

UMOWA NR _____
O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta dnia _____ 2015 roku pomiędzy

Spółką Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich i Turystycznych „Kraków” w Krakowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Fatimska 41a, 31-831 Kraków wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000300761 przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o kapitale zakładowym w wysokości 14.000.000 złotych

NIP 675-000-23-02, REGON 000063147

reprezentowaną przez Andrzeja Wałkowicza - Prezesa Zarządu, Jezrego Popiela- Członka Zarządu zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,

a

zwaną w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”,
zwanymi łącznie w dalszej części Umowy „**Stronami**”

§1. OŚWIADCZENIA STRON

1. Zamawiający oświadcza, że:

- a). jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000300761, NIP 6750002302, Regon 000063147;
- b). realizuje remont pod roboczą nazwą „**Kompleksowy remont dużych łazienek w budynku Prokuratury na os. Kościuszkowskim 2 oraz łazienek w budynku na os. Złotej Jesieni 6.**” (dalej „**Inwestycja**”).

2. Wykonawca oświadcza, że:

- a). prowadzi działalność gospodarczą pod firmą _____ NIP _____, REGON _____ KRS _____;
- b). wyraża gotowość wykonania Robót zgodnie z warunkami określonymi niniejszą Umową;
- c). zapoznał się z warunkami realizacji Inwestycji i zrzeka się niniejszym prawa do późniejszego powoływania się na niezrozumienie lub niewiedzę w tym zakresie;
- d). dysponuje odpowiednimi środkami organizacyjno - technicznymi i finansowymi oraz zespołem pracowników posiadających kwalifikacje zawodowe, ważne przeszkolenie stanowiskowe oraz przeszkolenie z zakresu BHP, jak również wymagane uprawnienia gwarantujące należyte wykonanie niniejszej Umowy;
- e). dokonał wizji lokalnej i akceptuje panujące na Inwestycji warunki oraz jej stan techniczny. W szczególności **Wykonawca** zapoznał się z możliwością zasilania w media, stanem dróg dojazdowych i wszystkich danych potrzebnych do zorganizowania robót oraz uzyskał niezbędne informacje do wyceny i wykonania robót będących przedmiotem Umowy oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§2. PRZEDMIOT UMOWY

- 1. Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na kompleksowym remoncie dużych łazienek w budynku Prokuratury na os. Kościuszkowskim 2 oraz dwóch łazienek na parterze i jednej na pierwszym piętrze w budynku na os. Złotej Jesieni 6.
- 2. Szczegółowy zakres prac** do wykonania obejmuje na os. Złotej Jesieni 6:
 - a. Roboty rozbiórkowe:
 - Wykucie ościeżnic drzwiowych;
 - Demontaż muszli, pisuarów, umywalek, grzejników żeliwnych;
 - Demontaż armatury, ruraru;
 - Zerwanie posadzki z płytek z warstwami posadzkowymi w łazienkach;

