

Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

Załącznik Nr 4

UMOWA Nr / 2013

Na wykonanie robót budowlanych pn.:

**„Modernizacja i rozbudowa infrastruktury Targów Kielce jako
Międzynarodowego Ośrodka Wystawienniczo – Kongresowego”**
współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach
Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej
oś priorytetowa III. - Wojewódzkie ośrodki wzrostu
działanie III.2. - Infrastruktura turystyki
kongresowej i targowej

w zakresie obejmującym: **PRZEBUDOWA BRAMY WEJŚCIOWEJ WSCHODNIEJ**

zawarta w dniu r . pomiędzy:

TARGI KIELCE S. A. z siedzibą w Kielcach przy ul. Zakładowej 1 - wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd w Kielcach pod numerem KRS 0000352242, zarząd której stanowią Andrzej Mochoń – Prezes Zarządu i Bożena Staniak – Wiceprezes Zarządu z kapitałem zakładowym 37136500, 00zł, którą reprezentują :

Andrzej Mochoń - Prezes Zarządu
Bożena Staniak - Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym ”

a firmą
dalej zwaną „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....
.....

§ 1

Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą „Modernizacja i rozbudowa infrastruktury Targów Kielce jako Międzynarodowego Ośrodka Wystawienniczo – Kongresowego” w zakresie obejmującym: **PRZEBUDOWĘ BRAMY WEJŚCIOWEJ WSCHODNIEJ**



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

- Zakres świadczenia Wykonawcy określa** dokumentacja budowlano/wykonawcza oraz przedmiary robót stanowiące załącznik Nr 2 do umowy oraz Zaprośenie do rokowań stanowiące załącznik nr 3 do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją dotyczącą zadania i uważa ją za pełną, kompletną oraz wystarczającą do zrealizowania zadania. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności techniczno – budowlanymi warunkami wykonawstwa i odbioru robót oraz normami obowiązującymi w tym zakresie.
 3. W przypadku gdy nastąpi konieczność modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy, strony dokonają zmiany umowy w formie aneksu. Dokonując modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy strony wyodrębniają:
 - a) roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian za roboty zawarte w pierwotnej dokumentacji projektowej,
 - b) roboty dodatkowe I, przez które rozumie się roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy i których nie przewidywała dokumentacja projektowa .
 - c) roboty dodatkowe II, przez które rozumie się roboty, które są niezbędne do zwiększenia funkcjonalności, a których nie przewidziano w dokumentacji projektowej.
 - d) roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.
 4. Dokonując modyfikacji zakresu świadczenia należy wyszczególnić te roboty których konieczność wykonania była możliwa do przewidzenia na etapie zapoznawania się przez Wykonawcę z dokumentacją dotyczącą realizacji zadania.

§ 2

Terminy realizacji

1. **Termin wykonania zamówienia określa się na dzień 20 sierpień 2013 r.**
2. Terminem wykonania zamówienia jest termin podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Poniższe przeszkody przedłużają termin wykonania robót o czas ich trwania:
 - a) wstrzymanie robót lub przerwy w pracach powstałe z przyczyn leżących po stronie Inwestora,
 - b) działanie siły wyższej, za którą uważa się zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w sposób należyty,



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

- c) istotna modyfikacja zakresu świadczenia Wykonawcy stwierdzona aneksem do umowy, która wydłuża czas konieczny na wykonanie robót.

