Załącznik nr 8 do SIWZ

UMOWA nr ……..

(wzór)

Umowa nr RARR/CPM/...../2012

zawarta w dniu .....2012 r. w Rzeszowie,

pomiędzy:
Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. w Rzeszowie, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000008207, NIP: 813-00-10-538, Regon: 690260330, kapitał zakładowy w wysokości 20 162 000,00 PLN, opłacony w całości; ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów,

reprezentowaną przez:
1. .....…….,
2. .....…….,
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,
a
.....
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (numer w RARR SA: ZP 6/2012/CPM) w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.),

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych na zadaniu pn.: ……
   Zadanie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym współfinansowane jest z……
2. Roboty zostaną wykonane według dokumentacji projektowej, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, oferty Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności.
4. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów lub urządzeń objętych ofertą przetargową i niniejszą umową pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.
   Będą to przykładowo okoliczności:
   a. powodujące poprawienie parametrów technicznych;
   b. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny, braku dostępności na rynku lub zmiany obowiązujących przepisów.
5. Integralną częścią niniejszej umowy jest kosztorys opracowany metodą kalkulacji uproszczonej zgodnie z **rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obli-**

czania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389) w wersji papierowej i elektronicznej. Kosztorys ten zawiera m.in. nazwy własne produktów (producentów) przewidzianych do wbudowania materiałów, wyrobów systemowych. urządzeń. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten jest jedynie dokumentem, który będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy a więc w sytuacji uregulowanej w § 13 umowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac niebezpiecznych pożarowo zgodnie z "Instrukcją zabezpieczenia prac niebezpiecznych pożarowo" stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy ustala się następująco:
   - rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy - po podpisaniu umowy i przekazaniu placu budowy, nie wcześniej niż 21.05.2012 r.
   - zakończenie całości robót do ……
   - odbiór i zakończenie realizacji przedmiotu umowy do ……...
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami.
3. Termin zakończenia robót i przedmiotu umowy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku:
   a. opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
   b. wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.);
   c. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub odbiorów;
   d. konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej;
   e. decyzji administracyjnych (decyzje władz publicznych, zmiany obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej a konieczne wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.)
   f. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
4. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika Budowy i Inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
5. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi tych opóźnień..

§ 3

Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy w ciągu 10 dni od daty podpisania umowy.

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art.632 Kodeksu cywilnego w związku z tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, terenem budowy i zweryfikował ich kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania robót i dokumentów

przez Wykonawcę oraz potwierdza taką kompletność, dokładność i wystarczalność dokumentacji projektowej specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla wykonania robót i dokumentów przez Wykonawcę. Wykonawca akceptuje, że nie będą mu przysługiwały jakiekolwiek roszczenia i zrzeka się wyraźnie wszystkich ewentualnych roszczeń przeciwko Zamawiającemu z tytułu wszelkich pomyłek, niedokładności, rozbieżności lub braków lub innych wad dokumentacji projektowej, w tym jakichkolwiek roszczeń o wypłatę jakichkolwiek zwiększonych kosztów lub płatności w stosunku do wynagrodzenia umownego.

2. Wysokość wynagrodzenia wraz z podatkiem VAT, za realizacje całości przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się na kwotę …….. zł (słownie zł …….).
3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w dokumentacji tej nie ujęte, bez których zamówienie nie zostanie wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w tym między innymi koszty:
   - ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
   - organizacji placu budowy,
   - ochrony obiektu,
   - doprowadzenia mediów dla potrzeb budowy, podłączenia się do tych mediów, zainstalowania podliczników i pokrycia wszelkich wynikłych stąd należności wobec dostawców mediów,
   - prowadzenia robót w pasie drogowym - opracowania projektu organizacji ruchu kołowego i pieszego, wykonania prowizorycznych dróg dojazdowych,
   - oznakowania, zabezpieczenia i oświetlenia miejsc niebezpiecznych, kolizyjnych itp.,
   - obsługi geodezyjnej budowy z wytyczeniem głównych osi budowy i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
   - montażu, demontażu i koszty czasu użytkowania niezbędnych rusztowań,
   - zabezpieczenia wykopów przed napływem wody oraz jej ewentualne odprowadzanie,
   - obsługi geologicznej budowy,
   - odbiorów technicznych dokonywanych przez użytkowników,
   - wymaganych badań i ekspertyz,
   - bieżącego usuwania i składowania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, a także niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym względzie regulacji prawnych,
   - likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji, w tym wywóz gruzu oraz innych odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji,
   - dostosowania budynku do potrzeb Zamawiającego, w czasie trwania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, w zakresie użytkowania budynku przez pracowników oraz osoby korzystające z usług Zamawiającego,
   - wszystkich kosztów związanych z dopuszczeniem obiektu do użytkowania itp.,
   - wszystkich kosztów zabezpieczeń, obsługi finansowej itp.,
   - zabezpieczenia budynku przed niekorzystnym działaniem warunków atmosferycznych w przypadku zaistnienia takiej konieczności z uwagi na porę roku jak i na procesy technologiczne oraz wszelkie inne koszty związane z jego utrzymaniem do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego,