- Demontaż istniejących ścianek działowych;
 - b. Roboty remontowo-budowlane + instalacyjne + elektryczne:
 - Roboty murarskie;
 - Wykonanie nowych posadzek z wszystkimi warstwami;
 - Roboty malarskie;
 - Montaż stolarki drzwiowej;
 - Montaż ścianek gisetowych – z wydzieleniem sekcji dla pisuarów;
 - Wymiana instalacji wod.kan.;
 - Wymiana instalacji elektrycznych + oświetlenie;
 - Wymiana urządzeń ceramicznych- WC typu „kompakt”, pisuarów, umywalek z półnogą;
 - Montaż zlewu dla celów gospodarczych;
 - Montaż podgrzewaczy elektrycznych istniejących;
 - Montaż armatury;
 - Izolacja pozioma podłóg;
 - Wykonanie nowych okładzin ścian i podłóg z płytek w łazienkach;
 - Izolacja – zabezpieczenie miejsc przy rurarzu w łazience nr. 2;
 - c. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe:
 - Transport, składowanie materiałów i wyrobów;
 - Zabezpieczenie obszarów robót związane z odbywającym się ruchem wózków dostawczych;
 - Usunięcie z terenu budowy zdemontowanych urządzeń i innych materiałów z rozbiórek;
 - Udział w czynnościach poprzedzających odbiór robót;
3. Szczegółowy zakres prac do wykonania na os. Kościuszkowskim obejmuje:
- a. Roboty rozbiórkowe:
 - Wykucie ościeżnic drzwiowych;
 - Demontaż muszli, pisuarów, umywalek, grzejników żeliwnych;
 - Demontaż armatury, rurarzu;
 - Zerwanie posadzki z płytek z warstwami posadzkowymi w łazienkach;
 - Zerwanie wykładzin panelowych na ścianach w łazienkach;
 - Demontaż istniejących ścianek (kabin) gisetowych;
 - b. Roboty remontowo-budowlane + instalacyjne + elektryczne:
 - Roboty murarskie;
 - Wykonanie nowych posadzek z wszystkimi warstwami;
 - Roboty malarskie;
 - Montaż stolarki drzwiowej;
 - Ponowny montaż ścianek gisetowych – z wydzieleniem sekcji dla pisuarów;
 - Wymiana instalacji wod.kan.;
 - Wymiana instalacji elektrycznych + oświetlenie;
 - Wymiana urządzeń ceramicznych- WC typu „kompakt”, pisuarów, umywalek na szafkach wiszących;
 - Montaż zlewu dla celów gospodarczych;
 - Montaż armatury;
 - Montaż podgrzewaczy elektrycznych podumywalkowych;
 - Izolacja pozioma podłóg;
 - Wykonanie nowych okładzin ścian i podłóg z płytek w łazienkach;
 - Wykonanie nowego sufitu w łazienkach
 - c. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe:
 - Transport, składowanie materiałów i wyrobów;
 - Zabezpieczenie obszarów robót związane z odbywającym się ruchem wózków dostawczych;
 - Usunięcie z terenu budowy zdemontowanych urządzeń i innych materiałów z rozbiórek;
 - Udział w czynnościach poprzedzających odbiór robót;

4. **Wykonawca** jest zobowiązany wykonywać Roboty zgodnie z Umową, Polskimi Normami, aprobatami i deklaracjami zgodności oraz najnowszą wiedzą techniczną i sztuką budowlaną oraz należyłą starannością.
5. **Wykonawca** oświadcza, że nawet w przypadku nie wyspecyfikowania w Umowie lub złożonej przez Wykonawcę ofercie jakiegoś świadczenia lub materiałów wchodzących w zakres Przedmiotu umowy, a w szczególności czynności lub urządzenia, które są konieczne dla prawidłowej realizacji **Inwestycji** w części powierzonej do realizacji **Wykonawcy**, będą one wykonane lub dostarczone w ramach ceny umownej i w terminie umową określonym, chyba że przy zawarciu Umowy o wykonanie tego rodzaju Robót Strony uzgodnią inaczej.
6. W robotach zleconych zawarte są wszystkie koszty robocizny i materiału **Wykonawcy** oraz narzędzia i wyposażenie osobiste pracowników.
7. **Wykonawca** wykona przedmiot umowy z zastosowaniem własnych materiałów. Materiały, które nie będą odpowiadały Polskiej Normie, bądź nie będą posiadały stosownych atestów i certyfikatów, będą musiały być usunięte z terenu budowy na polecenie **Zamawiającego** w podanym przez niego terminie. Jeśli to nie nastąpi mogą zostać usunięte na koszt **Wykonawcy**.
8. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace szczegółowo określone w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

§ 3. ZMIANY, ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

1. **Zamawiający** może zlecić **Wykonawcy** zmianę zakresu lub sposobu wykonywania Robót objętych niniejszą Umową. Zmiana obejmuje w szczególności: wykonanie robót dodatkowych, zaniechanie wykonania robót, wykonanie robót zamiennych, zmianę sposobu wykonania lub rodzaju zastosowanych materiałów oraz technologii.
2. Zmiany zakresu Robót wykraczające poza przedmiot umowy wymagają pisemnego, pod rygorem nieważności, zlecenia **Zamawiającego**. Zlecenie takie - dla swej ważności - musi zostać dokonane przed rozpoczęciem realizacji zmian i podpisane przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** nie może bez zgody **Zamawiającego** wstrzymać Robót z powodu konieczności wykonania robót dodatkowych (zamiennych).
4. Zmiany w zakresie umowy mogą spowodować zmianę wynagrodzenia **Wykonawcy**, na podstawie kosztorysu różnicowego zmniejszającego wynagrodzenie za prace zaniechane i zwiększającego wynagrodzenie za prace zamienne lub dodatkowe. Kosztorys różnicowy zostanie opracowany z zastosowaniem takiego samego sposobu ustalenia wynagrodzenia jak przyjęty przez **Wykonawcę** do skosztorysowania Robót stanowiących przedmiot umowy. Zmiana wynagrodzenia **Wykonawcy** w związku ze zmianą zakresu umowy zostanie dołączona do niniejszej umowy w formie pisemnego aneksu zatwierdzonego przez obie Strony.
5. W przypadku zaniechania niektórych Robót przez **Zamawiającego** przed ich wykonaniem przez **Wykonawcę**, wynagrodzenie **Wykonawcy** ulega obniżeniu o wartość Robót zaniechanych ustalonych przez obie strony.
6. **Wykonawca** nie może powierzać wykonania całości lub części postanowień niniejszej umowy osobom trzecim z naruszeniem postanowień art. 647(1) kodeksu cywilnego.