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie umowy należy się Wykonawcy od Inwestora wynagrodzenie ryczałtowe netto w kwociesłownie:
.....
oraz podatek VAT według obowiązującej stawki, która w chwili zawarcia umowy wynosi w kwociezł słownie:razem brutto w kwocie zł.
W przypadku zmiany stawki podatku VAT Inwestor zastosuje ją w nowej, zgodnej z przepisami wysokości.
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót realizowanych w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Inwestora rezultatu określonego w § 1 umowy . Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
3. W przypadku modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy, stwierdzonej aneksem do umowy strony wyodrębniają:
 - a) roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
 - b) roboty dodatkowe I, przez które rozumie się roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy i których nie przewidywała dokumentacja projektowa.
 - c) roboty dodatkowe II, przez które rozumie się roboty, które są niezbędne do zwiększenia funkcjonalności i których nie przewidziano w dokumentacji projektowej.
 - d) roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.
4. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty dodatkowe określone w ust.3 lit. b jest protokół konieczności uzgodniony przez strony oraz kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę w sposób szczegółowy w następujący sposób :
 - a. parametry kosztowe tj. stawka roboczogodziny, kosztów ogólnych, kosztów zakupu oraz zysku będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w ostatecznym kosztorysie ofertowym Wykonawcy, po ewentualnym upuście w wyniku negocjacji.



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

- b. w przypadku występowania w ostatecznym kosztorysie ofertowym materiałów i urządzeń oraz sprzętu, do sporządzenia kosztorysu na roboty dodatkowe przyjmuje się ceny z kosztorysu ofertowego po ewentualnym upuście w wyniku przeprowadzonych negocjacji.
 - c. w przypadku braku cen określonych w pkt. b) według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych, pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w kwartale poprzedzającym kwartał, w którym, opracowuje się kosztorys różnicowy i zawierających ceny zakupu dla materiałów, każdorazowo ceny podlegają negocjacom z inwestorem. W przypadku braku cen w SEKOCENBUDZIE Wykonawca jest zobowiązany sporządzić kalkulację indywidualną podlegającą negocjacom z Inwestorem
5. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę metodą szczegółową, przy czym w przypadku wykonywania robót według nowej technologii cena robót zostanie obliczona w sposób określony poniżej:
- a) parametry kosztowe tj. stawka roboczogodziny, kosztów ogólnych, kosztów zakupu oraz zysku będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w ostatecznym kosztorysie ofertowym Wykonawcy, po ewentualnym upuście w wyniku negocjacji.
 - b) ceny materiałów i urządzeń zostaną ustalone według cen zawartych w ostatecznym kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku Inwestor ma prawo do dokonania zakupu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi w spółce „Procedurami wyboru wykonawców usług, dostaw i robót budowlanych” lub ustalić według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych, i pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w kwartale poprzedzającym kwartał, w którym, opracowuje się kosztorys różnicowy.
 - c) ceny pracy sprzętu zostaną ustalone według cen zawartych w ostatecznym kosztorysie ofertowym a w przypadku ich braku według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych, i pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w kwartale poprzedzającym kwartał, w którym, opracowuje się kosztorys różnicowy.

Tak sporządzony kosztorys różnicowy po uprzednim jego sprawdzeniu, podlega negocjacom z Inwestorem i po zatwierdzeniu przez Inwestora, będzie stanowił podstawę do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

7. Roboty dodatkowe określone w ust.3 lit. b w o łącznej wartości nie przekraczającej 3% wynagrodzenia umownego stanowią ryzyko Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy. Roboty dodatkowe przekraczające tę wielkość, Inwestor powierzy w niżej określony sposób :
 - a. w przypadku robót możliwych do wykonania z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze wyłącznie przez Wykonawcę roboty zostaną zlecone Wykonawcy,
 - b. w przypadku innych robót zostanie przeprowadzona dodatkowa od daty doręczenia Inwestorowi prawidłowo sporządzonej faktury, w tym dającej Inwestorowi prawo do odliczenia naliczonego podatku VAT, wystawionej na podstawie protokołów odbioru albo na podstawie rozliczenia sporządzonego po odstąpieniu od umowy albo powierzeniu poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej.
8. Roboty dodatkowe określone w ust. 3 lic Inwestor powierzy w następujący sposób:
 - a. w przypadku robót możliwych do wykonania z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze wyłącznie przez Wykonawcę roboty zostaną zlecone Wykonawcy. Sposób rozliczenia tych robót określono w ust. 5.
 - b. w przypadku innych robót zostanie przeprowadzona dodatkowa procedura wyboru Wykonawcy zgodnie z zasadami wyboru wykonawców dostaw, usług i robót budowlanych obowiązujących w Targach Kielce
 - c. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zaniechane będzie protokół konieczności uzgodniony przez strony oraz kosztorys sporządzony przez Wykonawcę metodą szczegółową, tj. określający ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegających zaniechaniu, pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego, stanowiącego podstawę obliczenia ceny w ofercie. Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Inwestora, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wartość robót zaniechanych skutkuje odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
 - d. Wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 stanowi podstawę do obliczenia kar umownych i określenia kwoty zabezpieczenia odpowiedzialności Wykonawcy.

