
 - 2.2. Roboty wykończeniowe i instalacyjne (sanitarne i elektryczne) pokoi uczniowskich w internacie zlokalizowanym w budynku głównym szkoły.
3. Przedmiot robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych materiałów, sprzętu i narzędzi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach Wynagrodzenia umownego wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, również tych nie wymienionych w załącznikach do Umowy lub opisie robót z częścią rysunkową i przedmiarze lecz, których konieczność można było przewidzieć na podstawie opisu robót z częścią rysunkową i przedmiaru, obowiązujących norm i przepisów techniczno – budowlanych i administracyjnych. Za wykonanie wyżej wymienionych prac Wykonawca nie jest uprawniony żądać od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia, czy domagać się przesunięcia terminu zakończenia prac. Uszczegółowienie, rozwinięcie i modyfikacje dostarczonego opisu robót z częścią rysunkową będące konsekwencją

dostosowania jej do charakteru i przeznaczenia inwestycji, obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych i sztuki budowlanej, nie będzie rozumiane jako zmiana zakresu rzeczowego.

5. Wraz z podpisaniem Umowy Wykonawca oświadcza, że sprawdził przekazaną mu przez dokumentację, jest ona kompletnym i wystarczającym zestawem dokumentów pozwalającym mu na wykonanie Prac zgodnie z Umową, przed podpisaniem Umowy zapoznał się z dostępną dokumentacją geodezyjną i geotechniczną dotyczącą terenu, na którym realizowane będą Prace, był obecny na terenie i terenach przyległych i otrzymał wszelką niezbędną informację, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac, wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Wykonawcy i pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów i zobowiązań związanych z wykonaniem prac w ramach umowy.
6. Zamówienie jest współfinansowane z budżetu Gminy Miasta Lublin w ramach dotacji dla publicznych placówek oświatowych na podstawie Ustawy o systemie oświaty.

HARMONOGRAM UMOWY

§2

1. Termin rozpoczęcia całości prac i robót budowlanych określa się na dzień **01.07.2015 r.**
2. Termin zakończenia robót określa się na **24.08.2015 r.**
3. Za datę zakończenia robót uważa się datę dokonania bezusterkowego odbioru robót włącznie z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej, w tym wszelkiej dokumentacji powykonawczej i zdjęciowej, stwierdzoną przez uprawnionego przedstawiciela wykonawcy na piśmie skierowanym do inwestora i potwierdzoną przez uprawnionego przedstawiciela inwestora oraz ustaleniami protokołu odbioru końcowego.
4. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy z terminami zakończenia poszczególnych etapów robót, oraz określonymi wartościami wynagrodzenia za te etapy, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać terminów przejściowych określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

WYNAGRODZENIE

§3

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy zostało ustalone na podstawie oferty przetargowej i wynosi: zł brutto (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie powyższe zawiera w sobie podatek od towarów i usług w ustawowo określonej wysokości. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, obowiązuje stawka aktualna w dacie dokonania odbioru prac, będących przedmiotem faktury.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności związane z wykonaniem objętych Umową robót budowlanych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, wykonaniem niezbędnych przekładek i kolizji (wynikających również z niedokładności mapy), zagospodarowaniem terenu, koordynacją wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, odbiorami, atestami, próbami, opłatami urzędowymi, wywozem materiałów z rozbiórki i śmieci.

§4

1. Rozliczenie między stronami nastąpi w oparciu o faktury VAT wystawiane, za wykonane zakończone i odebrane etapy robót, zgodnie z aktualnym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, na podstawie Protokołu Częściowego Odbioru Robót i atestów na wbudowane materiały, lub odpowiednio Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i przedstawicieli Wykonawcy.
2. Odbiór całego zadania inwestycyjnego następuje w Protokole Końcowym Odbioru Prac, niezależnie od podpisanych Protokołów Odbioru Częściowego Robót. Z chwilą podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Prac zaczynają bieg wszelkie terminy, a w tym związane z gwarancją jakości i rękojmią.