§4. TERMIN WYKONANIA

1. Terminy wykonania przedmiotu umowy ustala się:
 - a). termin rozpoczęcia robót: _____ 2015 roku.
 - b). termin zakończenia robót: 14 października 2015 roku.
2. Zmiana umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt b, możliwa jest w przypadku wstrzymania Robót przez **Zamawiającego** oraz w uzasadnionych przypadkach, za zgodą obu **Stron** i stanowi podstawę do zmiany terminów zakończenia prac.
3. Niedotrzymanie przez **Wykonawcę** uzgodnionego terminu zakończenia przedmiotu umowy lub niezadawalający postęp robót z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, uprawnia **Zamawiającego**, do wykonania zastępczego Robót przez **Zamawiającego** lub z pomocą

- podmiotów trzecich na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo, a **Wykonawca** wyraża zgodę na ewentualne ograniczenie zakresu zleconych Robót w przypadku złej jakości Robót, złej organizacji lub nieterminowej realizacji. Strony ustalają, że do skuteczności takiego ograniczenia wystarczające jest złożenie oświadczenia na piśmie **Zamawiającego** ze wskazaniem zakresu ograniczenia prac.
 5. Ustalony termin realizacji Robót może ulec przesunięciu w przypadku:
 - a). wstrzymanie Robót na żądanie **Zamawiającego** lub stosownych organów administracji;
 - b). braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy na skutek działania siły wyższej;
 - c). pisemnego uzgodnienia przez Strony nowego terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy - zmiana ww. terminu wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§5. WYKONANIE ROBÓT

1. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji Umowy oraz przyjmuje do realizacji przedmiot Umowy i zobowiązuje się do wykonania zakresu prac zgodnie z postanowieniami Umowy, najnowszą wiedzą i sztuką budowlaną, Polskimi Normami, aprobatami technicznymi i atestami, Prawem Budowlanym, wytycznymi **Zamawiającego** oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji prac budowlanych z najwyższą starannością w celu osiągnięcia rezultatu Umowy.
2. **Strony** wyznaczają osoby odpowiedzialne za koordynację robót:
 - ze strony **Zamawiającego** **Pani Tomasz Sztorc** tel. kontaktowy 795 465 055
 - ze strony **Wykonawcy** – **Pan** _____ tel. kontaktowy _____
3. Do obowiązków **Wykonawcy** w szczególności należy:
 - a). zapewnienie stałej obecności osoby sprawującej nadzór nad prowadzonymi Robotami, posiadającej wymagane kwalifikacje zawodowe;
 - b). pisemne zgłoszenie wykonanych Robót do odbioru przez osobę odpowiedzialną za koordynowanie robót ze strony **Wykonawcy**;
 - c). zgłaszanie **Zamawiającemu** ewentualnych robót zanikających przed ich zakryciem;
 - d). bieżące usuwanie wszystkich zanieczyszczeń, odpadów i śmieci powstałych przy realizacji Robót. W przypadku zaniechania czynności porządkowych zostaną one wykonane przez **Zamawiającego** na koszt **Wykonawcy**;
 - e). używania na Inwestycji wyłącznie sprawnych technicznie maszyn, urządzeń i narzędzi, posiadających wymagane certyfikaty i zezwolenia gwarantujące bezpieczeństwo wykonania Robót i pracowników;
 - f). prowadzenie Robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników remontowanego budynku, dla użytkowników sąsiednich nieruchomości i dróg dojazdowych;
 - g). **Wykonawca** odpowiada za szkody spowodowane w budynku i terenie przez pracowników **Wykonawcy** i może być obciążony kosztami usunięcia tych szkód;
 - h). zabezpieczenie we własnym zakresie zgromadzonych na terenie Inwestycji sprzętu, narzędzi, elektro-narzędzi, materiałów itp.;
 - i). wykonywanie innych poleceń ze strony **Zamawiającego** związanych z realizacją zleconego zakresu Robót;
 - j). **Wykonawca** zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (zwłaszcza przepisami BHP) w tym przeszkolenia stanowiskowe, a także że są ubezpieczone. **Zamawiający** ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od **Wykonawcy** usunięcia z terenu budowy osoby, która jest niekompetentna lub niedbała w wykonywaniu swojej pracy. Każda usunięta osoba winna być zastąpiona tak szybko, jak to będzie możliwe;
 - k). zakres Robót obejmuje również wykonanie przez **Wykonawcę** wszelkich prac związanych z wymogami BHP, p. poż, organizacją i realizacją Umowy w szczególności trwale oznakowanie i wydzielenie stref niebezpiecznych w rejonie prowadzonych Robót;
 - l). po zakończeniu Robót, usunięcia na własny koszt poza teren Inwestycji wszelkiego sprzętu, materiałów z demontażu oraz odpadów oraz uporządkowania terenu Inwestycji w zakresie rodzaju robót objętych niniejszą umową;
 - m). ewentualne zapewnienie zaplecza socjalnego dla pracowników.