§ 4

Obowiązki stron

Obowiązki Inwestora:

1. Inwestor zobowiązany jest do wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. Teren placu budowy zostanie ograniczony do minimum. W uzasadnionych przypadkach Inwestor

Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

może zażądać od Wykonawcy, na określony okres czasu przekazania do swojej dyspozycji fragmentu placu budowy. W takim przypadku strony spiszą na tą okoliczność stosowny protokół przekazania.

2. Inwestor zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej w ciągu 3 dni od zawarcia umowy. Zaparafowana przez strony dokumentacja projektowa stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. Inwestor zobowiązany jest do odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy.
4. Inwestor zobowiązany jest do zapłaty za wykonane i odebrane roboty.
5. Inwestor zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego.

Obowiązki Wykonawcy:

1. Przed przekazaniem Wykonawcy placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany złożyć Inwestorowi polisę odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać w trakcie wykonywania umowy na placu budowy i w jego otoczeniu wraz z dowodem uiszczenia składki, w przypadku, gdy składka płatna jest w ratach. Wykonawca najpóźniej na dzień roboczy przed upływem terminu kolejnej raty jest zobowiązany złożyć Inwestorowi dowód jej uiszczenia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania we własnym zakresie zaplecza budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie robót przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia.
4. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy i ponosił wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za jego należyte wykonanie.
5. Wykonawca odpowiada za dbałość i zabezpieczenie przed zniszczeniem istniejących urządzeń na obszarze objętym budową, w tym wygradzenia placu budowy.
6. W ramach wykonywanych robót Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich powstałych szkód z jego winy na terenie objętym robotami wynikłych w trakcie realizacji robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa zgodnie z przepisami bhp i p. poż.
8. Wykonawca zapewni ochronę placu budowy w trakcie realizacji inwestycji.
9. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
10. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane - oraz udostępnienia informacji wymaganych tą ustawą. Wykonawca dopuści na teren budowy także przedstawicieli Instytucji Pośredniczącej tj. Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

11. W trakcie wykonywania prac Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać porządek na placu budowy oraz na drogach dojazdowych oraz usuwać na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go Inwestorowi w terminie ustalonym na odbiór robót.
12. Wykonawca zamontuje liczniki zużycia wody i energii oraz będzie ponosił koszty zużycia mediów w okresie realizacji robót. Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona przez Inwestora na podstawie komisyjnego odczytu liczników z terminem płatności 14 dni od daty jej wpływu do Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
14. Materiały, o których mowa w ust. 13 powinny podlegać kwalifikacjom kontroli jakości stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów. Wykonawca przedstawi na każde żądanie Inwestora stosowne atesty, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dopuszczające poszczególne materiały do wbudowania w obiekcie będącym przedmiotem umowy.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi kompletnych próbek materiałów wykończeniowych do akceptacji
16. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania na własny koszt instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z oznakowaniem dróg ewakuacyjnych oraz wyposażenia w niezbędny sprzęt gaśniczy realizowanego obiektu.
17. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia na własny koszt planu BIOZ.
18. Wykonawca jest zobowiązany posiadać przez cały czas realizacji umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać zarówno na terenie budowy jak i wokół niej.