§5

1. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury VAT dostarczonej wraz z kopią Protokołu Odbioru Robót.
2. W przypadku gdy część prac będzie wykonywana przez podwykonawcę wynagrodzenie będzie płatne według następujących zasad:
 - a) **Zamawiający** i **Wykonawca** ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę/ów. Strony ustalają, iż w przypadku podzlecenia części robót podwykonawcy/com, zapłata należnego im wynagrodzenia nastąpi na konto podwykonawcy/ców bezpośrednio przez **Zamawiającego**, po pisemnym zaakceptowaniu przez **Wykonawcę**, wg zasad określonych w § 4 i 5 umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy podane na fakturze z zastrzeżeniem postanowień powyższych, gdy jest płatne na rachunek Podwykonawcy .
4. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

WYROBY UŻYTE DO WYKONANIA UMOWY

§6

1. Wykonawca użyje do wykonania robót wyroby budowlane, spełniające wymogi wymagane w placówkach oświatowych. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu wymaganych przez art. 10 ustawy Prawo budowlane dokumentów, w tym certyfikatów świadczących o dopuszczeniu użytych wyrobów do obrotu powszechnego lub

jednostkowego stosowania w budownictwie.

2. Do czasu przekazania tych dokumentów Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania odbioru robót, przy których ww. wyroby zostały wykorzystane.

PODWYKONAWCY

§7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcy.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego. Wykonawca występując o wyrażenie zgody na zawarcie takiej umowy, zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą.
3. Umowy, o których mowa w ust. 2 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Za działanie jak i zaniechanie Podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działanie i zaniechanie własne.
5. Podwykonawcom nie przysługuje prawo do korzystania z kolejnych podwykonawców, co oznacza, iż zlecone im roboty będą mogli wykonywać wyłącznie osobiście.
6. W pozostałym zakresie roboty te będą wykonywane przez Wykonawcę.

NADZÓR

§8

1. Nadzór nad pracami pełnić będzie powołany przez Zamawiającego uprawniony przedstawiciel Zamawiającego.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1 uprawniona jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik robót działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.).
4. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę obowiązek uczestniczenia w naradach koordynacyjnych.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub

gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu Umowy.

WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

§9

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem robót wykończeniowo-instalacyjnych i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń, co do możliwości przeprowadzenia na nim robót będących przedmiotem Umowy.

§10

Do obowiązków Zamawiającego w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:

- 1) protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu robót wykończeniowo-instalacyjnych wraz ze wskazaniem punktów poboru wody i energii elektrycznej;
- 2) przystąpienie do:
 - a) odbiorów robót budowlanych zanikających lub podlegających zakryciu,
 - b) odbiorów częściowych robót budowlanych.
 - c) odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 3) zapłacenie Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym w terminach ustalonych w Umowie;
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
- 5) niezwłoczna odmowa, w trakcie realizacji Umowy, przyjęcia fragmentu lub całości robót budowlanych wykonanych niezgodnie z zatwierdzonym projektem technicznym, wymogami technicznymi lub obowiązującym prawem.

§11

1. Do obowiązków Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych należy w szczególności:

- 1) należyte, terminowe, zgodne z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, opisem robót z częścią rysunkową, przedmiarem robót, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy,
- 2) uzyskanie w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i uzgodnień i przekazanie ich Zamawiającemu, opracowanie wniosków i pozyskanie dokumentacji formalno-prawnej, w tym uzyskanie wszystkich wymaganych zezwoleń, pozwoleń i uzgodnień związanych z całością wykonywanych prac przygotowawczych i budowlanych.

- 3) protokolarne przejęcie placu robót wykończeniowo-instalacyjnych i jego przygotowanie do realizacji Umowy, a w szczególności:
 - a) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych,
 - b) oznaczenie i ogrodzenie tam gdzie to jest ze względów bezpieczeństwa wymagane, terenu placu robót wykończeniowo-instalacyjnych lub innych miejsc, które mogą być traktowane jako stanowiące część terenu budowy,
 - c) zapewnienie stałego dozoru terenu placu robót wykończeniowo-instalacyjnych,
 - d) zabezpieczenie placu robót wykończeniowo-instalacyjnych przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - e) inne prace i czynności niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
- 4) zapewnienie na czas trwania robót nieprzerwanego kierownictwa budowy i robót przez osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami prawa,
- 5) zatrudnienie przy realizacji umowy wykwalifikowanego personelu technicznego,
- 6) zatrudnienie przy realizacji umowy pracowników wykwalifikowanych, niezbędnych do należytego i terminowego wykonania robót,
- 7) utrzymywanie ładu i porządku na terenie placu robót wykończeniowo-instalacyjnych i w jego otoczeniu, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci, utylizacja odpadów powstałych w wyniku robót remontowych
- 8) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców.
- 9) po zakończeniu robót - doprowadzenie terenu placu robót wykończeniowo-instalacyjnych do należytego stanu i porządku;
- 10) bieżące informowanie Zamawiającego o sposobie prowadzenia prób jakościowych na placu robót wykończeniowo-instalacyjnych;
- 11) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu - w terminie umożliwiającym ich odbiór, a także pisemne zgłaszanie, konieczności wykonania robót dodatkowych przed przystąpieniem do ich realizacji;
- 12) przejęcie pełnej odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie robót budowlanych, zastosowane metody wykonawstwa, porządek i bezpieczeństwo na budowie,
- 13) zapewnienie obsługi geodezyjnej i geologicznej budowy, w całym okresie realizacji umowy;
- 14) odpowiednie ubezpieczenie placu robót wykończeniowo-instalacyjnych i wszystkich robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do

przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyk budowlanych oraz kontynuacja ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na okres faktycznej realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności:

- a) ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności prywatnej spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy i jego Podwykonawców,
- b) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy i jego Podwykonawców w odniesieniu do:
 - osób upoważnionych do przebywania na placu budowy,
 - osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy,
- c) ubezpieczenie od zniszczeń podczas budowy robót objętych umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia.

15) Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za zgodą Zamawiającego lub jako ogólne zmiany wprowadzane przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa.

16) Obydwie strony umowy muszą przestrzegać warunków polis ubezpieczeniowych.

17) Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu właściwe polisy. W wypadku nie dopełnienia obowiązków określonych w niniejszym punkcie. Zamawiający ubezpieczy budowę na koszt Wykonawcy.

18) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;

19) zapewnienie nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy;

20) zainstalowanie na własny koszt liczników użycia wody i energii oraz bieżące regulowanie Zamawiającemu na swój rachunek należności za zużytą wodę, energię elektryczną i inne media do czasu protokolarnego przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy;

21) zapewnienie nadzoru nad przestrzeganiem przepisów ochrony środowiska na terenie placu robót wykończeniowo-instalacyjnych;

22) uzyskanie, na podstawie odrębnych przepisów, jeżeli to będzie wymagane, odpowiednich pozwoleń na wjazd i wyjazd z terenu budowy dla pojazdów obsługujących budowę;

23) zorganizowanie zaplecza placu robót wykończeniowo-instalacyjnych zgodnie z potrzebami jej realizacji i zachowaniem przepisów bhp i ppoż;

24) przeprowadzenie na własny koszt wszelkich wymaganych prób, badań i pomiarów;

25) zapewnienie bieżącej i końcowej kontroli jakości robót,

- 26)przekazywanie, bez zbędnej zwłoki, Zamawiającemu na jego żądanie, wszelkiej dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentacją źródłową pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
- 27)zabezpieczenie Zamawiającego przed ewentualnymi roszczeniami osób trzecich z tytułu naruszenia praw autorskich, patentów i licencji, zarejestrowanych znaków, wzorów itp.
- 28)zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego wraz ze sporządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami dokumentacją powykonawczą i zdjęciową;
- 29)Przekazanie kompletnej dokumentacji po zakończeniu budowy
- 30)ustanowienie należytej reprezentacji Wykonawcy do czynności odbioru,
- 31)zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy;

§12

1. Zamawiający uprawniony jest do stałego kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
2. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy będą się odbywać spotkania informacyjno-koordynacyjne pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym, na które mają obowiązek przybywać przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy lub osoby przez nich upoważnione. W spotkaniach tych mogą brać udział inne osoby powołane przez strony. Spotkania będą się odbywać na terenie budowy co najmniej 1 raz w miesiącu. Dzień oraz godzina spotkań będą ustalone na bieżąco.

