UMOWA Nr RARR/CZP/...../2015

zawarta w Rzeszowie dnia ..... 2015 roku

pomiędzy:
Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Szopena 51, 35-959 Rzeszów, 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;
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 16/2015/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 z późn. zm.) zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych na zadaniu pn.: **Budowa instalacji fotowoltaicznej nad miejscami postojowymi samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla Kompleksu Inkubatora Technologicznego PPNT.**

2. Źródło finansowania:
   Projekt pod nazwą „Rozbudowa Podkarpackiego Parku Naukowo – Technologicznego (PPNT) – II etap", realizowany w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013, Priorytet I Nowoczesna Gospodarka, Działanie I.3. Wspieranie Innowacji.

3. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia określają specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, wyjaśnieniami i zmianami oraz dokumentacja stanowiąca załączniki do SIWZ.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu przekazania.
   2) Zapłata umówionego wynagrodzenia.
   3) Odebranie wykonanych robót.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia. Wykonawca nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jej kompletności, zupełności, poprawności sporządzenia oraz oświadcza, że jest ona wystarczająca do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną i z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego przedsiębiorcy budowlanego.

2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi kwalifikacjami oraz środkami finansowymi i rzeczowymi do wykonania niniejszej umowy.

§ 4

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku oraz bezpieczeństwa, w zakresie określonym obowiązującymi przepisami, podczas wykonywania robót oraz za szkody powstałe w następstwie nieprzestrzegania lub nienależytego przestrzegania tych zasad w toku realizacji umowy.

2. 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 oraz oddania obiektu Zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru końcowego.

3. Wykonawca zobowiązuje się:

   1) wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych - odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach prawa budowlanego oraz wymaganiom dokumentacji technicznej i innych obowiązujących przepisów prawa – oświadczając jednocześnie, że dysponuje środkami na zakup tych materiałów,

   2) na każde żądanie Zamawiającego – okazywać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobatą Techniczną,

   3) z wyprzedzeniem, co najmniej 3 dniowym - informować Zamawiającego w formie pisemnej lub faxem - o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz o terminie robót zanikających.

4. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń, decyzji i dokumentów koniecznych do wybudowania i oddania obiektu do użytkowania oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego stosownego pozwolenia na użytkowanie. Koszty ich uzyskania ponosi Wykonawca.

§ 5

Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy do 31 października 2015 r.

§ 6

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego i ustala się je zgodnie z ofertą na kwotę ..... zł netto (słownie: ..... netto), do wynagrodzenia netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 % tj. ..... zł (słownie: .....), wynagrodzenie brutto

wynosi ..... zł (słownie: ..... brutto) i jest zwane dalej „wynagrodzeniem umownym".

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia w tym w szczególności Programem Funkcjonalno - Użytkowym, 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.

3. Wynagrodzenie umowne zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy od przejęcia placu budowy, aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a wynikające wprost ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia, przedmiarach robót, dokumentacji projektowej, jak również, bez których przedmiot umowy nie może być wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w tym między innymi:

   1) koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
   2) wykonania projektu oraz pełnienia nadzoru autorskiego,
   3) organizacji placu budowy,
   4) ochrony obiektu,
   5) doprowadzenia mediów dla potrzeb budowy, podłączenia się do tych mediów, zainstalowania podliczników i pokrycia wszelkich wynikłych stąd należności wobec dostawców mediów,
   6) zabezpieczenie urządzeń i sieci istniejących,
   7) sporządzenie lub zapewnienie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
   8) montażu, demontażu i koszty czasu użytkowania niezbędnych wyciągów, rusztowań, pomostów, zadaszeń, stref bezpieczeństwa, zabezpieczeń, ogrodzeń, kładek dla pieszych, znaków, tablic, osłon itp.,
   9) wymaganych badań i ekspertyz,
   10) 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,
   11) uzyskania wyników prób, badań i protokołów odbioru zezwalających na oddanie obiektu do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;
   12) uzyskania protokołów odbioru koniecznych do oddania obiektu do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, w tym instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu,
   13) doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu i porządku z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji,
   14) wszystkich kosztów związanych z dopuszczeniem obiektu do użytkowania itp.,
   15) wszystkich kosztów zabezpieczeń, itp.,
   16) uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie,
   17) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, wraz z uzgodnieniem w ZUDP.

§ 7

1. Wynagrodzenie umowne płatne będzie w następujący sposób:

1) I etap tj. za projekt budowlany, projekt wykonawczy, wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi po wykonaniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego;
2) II etap w tym:
   a) za nadzór autorski - nie częściej niż raz w miesiącu za wykonane i odebrane prace,
   b) za wykonanie robót tj. instalacja systemu paneli fotowoltaicznych nie częściej niż raz w miesiącu za wykonane i odebrane prace;
3) III etap – faktura końcowa na kwotę nie mniejszą niż 15 % i nie większą niż 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto po wykonaniu całości prac projektowych i robót budowlanych, podpisaniu protokołu odbioru końcowego oraz przekazaniu pozwolenia na użytkowanie i innych niezbędnych dokumentów wynikających z ustawy Prawo budowlane. Bezwzględnym warunkiem wypłaty ostatniej części wynagrodzenia umownego brutto jest podpisanie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

2. Płatności będą realizowane w oparciu o faktury (wystawione za części wykonanych prac, nadzór autorski i wykonane roboty oraz fakturę końcową) wystawione w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy dostarczony przez Wykonawcę najpóźniej w dniu podpisania umowy oraz protokoły odbioru robót.