4. Do obowiązków **Zamawiającego** należy;
 - a). przekazanie **Wykonawcy** frontu Robót w terminie, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt. a Umowy;
 - b). przystąpienie do dokonania odbioru prawidłowo wykonanych i zakończonych Robót.

§6. WYNAGRODZENIE, ZASADY ROZLICZEŃ I PŁATNOŚCI

1. Wartość ryczałtowa przedmiotu umowy wynosi _____ złotych **netto** (słownie: _____ netto)(dalej „**Wynagrodzenie**”) plus należny podatek VAT – **brutto** _____ zł (słownie: _____ brutto). Wynagrodzenie zostało ustalone na podstawie złożonej przez **Wykonawcę** oferty na wykonanie Przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w niniejszym paragrafie pokrywa wszystkie koszty poniesione przez **Wykonawcę** w celu prawidłowego i terminowego zrealizowania przez niego zakresu Robót określonych Umową i na warunkach w niej oznaczonych.
3. Rozliczenie przedmiotu Umowy będzie odbywało się na podstawie faktury końcowej wystawionej przez **Wykonawcę** po prawidłowym i kompletnym wykonaniu Robót. Przez prawidłowe i kompletne wykonanie Robót Strony zgodnie rozumieją odebranie Robót przez przedstawiciela **Wykonawcy** i **Zamawiającego** oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego w formie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wykonanych robót.
4. **Strony** oświadczają, że wynagrodzenie określone w ust 1. stanowi całość zobowiązań pieniężnych **Zamawiającego** wobec **Wykonawcy** z tytułu wykonania zobowiązań **Wykonawcy** określonych w Umowie.
5. **Zamawiający** może wstrzymać się z zapłatą części należności wynikającej z faktury - nie więcej niż 10% wartości brutto faktury VAT - gdy **Wykonawca** nie uprzątnie terenu Inwestycji po zakończeniu robót lub nie usunie szkód wyrządzonych w toku realizacji prac, do wysokości szacowanej i podanej **Wykonawcy** na piśmie wartości wykonanych robót porządkowych lub/i wartości poniesionej szkody.
6. Płatność wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi na podstawie faktury VAT przelewem na konto podane na fakturze. Termin płatności ustala się na **14 dni** po złożeniu prawidłowo wystawionej faktury VAT u **Zamawiającego**.
7. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
8. Obowiązkiem **Wykonawcy** przy wystawianiu faktury jest wpisanie numeru niniejszej umowy pod rygorem odmowy przyjęcia faktury przez **Zamawiającego**.