ODBIÓR ROBÓT

§13

1. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiotu Umowy lub jego części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, po sprawdzeniu należytego jego wykonania.
2. Zamawiający lub w jego imieniu upoważniony przedstawiciel, będzie dokonywał następujących odbiorów:
 - 1) robót zanikających lub podlegających zakryciu - w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Kierownika Robót, a w przypadku odbiorów wymagających powołania komisji w terminie 14 dni - brak odbioru lub nie zgłoszenie uwag w tym terminie uznaje się za dokonanie odbioru bez zastrzeżeń,
 - 2) odbiorów częściowych robót budowlanych - w ciągu 7 dni od daty gotowości do odbioru zgłoszonego przez Kierownika Robót - Protokołem Częściowego Odbioru Robót podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy;

- 3) odbioru końcowego przedmiotu Umowy – w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru zgłoszonej przez Kierownika Robót na piśmie skierowanym do inwestora i potwierdzoną przez uprawnionego przedstawiciela inwestora - Protokołem Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy. Protokół ten będzie podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Zgłoszenie do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu oraz gotowości do odbioru robót częściowych powinno nastąpić pismem adresowanym do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni.
 4. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy powinno nastąpić pismem adresowanym do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.
 5. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są oddelegować upoważnionych swoich przedstawicieli do odbioru robót.
 6. Odbiór nastąpi przy udziale Kierownika Robót i uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego
 7. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia zarówno częściowego jak i końcowego jest bezusterkowy odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem częściowym odbioru wykonanych elementów robót lub protokołem końcowym odbioru robót podpisanym przez osoby upoważnione przez strony umowy.
 8. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót oraz sprawdzenie prawidłowości ich wykonania nastąpi w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez kierownika robót odrębnym pismem gotowości do odbioru wraz z niezbędną dokumentacją odbiorową.
 9. **Zamawiający** w terminie 7 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy powoła komisję odbiorową oraz wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru, o czym poinformuje **Wykonawcę** na piśmie.
 10. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następujących 7 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

§14

1. Przed odbiorem Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić wymagane przez odpowiednie przepisy próby techniczne.
2. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić skutecznie Zamawiającego pismem adresowanym do Zamawiającego, o terminie przeprowadzenia prób z 2-dniowym wyprzedzeniem.
3. Wykonanie prób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności projektowanych parametrów przedmiotu Umowy ze zrealizowanymi odpowiednimi parametrami technicznymi; zaś w wypadku nie uzyskania wymaganych parametrów, koszty przeprowadzenia ekspertyz poniesie Wykonawca.

§ 15

1. Wykonawca ponosi wobec Zmawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi.
2. Na wykonane roboty Wykonawca udziela gwarancji:
 - na roboty budowlane na okres 36 miesięcy,
 - na urządzenia i materiały – wg okresów gwarancyjnych udzielonych przez ich producentów nie krótszy jednak niż 36 miesięcy.
3. Okres rękojmi wynosi 36 miesięcy.
4. Bieg terminów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem następnym po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego dla wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów.
5. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego wystawi i wyda Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne:
 - na roboty budowlane wykonane w ramach umowy
 - udzielone przez producentów maszyn i urządzeń.
6. W przypadku wymiany wadliwych urządzeń i elementów oraz okres gwarancji i rękojmi na wymienione biegnie na nowo od daty podpisania protokołu odbioru usunięcia wad.

§16

Odbiór końcowy przedmiotu Umowy następuje na podstawie protokołu spisywanego przez przedstawicieli Wykonawcy w obecności przedstawicieli Zamawiającego. Protokół zawiera decyzję Zamawiającego, co do przyjęcia, przyjęcia warunkowego lub odmowy przyjęcia robót oraz podpisy uczestniczących w odbiorze.

WADY ROBÓT

§17

1. Jeżeli w czasie Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady, nadające się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie dłuższy niż 7 dni.
2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

§18

W razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie z Umową, a w szczególności z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym lub przepisami technicznymi, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć mu w tym celu termin, a po jego bezskutecznym upływie wprowadzić na koszt Wykonawcy innego wykonawcę

zgodnie z zapisami art. 636 kc. Postanowienia niniejszego ustępu nie wyłączają uprawnień do odstąpienia od Umowy i zastosowania kar umownych.

§19

1. Zamawiający z tytułu gwarancji i rękojmi może żądać usunięcia wady, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji lub rękojmi.
2. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – natychmiast;
 - b) w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
3. Wykonawca oświadcza, że zapewni serwis gwarancyjny urządzeń użytych do realizacji przedmiotu umowy.

§20

Zamawiający może, według swego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej z powodu istnienia wady, chyba, że szkoda ta jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

KARY UMOWNE.

