Załącznik nr 9 do siwz ZP 57/2013/CZP
Wersja poprawiona 3.10.2013

UMOWA Nr RARR/CZP/……./2013

zawarta w Rzeszowie dnia ..... 2013 r. roku

pomiędzy:
Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A., 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 25 866 000,00 PLN, opłacony w całości; ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów,
reprezentowaną przez:
1. .....
2. .....
zwaną w dalszej części niniejszej umowy **Zamawiającym**,

a
.....
reprezentowaną przez:
1. .....
zwaną w dalszej części niniejszej umowy **Wykonawcą**.

W wyniku przeprowadzenia postępowania (nr w RARR S.A. ZP 57/2013/CZP) w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907) zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych na zadaniu inwestycyjnym pn.: Budowa budynku Hali Nr 1 na działkach nr 1867/168 w Jasionce oraz 425/12 i 425/13 w Tajęcinie gm Trzebownisko wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną w ramach Rozbudowy Inkubatora Technologicznego wraz z Centrum Obsługi PPNT.

2. Roboty zostaną wykonane według projektu budowlanego wykonawczego zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, STWiORB, przedmiarem, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą 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.

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. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.

§ 2

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy ustala się następująco:
   - rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy - po zawarciu umowy i przekazaniu terenu budowy, nie później niż w ciągu 10 dni, licząc od daty przekazania terenu budowy,
   - zakończenie realizacji wszystkich robót budowlanych i porządkowych objętych przedmiotem umowy, 11 miesięcy od daty zawarcia umowy.
   - zakończenie realizacji przedmiotu umowy przez co należy rozumieć podpisanie protokołu odbioru końcowego potwierdzające należytego wykonanie przedmiotu umowy do 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.
2. Za termin zakończenia realizacji wszystkich robót budowlanych i porządkowych objętych przedmiotem umowy rozumie się zgłoszenie przez wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy
3. 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, warunkami określonymi w § 1 ust. 1, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami.
4. Termin zakończenia realizacji 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) konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej;
   d) decyzji administracyjnych (decyzje władz publicznych, zmiany obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej a konieczne wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.).
5. 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.
6. 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 teren budowy w ciągu 5 dni od daty zawarcia 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 obmiarem robót, 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 ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla wykonania robót

i dokumentów przez Wykonawcę. ~~Wykonawca akceptuje, informację, 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: **……**).

3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy od przejęcia placu budowy aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a wynikające wprost za specyfikacji istotnych warunków zamówienia, przedmiarach dokumentacji projektowej, jak również w dokumentach tych nie ujęte, bez których przedmiot umowy nie zostanie wykonany 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,
   - zabezpieczenie urządzeń i sieci istniejących,
   - sporządzenie lub zapewnienie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
   - obsługi geodezyjnej budowy z wytyczeniem głównych osi budowy i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, łącznie z uzgodnieniami ZUDP oraz szkicami
   - montażu, demontażu i koszty czasu użytkowania niezbędnych wyciągów, rusztowań, pomostów, zadaszeń, stref bezpieczeństwa, zabezpieczeń, ogrodzeń, kładek dla pieszych, znaków, tablic, osłon itp.,
   - wymaganych badań i ekspertyz,
   - na każde żądanie Zamawiającego – okazywanie w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobatą techniczną,
   - uzyskania wyników prób, badań i odbiorów zezwalających na oddanie obiektu do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;
   - uzyskania protokołów odbiorów koniecznych do oddania obiektu do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;
   - likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji,
   - wszystkich kosztów związanych z dopuszczeniem obiektu do użytkowania itp.,
   - wszystkich kosztów zabezpieczeń, ~~obsługi finansowej~~

§ 5

1. Rozliczanie robót będzie odbywało się fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Faktury częściowe będą sporządzane w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy oraz protokół częściowego odbioru robót. Suma wszystkich faktur częściowych nie może przekroczyć 60% wartości przedmiotu umowy.
3. Faktury częściowe wystawiane będą nie częściej niż co dwa miesiące po wykonaniu co najmniej robót budowlanych, których wartość stanowi nie mniej niż 10% wartości przedmiotu umowy.
4. Faktury częściowe będą płatne w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

5. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie przyjęcie przez Zamawiającego wykonanych robót, po uprzednim potwierdzeniu ich wykonania przez inspektora nadzoru, poprzez podpisanie protokołu odbioru częściowego i oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy samodzielnie albo przedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w § 8.
6. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami i oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy samodzielnie albo dokumentów o których mowa w § 8. Faktura będzie płatna w terminie do 60 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
7. W przypadku braku dokumentów stanowiących podstawę wystawienia faktury, o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej faktura zostanie uznana za wystawioną nieprawidłowo i zostanie zwrócona Wykonawcy celem korekty, bez obowiązku po stronie Zamawiającego zapłaty odsetek za okres w którym Wykonawca dostarczy wymagane dokumenty wraz z prawidłowo wystawioną fakturą.
8. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 umowy.
9. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
10. Strony nie dopuszczają możliwości przenoszenia praw i obowiązków jak również przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

1. Nadzór inwestorski nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia Zamawiającego prowadzić będzie: Pan/Pani …….

2. Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru do kontrolowania rozliczeń budowy. Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do dokonywania zmian treści niniejszej umowy.

3. Kierownikiem budowy będzie: Pan/Pani **……**, posiadający uprawnienia nr **……** w specjalności **……**

4. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

§ 7

Stosownie do treści art. 652 Kodeksu cywilnego Wykonawca ponosi odpowiedzialność, na zasadach ogólnych, za szkody wynikłe na terenie budowy od chwili przejęcia terenu budowy aż do zakończenia realizacji umowy.

§ 8

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647^1 Kodeksu cywilnego.

2. Rozliczenia z podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą w następujący sposób:
   a. w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez podwykonawcę, przedstawi dokument, w którym wskaże stosowny podział należności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą na podstawie protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez inspektora nadzoru, Wykonawcę i Podwykonawcę;
   b. zapłata całości należności będzie następowała w całości, na rzecz Wykonawcy;
   c. Wykonawca w terminie dziesięciu dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej przez Zamawiającego złoży oświadczenia podwykonawców, że wszystkie należności podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu zostały uregulowane przez Wykonawcę. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktur końcowych wynagrodzenia należnego podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.

3. Brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w lit. c zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymania kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.

   ~~Brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w niniejszym paragrafie upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy~~

4. W przypadku gdy Wykonawca:
   a. wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy pomimo pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego wobec powierzenia temu podwykonawcy realizacji części przedmiotu umowy,
   b. wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy pomimo niezwrócenia się do Zamawiającego o wyrażenie zgody na powierzenie temu podwykonawcy realizacji części przedmiotu umowy,
   c. pomimo wykonywania części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawcy, składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez podwykonawcę, nie przedstawia dokumentu, o którym mowa w ust.2 lit. a. powyżej, lub

d. nie składa oświadczenia podwykonawcy, o którym mowa w ust.2 lit. c. powyżej we wskazanym tam terminie,

Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy po wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego, co najmniej 10 -dniowego terminu do usunięcia uchybienia, tj. odpowiednio do:

a. zaprzestania wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy danego podwykonawcy,
b. zwrócenia się do Zamawiającego o wyrażenie zgody na powierzenie danemu podwykonawcy realizacji części przedmiotu umowy i zaprzestania wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy tego podwykonawcy w razie wyrażenia przez Zamawiającego sprzeciwu,
c. przedstawienia brakującego dokumentu,
d. złożenia brakującego oświadczenia.

§ 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: …… zł (słownie: ……).

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie: .....

3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu umowy, z zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający może pokryć przysługujące mu roszczenie z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy i pokryć roszczenia 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 3 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907). 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 objętych niniejszą umową 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 (jak cena brutto z oferty) ……,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 najpóźniej w terminie 5 dni przed upływem terminu ważności wcześniejszego ubezpieczenia 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 pisemnej, w ciągu 3 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. Na co najmniej 10 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 materiałowe – Certyfikaty; Atesty; Aprobaty techniczne; Zatwierdzenia próbek materiałowych.
   b. Protokoły odbiorów wynikających z treści umowy..
   c. 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; inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie do 5 dni od upływu wyznaczonego terminu na usunięcie wad albo powierzyć ich poprawienie – innej osobie na koszt ~~i niebezpieczeństwo~~ Wykonawcy. Powstałe z tego tytułu dodatkowe 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 36 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 3-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, uwzględniającym uwarunkowania technologiczne prac naprawczych. 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, lub dochodzenia ich na drodze sądowej.

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 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 niniejszą 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 sporządzonych przez Wykonawcę i zweryfikowanych przez Zamawiającego;
   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 ceny czynników produkcji przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (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 z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;
   b. za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, do wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
   c. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, do wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową:
   a. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907),
   b. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, do wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

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. Kary za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi będą pokrywane przez wykonawcę na podstawie odrębnej faktury wystawianej przez zamawiającego.

6. Zamawiający i Wykonawca mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

7. 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.

ZAMAWIAJĄCY	WYKONAWCA
……..	……..