§7. ODBIORY

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do pisemnego zgłoszenia (wykorzystując środki porozumiewania na odległość tj. fax, e:mail, itp.) robót zanikających i całości przedmiotu umowy do przeglądu bądź odbioru a **Zamawiający** w ciągu 3 dni roboczych dokona odbioru wykonanych Robót wraz ze wskazaniem wad i/lub usterek.
2. Przeglądy, odbiory robót zanikających oraz odbiór końcowy przedmiotu umowy dokonany zgodnie z powyższymi postanowieniami stanowią potwierdzenie wykonania prac w zakresie rzeczowym i będą podstawą rozliczenia Stron.
3. Czynności odbioru końcowego zostaną rozpoczęte wyłącznie w przypadku spełnienia przez **Wykonawcę** następujących warunków:
 - a). dostarczenia przed dniem wyznaczonym na dokonanie odbioru wszelkich dokumentów przewidzianych niniejszą Umową,
 - b). dostarczenia na wszystkie użyte w ramach umowy materiały gwarancji i cesji uprawnień z gwarancji i rękojmi zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
4. Jeżeli w trakcie czynności odbioru dokonywanego pomiędzy Stronami zostaną stwierdzone wady i/lub usterki w Robotach wykonanych przez **Wykonawcę**, to **Zamawiającemu** przysługują wg wyboru następujące uprawnienia:
 - a). jeżeli wady nadają się do usunięcia, **Zamawiający** odmawia przyjęcia odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia w ciągu 5 dni roboczych bądź inny uzgodniony pisemnie termin,
 - b). jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, **Zamawiający** może:
 - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie **Wykonawcy**;
 - żądać wykonania przedmiotu Umowy w całości lub w części ponownie;

- wykonać zastępczo na koszt i ryzyko **Wykonawcy** przedmiot umowy w całości lub w części ponownie lub dokonać zastępczo wszelkich napraw, jakie okażą się konieczne.
- 5. **Wykonawca** jest zobowiązany do usunięcia wskazanych wad i/lub usterek w sposób przez **Zamawiającego** określony w ciągu 5 dni roboczych lub w innym uzgodnionym terminie.
- 6. O usunięciu usterek lub wad **Wykonawca** pisemnie poinformuje **Zamawiającego**, a ten w ciągu 7 dni roboczych dokona odbioru usuniętych wad.
- 7. **Zamawiający**, w przypadku występowania wad Robót zgłoszonych przez **Wykonawcę** do odbioru, odnotuje taki fakt na protokole i zatwierdzi go tylko w części dotyczącej Robót nieposiadających wad. Roboty posiadające wady zostaną rozliczone w protokole zatwierdzanym po ich usunięciu.

§ 8. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Wykonawca** upoważnia **Zamawiającego** do zatrzymania na poczet zabezpieczenia należytego wykonywania Robót wpłaconego wadium w wysokości **10.000,00 złotych („Kaucja należytego wykonywania Robót”)**. Kaucja należytego wykonywania Robót zostanie zwrócona Wykonawcy w wartości nominalnej w terminie do 7 (siedmiu) dni po dniu podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Zapłata faktury **Wykonawcy** nastąpi w wysokości **90 %** wartości netto wykonanych Robót plus podatek VAT w pełnej wysokości. Pozostałe **10 %** wartości Robót netto zostanie zatrzymane jako zabezpieczenie dobrego wykonania przedmiotu umowy (dalej „**Kaucja Gwarancyjna**”).
3. Zwrot Kaucji Gwarancyjnej, nastąpi bez oprocentowania w następującym terminie:
 - a). 50 % Kaucji Gwarancyjnej w terminie 30 dni od podpisania protokołu odbioru prac.
 - b). 50 % Kaucji Gwarancyjnej w terminie 60 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji, co zostanie poprzedzone przeprowadzeniem przeglądu gwarancyjnego i usunięciu stwierdzonych usterek, o ile **Zamawiający** nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń. **Zamawiający** może wyrazić zgodę na ewentualną zamianę Kaucji Gwarancyjnej na gwarancje bankowe lub towarzystwa ubezpieczeniowego, na warunkach ustalonych z **Zamawiającym**.
4. Z Kaucji Gwarancyjnej **Zamawiający** jest uprawniony do potrącenia sobie kosztów zastępczego usunięcia wad stwierdzonych w protokole końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz w czasie trwania gwarancji i rękojmi w razie nie usunięcia wad przez **Wykonawcę**, jak również wszelkich innych należności przysługujących **Zamawiającemu** od **Wykonawcy**.