§21

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty następujących kar umownych:
 - 1) w przypadku, gdyby wszystkie wady usunąć się nie dały, Zamawiający ma prawo dodatkowo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę rzeczywiście poniesionych przez Zamawiającego kosztów lub oszacowanych strat według średnich cen SEKOCENBUDU za ostatni kwartał, w którym zostały wady ujawnione.
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do faktycznego ich usunięcia stwierdzonego w formie protokołu.
 - 3) w razie odstąpienia stron od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 i 2 umowy,
 - 4) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy lub części przedmiotu umowy określonej w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym - w wysokości 0,1 % wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wykonania;

2. Kary umowne wymienione w ust. 1 nie zastępują odszkodowań za szkody majątkowe, powstałe w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy. Zamawiający może dochodzić ich naprawienia na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym do wysokości powstałej szkody.
3. W przypadku nie zapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, zamawiający ma prawo do ich potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy
4. Zapłacenie lub potrącenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia prac i robót oraz wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.
5. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty w razie odstąpienia Zamawiającego od Umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność kar umownych w wysokości 10% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 i 2 umowy, z zastrzeżeniem § 22 ust. 5 i 6 Umowy.
6. W przypadku nieterminowej zapłaty należności za otrzymane faktury VAT Wykonawca może żądać od zamawiającego odsetek ustawowych.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY.

§22

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać ze zobowiązań umownych;
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał je i nie podjął ich ponownie pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, przez okres 7 dni od daty dodatkowego wezwania;
 - 3) miała miejsce sytuacja określona w ust. 6.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
3. W razie odstąpienia od Umowy Zamawiający i Wykonawca sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia, a Wykonawca:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od Umowy;
 - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i zabezpieczających.
4. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron wysokość należnego wykonawcy wynagrodzenia strony ustalą wspólnie na podstawie protokołu inwentaryzacji robót stwierdzającego zawansowanie robót, biorąc pod uwagę ostateczny zakres prac i

robót wykonanych w stosunku do zakresu prac i robót przewidzianego na dzień zawarcia umowy oraz wysokość umówionego wynagrodzenia

5. W razie zaistnienia 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 w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. W przypadku określonym w ust. 6 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§23

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy oraz kar umownych, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 (po zaokrągleniu w dół do wysokości pełnych 100 zł) tj. w wysokości zł. (Słownie: złotych)
2. Całość zabezpieczenia ważnego do daty upływu okresu gwarancji oraz rękojmi, powiększonego o 30 dni, Wykonawca wnosi w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze wezwanie, w pieniądzu, gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej wystawionej przez uznany bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe, zaakceptowanej przez Zamawiającego.
3. 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie do 30 dni po dokonaniu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy bez usterek,
4. 30 % kwoty zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego jako pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi i zostanie zwolnione nie później niż w 15 dniu po jej upływie.

KLAUZULA POUFNOŚCI

§ 24

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę w związku z realizacją prac będących przedmiotem Umowy mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji prac będących przedmiotem Umowy. Wykonawca będzie zachowywać zasady najściślejszej poufności w stosunku do wszystkich w/w informacji. W okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu Wykonawca nie będzie publikować, przekazywać, ujawniać ani udzielać żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją Umowy, bez zgody Zamawiającego.
2. Wszystkie dokumenty, plany, dane i inne informacje oraz ich nośniki przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją Umowy pozostają własnością Zamawiającego i po wykonaniu prac będących przedmiotem Umowy Wykonawca na

żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do ich zwrotu.

3. Postanowienia o poufności, zawarte powyżej, nie będą stanowiły przeszkody dla Wykonawcy, w ujawnianiu informacji, która była już znana Wykonawcy przed zawarciem Umowy, a została zaaprobowana na piśmie przez Zamawiającego jako informacja, która może zostać ujawniona lub należy do informacji powszechnie znanych.
4. Wykonawca odpowiada za podjęcie i zapewnienie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie powyższej klauzuli poufności przez swoich pracowników i podwykonawców.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§25

W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy - w szczególności przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.

§26

1. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie zamawiającego

2) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:

a) gdy wykonanie zamówienia w pierwotnym terminie nie leży w interesie zamawiającego

b) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w terminie;

c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, które to okoliczności zostaną udokumentowane w dzienniku budowy;

d) przerwy w dostawie prądu, wody, gazu, trwające ponad 5 dni

e) wydłużenia terminów dostaw materiałów, nie wynikającego z okoliczności zależnych od Wykonawcy

f) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót

g) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz

h) konieczności realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, powodujące konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia

wzajemnych powiązań;

3. Powyższe zmiany dopuszczalne są na następujących warunkach:

ad 1) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach udokumentowanego interesu zamawiającego

ad 2):

pkt a) - w zakresie udokumentowanego interesu zamawiającego

pkt b) - na czas działania oraz potrzebny do usunięcia skutków działania siły wyższej

pkt c) - na czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych;

pkt d), e), f), g), h) - o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy

pkt f), g) - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień, ekspertyz badań

4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§27

Właściwy do rozpoznania sporów jest sąd siedziby Zamawiającego.