3. Zamawiający nie udziela zaliczek.

§ 8

1. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie przyjęcie przez Zamawiającego wykonanych prac projektowych i robót, po uprzednim potwierdzeniu ich wykonania przez przedstawiciela Zamawiającego, poprzez podpisanie protokołów odbioru częściowego i oświadczenia Wykonawcy o wykonaniu robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy samodzielnie albo przedłożenie przez Wykonawcę dokumentów związanych z podwykonawcami określonych w § 9.

2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami i oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy samodzielnie albo dokumentów związanych z podwykonawcami, o których mowa w § 9.

3. W przypadku braku dokumentów stanowiących podstawę wystawienia faktury, o których mowa w ust. 1 i 2 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.

4. Wynagrodzenie, z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 7, będzie płatne przelewem, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.

5. Faktury częściowe będą płatne w terminie 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT.

6. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 60 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT.

7. 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 § 15 umowy.

8. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

9. Strony nie dopuszczają możliwości przenoszenia praw i obowiązków jak również przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 9

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Obowiązek przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą nie dotyczy przypadków określonych w art. 143b ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

4. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego w zakresie treści umowy z podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

5. W przypadku zawarcia umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 4, zdanie drugie.

6. Pisemne zastrzeżenia do projektu przedłożonej Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą mogą dotyczyć w szczególności:

   1) niespełnienia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

   2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 3.

7. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.

8. Jeżeli Wykonawca nie wystąpi do Zamawiającego o zgodę, o której mowa w ust. 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Przepisy ust. 2-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

11. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.

12. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopię potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.

13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

    2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

    3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.

19. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

20. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

§ 10

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 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. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie 3 letniego okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego.

4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.). Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 11

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:

   1) w zakresie zdarzeń losowych – budowa, roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót, na kwotę nie mniejszą niż kwota brutto z oferty ..... zł (słownie: ..... złotych),

   2) od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę w wysokości co najmniej kwoty brutto z oferty ..... zł (słownie: ..... złotych).

2. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca ma obowiązek dokonać przedłużenia ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 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 przez 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.

§ 12

1. Wykonawca ma obowiązek dokonać zgłoszenia Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Zamawiający dokona ich odbioru poprzez inspektora nadzoru oraz swojego przedstawiciela w terminie 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 dokumentację powykonawczą oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy (koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę), a w szczególności:
   1) dokumenty materiałowe – Certyfikaty; Atesty; Aprobaty techniczne; Zatwierdzenia próbek materiałowych,
   2) protokoły odbiorów wynikających z treści umowy,
   3) dokumentacja powykonawcza – całość dokumentacji według spisu rysunków projektu wykonawczego wraz z naniesieniem zmian dokonanych w trakcie realizacji; instrukcję bezpieczeństwa pożarowego; inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
   4) świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu.

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, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.

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 usuniecie wad albo powierzyć jej poprawienie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Wszelkie powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy a także z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 13

1. Strony postanawiają, że 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 zgodnie ze złożoną ofertą.

2. Strony umowy postanawiają, że Wykonawca udziela ..... miesięcy 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 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.

§ 14

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach określonych w treści niniejszej umowy. Poza przypadkami wymienionymi w paragrafach poprzedzających:
   1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od 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 pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego,
      c) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami umowy, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie stosuje się do decyzji Zamawiającego,
      d) Wykonawca wykonuje umowę niezgodnie z postanowieniami § 9 niniejszej umowy.
   2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce w zakresie obowiązku zapłaty faktur ponad 60 dni i mimo dodatkowego wezwania do zapłaty nie ureguluje tego zobowiązania w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

2. 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.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
   1) 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,
   2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
   3) 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,
   4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
   1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
   2) 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;
   3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 15

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1) za odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt. 1 lit. b, c i d - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto,
   2) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 2,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, do wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto,
   3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 2,0 % 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:
   1) za odstąpienie od umowy w sytuacji określonej w § 14 ust. 1 pkt. 2 niniejszej umowy, - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto
   2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 2,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, łącznie do wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

3. Kary umowne do których zapłacenia zobowiązany będzie Wykonawca mogą być potrącane przez Zamawiającego z faktur wystawionych przez Wykonawcę.

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. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 16

Strony nie dopuszczają możliwości przenoszenia praw i obowiązków jak również przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 17

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.

§ 19

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

§ 20

Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach - trzy egzemplarze dla Zamawiającego i .... egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający: Wykonawca:

RADCA PRAWNY
Agata Gutowska