§ 9. GWARANCJE I RĘKOJMIE

1. Okres rękojmi i gwarancji **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** rozpoczyna bieg od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru prac.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli przedmiot umowy wykonany w ramach niniejszej umowy ma wady. Strony ustalają okres rękojmi za wady fizyczne na wykonany przedmiot umowy na okres trzech lat od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru prac.
3. W razie stwierdzenia wad **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia ich w wyznaczonym przez **Zamawiającego**, uzasadnionym technicznie terminie. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Za wady fizyczne przedmiotu Umowy uznaje się w szczególności wady powstałe na skutek niezgodnego ze sztuką budowlaną wykonawstwa, jak również wynikających z błędów pozostających po stronie Wykonawcy, użycia wadliwych materiałów lub wadliwych elementów dostaw. Wadą nie jest natomiast normalne zużycie eksploatacyjne Inwestycji lub jej składnika. Obowiązek wykazania okoliczności wyłączającej określony brak, zdarzenie, nieprawidłowość itp. z kategorii wad fizycznych, za które odpowiada **Wykonawca**, ciąży na **Wykonawcy**.
5. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru prac.
6. Z tytułu udzielonej gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się wykonywać na swój koszt wymiany, naprawy jego części składowych w zakresie niezbędnym dla uzyskania i utrzymania prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy, chyba że konieczność wykonania takich działań wynika wyłącznie z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, w tym w szczególności z niewłaściwej eksploatacji Inwestycji.

7. Zobowiązania gwarancyjne **Wykonawcy** nie ograniczają jego obowiązków wynikających z rękojmi, a wybór roszczeń z obu tytułów należy do **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca** w ramach ceny umownej zobowiązany jest dokonać przelewu praw z wszystkich uzyskanych przez **Wykonawcę** w ramach realizacji przedmiotu umowy gwarancji (w tym również gwarancji uzyskanych na nowe, wymienione w okresie rękojmi i gwarancji materiały, urządzenia, wyposażenie) na rzecz **Zamawiającego** w dniu odbioru końcowego prac z prawem do dokonywania dalszych cesji.
9. Wszelkie reklamacje będą zgłaszane **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** niezwłocznie i potwierdzone skutecznie na piśmie.
10. O usunięciu usterek lub wad **Wykonawca** pisemnie poinformuje **Zamawiającego**, a ten w ciągu 7 dni roboczych dokona odbioru usuniętych wad.
11. Strony postanawiają, że dla zachowania uprawnień z rękojmi i gwarancji wystarczające jest pisemne zgłoszenie w okresie rękojmi i gwarancji istnienia wad i usterek. Strony wyłączają stosowanie art. 563 § 2 kodeksu cywilnego.
12. W przypadku dokonania naprawy w ramach rękojmi i gwarancji przez **Wykonawcę** lub przez **Zamawiającego** w trybie zastępczym (zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy), okres rękojmi i gwarancji dla naprawionego elementu przedmiotu umowy biegnie na nowo od dnia dokonania naprawy.
13. Po zakończeniu okresu gwarancji Strony dokonają odbioru ostatecznego i sporządzają protokół, w tym potwierdzą fakt upływu gwarancji, usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji, w tym też tych, które będą usunięte po jego upływie.
14. **Wykonawca** udziela niniejszym gwarancji jakości i rękojmi również w przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy, na część przedmiotu umowy wykonaną do dnia odstąpienia lub rozwiązania Umowy.

§ 10. KARY UMOWNE

1. **Zamawiający**, poza przypadkami przewidzianymi przepisami prawa, zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, w przypadku stwierdzenia prowadzenia Robót niezgodnie z Umową lub przepisami prawa oraz zagrożenia niedotrzymania terminu przewidzianego w Umowie.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania w trybie §13 ust. 1 **Zamawiający** ma prawo żądać od **Wykonawcy** zapłaty kary umownej w wysokości 10% Wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1.
3. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - a). za opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 „b” w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b). za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,5% Wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od ustalonego terminu ich usunięcia.
4. Strony postanawiają, że w przypadku gdy kara umowna nie pokrywa wysokości szkody **Zamawiającego**, **Zamawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§11. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I UBEZPIECZENIE