§ 5

1. Należność, o której mowa w § 4 ust. 2, będzie wypłacona w terminie do 30dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wypełnionej faktury VAT
2. Faktura VAT, o której mowa w ust. 1 zostanie wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonanych robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
3. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury VAT zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 umowy.
4. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

§6

1. Nadzór inwestorski nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia Zamawiającego prowadzić będzie: .....
   Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003 r. z późniejszymi zmianami). Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru do kontrolowania rozliczeń budowy. Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do dokonywania zmian treści niniejszej umowy.
2. Kierownikiem budowy będzie:....., posiadający uprawnienia …….. w specjalności……
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca niezwłocznie z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
   1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
   2. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany kierownika budowy, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla tej funkcji.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 lub 3 niniejszego paragrafu jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

1. Zmiana w/w osób nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§7

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.

§ 8

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi.* / Zgodnie z ofertą Wykonawca powierzy podwykonawcom następujący zakres robót* : .....
   (zakres dla podwykonawców jak w ofercie). (*niepotrzebne skreślić).

2. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami.

~~§ 9~~

3. Wykonawca zleci część robót związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innemu podmiotowi tj. podwykonawcy z określeniem zakresu robót jak w ust. 2 oraz należnego za te roboty podwykonawcy wynagrodzenia, przy zachowaniu warunków określonych w art. 647 ze zn. 1 kodeksu cywilnego. Zamawiający zobowiązany jest do ustosunkowania się na piśmie do przesłanego projektu umowy wraz z załącznikami z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) w terminie 7 dni. W przypadku braku reakcji ze strony Zamawiającego, oznacza to zgodę dla Stron zawierających umowę.

4. Treść umów zawartych przez Wykonawcę z podwykonawcami nie może naruszać interesów Zamawiającego szczególnie w zakresie terminu wykonania umowy, wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, okresów rękojmi i gwarancji.

5. Wykonawca w umowie z podwykonawcami zobowiązany jest zastrzec, że w przypadku nieterminowej zapłaty należności lub jej części, podwykonawca ma obowiązek zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu w terminie 7 dni od upływu terminu płatności.

6. Zamawiający może odmówić zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą (lub dalszym podwykonawcą) jeżeli:
   1) postanowienia umowy z podwykonawcą (lub dalszymi podwykonawcami) naruszają uprawnienia Zamawiającego wynikające z niniejszej umowy;
   2) nie zawierają postanowień, o których mowa w § 8 niniejszej umowy;
   3) w stosunku do podwykonawcy wszczęto postępowanie upadłościowe lub układowe;
   4) Zamawiający powziął informację, iż stan majątkowy podwykonawcy może prowadzić do niezrealizowania powierzonego mu zakresu robót;
   5) w stosunku do podwykonawcy, który wyrządził szkodę nie wykonując zamówienia publicznego lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania.

7. Wykonawca przed wystawieniem Zamawiającemu faktury za wykonanie przedmiotu umowy wykaże, poprzez złożenie stosownych dokumentów finansowych lub dokumentów zawierających oświadczenie podwykonawców, iż dokonał całkowitego i ostatecznego rozliczenia z podwykonawcami za wykonane przez nich roboty budowlane.

8. W przypadku braku dokumentów finansowych lub oświadczenia podwykonawców Zamawiający dokona zapłaty za wykonane przez podwykonawców roboty budowlane bezpośrednio podwykonawcom, obniżając o te kwoty wynagrodzenie Wykonawcy.