§28

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla Zamawiającego i Wykonawcy.

§29

Integralną część Umowy stanowią lub stanowić będą następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Harmonogram Rzeczowo-Finansowy,
- 2) Załącznik nr 2 – Formularz dokumentu gwarancyjnego.
- 3) Załącznik nr 3 - wzór gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

DOKUMENT GWARANCYJNY

Karta gwarancji jakości wykonanych robót

sporządzona w dniu

1. Zamawiający
2. Wykonawca
3. Umowa (*nr, z dnia*)
4. Przedmiot umowy :
.....
.....
5. Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach wyżej wymienionej umowy.
6. Data odbioru końcowego: dzień miesiąc rok
7. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
9. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane wynosi 36 miesięcy licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.
10. W okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
11. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - c) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – natychmiast
 - d) w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia żądania usunięcia wady, która ujawniła się w czasie trwania gwarancji
12. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.

13. W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
14. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
15. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - a) siły wyższej pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
 - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
16. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania.
17. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
18. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciele Zamawiającego:

.....

WZÓR GWARANCJI BANKOWEJ/UBEZPIECZENIOWEJ

DATA

Beneficjent:

GWARANCJA BANKOWA/UBEZPIECZENIOWA

ZABEZPIECZAJĄCA NALEŻYTE WYKONANIE UMOWY ORAZ
WŁAŚCIWE I TERMINOWE USUNIĘCIE WAD W RAMACH GWARANCJI I RĘKOJMI

Niniejsza gwarancja zabezpieczająca należyte wykonanie umowy, zapłatę kar umownych oraz prawidłowe i terminowe usunięcie wad („Gwarancja”) została wystawiona na wniosek naszego Klienta, tj. _____ (nazwa i adres Wykonawcy) („Zleceniodawca”) w związku z Umową Wykonawczą Nr _____, której przedmiotem jest _____ (krótkie określenie przedmiotu umowy), („Umowa”) zawartą między

Zgodnie z ww. Umową Zleceniodawca jest zobowiązany do złożenia Beneficjentowi zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zapłaty kar umownych oraz właściwego i terminowego usunięcia wad w związku z udzieloną gwarancją jakości i / lub odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady w wysokości 5% wynagrodzenia brutto Zleceniodawcy.

Biorąc powyższe pod uwagę, my, _____ (nazwa i siedziba Banku/ Towarzystwa Ubezpieczeniowego), zwany dalej „Bankiem”, niniejszym bezwarunkowo i nieodwołalnie zobowiązujemy się zapłacić Beneficjentowi, bez jakiegokolwiek prawa do wnoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu, jakąkolwiek kwotę lub kwoty do maksymalnej wysokości: _____ PLN (słownie: złotych _____), tj. 5% wartości wynagrodzenia brutto Zleceniodawcy, po otrzymaniu od Beneficjenta pierwszego pisemnego żądania zapłaty zawierającego oświadczenie Beneficjenta, że Zleceniodawca nie wywiązał się lub nienależycie wywiązał się ze swoich zobowiązań umownych.

Niniejsza Gwarancja wchodzi w życie w dniu jej wystawienia i ważna jest do dnia _____ .

Bank wypłaci kwotę z niniejszej Gwarancji w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego żądania zapłaty wraz z oświadczeniem Beneficjanta o nie wywiązaniu się przez Zleceniodawcę z zobowiązań umownych.

Każde żądanie wyrażone przez Beneficjanta zgodnie z niniejszą Gwarancją zostanie uznane przez Bank jako wystarczający dowód na to, że kwoty, których wypłacenia żąda Beneficjant są mu należne, bez względu na istnienie jakiegokolwiek sporu pomiędzy Beneficjantem a Zleceniodawcą, a także bez konieczności legitymowania się innymi dokumentami dodatkowo potwierdzającymi zasadność i kwotę roszczenia.

Gwarancja podlega prawu polskiemu.