1. **Wykonawca** utrzyma przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy ubezpieczenie w wysokości 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) w zakresie:
 - a). wszelkich ryzyk budowy/montażu obejmujące wszelkie szkody na osobie lub mieniu, polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu, całkowitym lub częściowym, w sposób powodujący konieczność naprawy lub wymiany, które zaistniały w miejscu i w trakcie okresu ubezpieczenia, wskutek nagłego, przypadkowego i nieprzewidzianego zdarzenia,
 - b). odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzeniem prac budowlano-montażowych (OC) oraz następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW) obejmujące wszystkie osoby zatrudnione lub uczestniczące w wykonaniu Umowy.
2. Utrzymanie przez **Wykonawcę** ubezpieczeń wymaganych w niniejszej Umowie nie można w żaden sposób interpretować jako zwalniające **Wykonawcę** z jakichkolwiek obowiązków, jakie może mieć na mocy niniejszej Umowy.

§ 12. WSTRZYMANIE ROBÓT

1. **Zamawiający** ma prawo wstrzymać Roboty, jeśli:
 - a). są one prowadzone niezgodnie z obowiązującymi przepisami, postanowieniami Umowy pomimo upomnienia **Wykonawcy**, w których **Zamawiający** wykazuje na czym ta niezgodność polega i wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na zmianę sposobu prowadzenia Robót pod rygorem ich wstrzymania;
 - b). roboty stwarzają lub stanowią zagrożenie dla życia ludzkiego;
 - c). rozstrzygnie o tym organ administracji publicznej lub samorządowej.
2. Z zachowaniem 7 (siedem) dniowego wyprzedzenia **Zamawiający** zastrzega sobie prawo wstrzymania całości Robót, bez podania przyczyny. W wyżej zaistniałej sytuacji Strony winny uzgodnić ewentualny zakres odpowiedzialności i określić wartość finansową wykonanego zakresu robót oraz określić nowe terminy umowne.
3. Niezwłocznie po wstrzymaniu robót, **Wykonawca** na wniosek **Zamawiającego** zobowiązany jest do dokonania (na swój koszt w przypadku gdy przyczyna wstrzymania leży po stronie **Wykonawcy**) pełnej inwentaryzacji wykonanych Robót, materiałów, urządzeń i wyposażenia, znajdujących się na terenie budowy, a przeznaczonych do realizacji Inwestycji. Dokument obejmujący inwentaryzację, uzgodniony z **Zamawiającym**, posłuży do ewentualnego rozliczenia ostatecznego wartości wykonanych Robót.
4. W przypadku wstrzymania Robót, bez względu na przyczynę, obowiązkiem **Wykonawcy** jest wykonanie zabezpieczenia wykonanych dotychczas prac.

§ 13. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. **Zamawiający** może odstąpić od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym – do końca terminu jej wykonania określonego w § 4 ust. 1 - w następujących przypadkach:
 - a). popadnięcia w zwłokę przez **Wykonawcę** z wykonaniem realizacji robót o co najmniej 5 (pięć) dni,
 - b). ogłoszenia upadłości **Wykonawcy**,
 - c). nie rozpoczęcia robót lub nieusprawiedliwionego ich przerywania w zakresie objętym niniejszą umową na czas dłuższy niż 3 (trzy) dni w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1.
2. Oświadczenie powinno być złożone drugiej Stronie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy **Strony** sporządzą razem protokół przejęcia inwestycji oraz protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Powyższe protokoły zostaną sporządzone nie później niż w ciągu 3 (trzy) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez **Zamawiającego** ze skutkiem natychmiastowym, **Zamawiający** ma prawo zatrzymać kwotę wymienioną w § 8 ust. 1 Umowy. Niezależnie od powyższego **Zamawiający** ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. **Wykonawca** nie ma prawa przeniesienia swoich praw i obowiązków, uprawnień umownych oraz wierzytelności z tytułu umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie sprawy objęte niniejszą umową stanowią tajemnicę handlową **Zamawiającego** i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępnione nieuprawnionym osobom trzecim.
4. Każde uzgodnienia Stron, które może spowodować zmianę zobowiązań umownych lub powstanie nowych zobowiązań, musi być pisemnie potwierdzone przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę**.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
6. **Wykonawca** i **Zamawiający** oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje. W przypadku braku uzgodnień polubownych, spory mogące wynikać ze stosunku prawnego objętego niniejszą Umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.

7. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie za zgodą obu Stron - pod rygorem nieważności.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

.....

WYKONAWCA :

.....