9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działania podwykonawców, dostawców i osób trzecich, którymi będzie się posługiwał przy realizacji umowy, jak za działania i zaniechania własne.

10. Jeżeli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody, o której mowa w ust. 3 Zamawiający może po pisemnym zawiadomieniu, od umowy odstąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 9% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł .....
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie: .....
3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia przedmiotu umowy, zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni (z wyjątkiem sytuacji gdy z dokumentu na podstawie którego udzielono zabezpieczenia wynika, że przestaje on wiązać w określonym terminie mimo iż nie został zwrócony) po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie 5 letniego okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U Nr. 113, poz. 759 tj. z 2010 t.j. z późn. zm.). Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi o charakterze niszczycielskim pochodzenia naturalnego lub powstałych w wyniku działań człowieka, oraz od odpowiedzialności cywilnej przez cały czas trwania niniejszej umowy. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
   a. w zakresie zdarzeń losowych - roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót, na kwotę nie mniejszą niż wartość umownego wynagrodzenia powiększona o wartość elementów zaplecza budowy oraz sprzętu niezbędnego do zrealizowania przedmiotu umowy.
   b. od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę w wysokości co najmniej 4 000 000,00 PLN.
2. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca ma obowiązek dokonać przedłużenia umowy ubezpieczenia albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z aneksu do umowy i przedłożenia stosownego dokumentu z zachowaniem ciągłości okresu ubezpieczenia. Przedłożenie dokumentu potwierdzającego przedłużenie okresu ubezpieczenia winno nastąpić nie później niż na 14 dni przed upływem terminu ważności wcześniejszego ubezpieczenia.
3. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w ust. 2. Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

4. Z treści polis ubezpieczeniowych winno wynikać, iż dotyczą one wyłącznie przedmiotu niniejszej umowy oraz na czas jej wykonywania

§ 11

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę w formie pisma lub zapisu w dzienniku budowy w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Podstawą do ww. zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez Inspektora Nadzoru oraz zrealizowanie przedmiotu umowy
3. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia powoła Komisję Odbiorową. O powyższym zostanie powiadomiony Wykonawca z zaproszeniem do udziału w pracach Komisji.
4. Odbioru końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy Komisja dokona w terminie do 10 dni od daty jej powołania.
5. Na co najmniej 7 dni przed zakończeniem czynności odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentacje powykonawczą oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy (koszt ich uzyskania obciąża wykonawcę), a w szczególności:
   a) **Dokumenty podstawowe** – *Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; Decyzja pozwolenia na budowę (wykonanie robót budowlanych); Wniosek zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia; Dzienniki budowy; Operat geodezyjny wytyczenia obiektu budowlanego w terenie; Protokół przekazania placu budowy Wykonawcy; oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym i udzielonym pozwoleniem.*
   b) **Dokumenty instytucjonalne** – *Protokoły: Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Straży Pożarnej; Protokóły Urzędu Dozoru Technicznego w odniesieniu do urządzeń i instalacji odbiorowych; Protokoły odbioru przyłączy mediów sporządzone przy udziale operatorów sieci, Protokół kominiarski, Pozwolenie na użytkowanie obiektu, Zgłoszenie zamiaru użytkowania obiektu.*
   c) **Dokumenty materiałowe** – *Certyfikaty; Atesty; Aprobaty techniczne; Zatwierdzenia próbek materiałowych.*
   d) **Wyniki badań** – *Wyniki badań próbek betonu; Badania konstrukcji stalowej; Śródmontażowe operaty geodezyjne; Protokoły prób szczelności rurociągów i instalacji; Protokoły odbioru prób na gorąco instalacji centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego; Protokoły pomiaru drożności wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej; Protokoły pomiary hałasu; Protokoły pomiaru jakości izolacji oraz skuteczności zerowania lub uziemienia instalacji i urządzeń; Protokoły odbioru instalacji odgromowej; Protokoły pomiaru natężenia oświetlenia; Protokoły badań próbek wody; Protokoły pomiaru skuteczności klimatyzacji.*
   e) **Protokoły odbiorów** *wynikających z treści umowy.*
   f) **Protokoły testów funkcjonalnych** – *Protokoły przeprowadzonych testów funkcjonalnych: agregatów, transformatorów, urządzeń podtrzymywania systemów(UPS), oświetlenia awaryjnego, urządzeń alarmowych, Instalacji antywłamaniowych, Instalacji monitoringu, Instalacji hydrantowej, Instalacji chłodniczej, Systemu drzwi automatycznych oraz wszelkie inne protokoły rozruchu urządzeń i instalacji objętych instrukcjami rozruchu.*
   g) **Instrukcje obsługi i dokumentacja techniczno-ruchowa** – *wszelkie dokumenty dostarczone przez producentów maszyn i urządzeń; instrukcje (w języku polskim) eksploatacji i konserwacji budynków oraz infrastruktury umożliwiające kontrole instalacji technicznych, wyposażenia i urządzeń, ich funkcjonowania, naprawy i planowanych remontów; telefony i adresy kontaktowe wykonawców robót na wypadek awarii lub potrzeby uzyskania informacji; pisemna gwarancja na całość przedmiotu umowy.*

h) **Wykaz części zamiennych** – *gdy dostawa części zamiennych stanowi obowiązek umowny wykonawcy.*
i) **Raporty szkoleń załogi** – *protokoły przeprowadzonych szkoleń w zakresie obsługi urządzeń i instalacji.*
j) **Dokumentacja powykonawcza** – *całość dokumentacji według spisu rysunków projektu wykonawczego wraz z naniesieniem zmian dokonanych w trakcie realizacji; potwierdzoną za zgodność lub zaktualizowaną instrukcję bezpieczeństwa pożarowego; świadectwo charakterystyki energetycznej; inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;*

6. Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych i stwierdzeniu zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami Komisja Odbiorowa podpisuje protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia niniejszej umowy.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru to Wykonawca:
   a) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
   b) dokona jednostronnego ustalenia stanu zrealizowanego przedmiotu umowy przez powołaną do tego celu Komisję powiadamiając o terminie tych prac Zamawiającego;
   c) sporządzi protokół odbioru, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone , że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy.
10. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć jej poprawienie ~~lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy~~ innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, w tym na wbudowane urządzenia i materiały wynosi 60 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. Realizacja uprawnień wynikających z rękojmi będzie wykonywana zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy postanawiają, że Wykonawca udziela 5-letniej gwarancji na wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancyjnym nie częściej niż co 12 miesięcy Zamawiający wyznaczać będzie przeglądy gwarancyjne, w których winien uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy. Z przeglądów gwarancyjnych zostaną spisane protokoły. Zamawiający wyznaczy też ostateczny, gwarancyjny przegląd z udziałem przedstawiciela Wykonawcy przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę co najmniej 5 dni przed wyznaczonym terminem.
4. Jeżeli w okresie gwarancji producent wbudowanych elementów lub urządzeń wymaga płatnych przeglądów ich koszt obciąża wykonawcę.

5. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek) , w terminie wskazanym przez Zamawiającego. O usunięciu wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
6. Usunięcie wady (usterki) będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
7. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (usterki) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku. Brak zapłaty lub odmowa, uprawnia Zamawiającego do potrącenia powstałych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych oraz otrzymaną od Wykonawcy instrukcją eksploatacji i konserwacji budynków i infrastruktury.
9. Uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy.

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej umowy:
   a. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
   b. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   c. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
   d. Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru i Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
   a. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
   b. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
   c. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dnia od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
   a. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
   b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
   c. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniej-

szą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
   d. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 14 dni do::
   a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
   b. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 lit. c, po cenach przedstawionych w kosztorysach, o których mowa w § 1 ust. 5 umowy;
   c. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
   d. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący: obliczenie wykonanej części nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.
   Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
   a. ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 5 umowy, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami;
   b. w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako niskie dla województwa podkarpackiego) za okres ich wbudowania, podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y, w przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   a. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;
   b. za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
   c. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową:
   a. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami);
   b. za zwłokę w zapłacie faktur – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia gdy zapłata winna nastąpić.
3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.

4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§ 15

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności (z wyjątkiem treści wynikającej z § 6. pkt. 7 niniejszej umowy)

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

§ 17

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Dokumenty stanowiące integralną część umowy:

- Dokumentacja projektowa.
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
- Oferta Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

- Kosztorysy szczegółowe.
- Potwierdzenie złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- Polisy(a) ubezpieczenia budowy i robót oraz od odpowiedzialności cywilnej (zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej umowy).
- Instrukcja zabezpieczenia prac niebezpiecznych pożarowo.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**