§ 5

1. Ustala się, iż upoważnionymi przedstawicielami stron na budowie uprawnionymi do ustalenia treści i podpisywania protokołów odbioru będą:
 - z ramienia Inwestora – Dyr. Wydziału Inwestycji i Remontów - Danuta Jamrozik-Szymkiewicz
 - z ramienia Wykonawcy – kierownik budowy:
2. Każda ze stron może zmienić osoby wskazane w ust. 1 o czym powiadomi na piśmie drugą stronę.

§ 6

Fakturowanie i rozliczenie

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 nastąpi jedną fakturą po zakończeniu robót, których wysokość będzie określona w protokole odbioru, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, uznając za dzień zapłaty datę obciążenia konta



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

bankowego Inwestora, z tym, że w przypadku stwierdzenia w protokole odbioru końcowego wad lub usterek wynagrodzenie to będzie zapłacone po sporządzeniu protokołu usunięcia wad lub usterek.

2. Zapłata faktury nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia Inwestorowi prawidłowo sporządzonej faktury, w tym dającej Inwestorowi prawo do odliczenia naliczonego podatku VAT, wystawionej na podstawie protokołu odbioru albo na podstawie rozliczenia sporządzonego po odstąpieniu od umowy albo powierzeniu poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej.
3. W przypadku realizacji robót przez Podwykonawcę warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest złożenie wraz z fakturą oświadczenia, o którym mowa w § 14 ust.6.
4. Jeżeli nastąpi odstąpienie od umowy albo powierzenie poprawienia robót i ich dokończenie osobie trzeciej, zapłacone kwoty zostaną zarachowane na poczet wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikającego z rozliczenia wykonanych robót, a jeśli kwoty zapłacone tej osobie przez Inwestora z tego tytułu przekroczą należność Wykonawcy, Wykonawca jest obowiązany do ich zwrotu i pokrycia szkody w terminie 7 dni wraz z ustawowymi odsetkami, licząc od dnia ich przekazania podmiotowi trzeciemu od dnia zapłaty.
5. W razie stwierdzenia wad robót lub zwłoki Wykonawcy w wykonywaniu robót albo w wykonaniu innych obowiązków wynikających z umowy, Inwestor może wstrzymać się z zapłatą całości lub części wynagrodzenia do czasu usunięcia wad lub upływu zwłoki. W takim przypadku wynagrodzenie jest płatne w terminie 7 dni od stwierdzenia przez Inwestora, że wada została usunięta, a spóźniony obowiązek został spełniony.
6. Od kwoty wynagrodzenia Inwestor może potrącać kary umowne, odszkodowania i zwroty wydatków poniesionych przez Inwestora, a obciążających Wykonawcę.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zabezpiecza swoją odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w tym z tytułu rękojmi i gwarancji, w drodze weksla *In blanco*, o łącznej wartości 5 % wynagrodzenia brutto, które Inwestor może wypełnić na należne mu od Wykonawcy kwoty i żądać ich zapłacenia; miejscem płatności będą Kielce. Weksle zostaną zwrócone po upływie terminu gwarancji, jeśli nie zostały użyte w celu realizacji roszczeń Inwestora.
2. Niezależnie od zabezpieczenia określonego w ust. 1 Wykonawca ustanawia zabezpieczenie w wysokości 5% wynagrodzenia w formie wybranej spośród poniższych:
 - a) przelewu na rachunek bankowy Inwestora
 - b) gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej płatnej bezwarunkowo i na pierwsze żądanie w terminie najpóźniej 14 dni od jego złożenia, bez wymogu dowodzenia przez Inwestora zasadności roszczenia lub wystawienia z bezskutecznym żądaniem do Wykonawcy; gwarantem może być bank lub zakład ubezpieczeń z siedzibą w Polsce; termin trwania gwarancji określa się zgodnie z ust. 3,

Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

przyjmując przewidywany termin odbioru określony w umowie i licząc od tego dnia okres gwarancji.

3. Zabezpieczenie określone w ust. 2 wygasa w 70% po bezusterkowym odbiorze końcowym, a w razie usterek – po ich usunięciu. W pozostałej części zabezpieczenie wygasa wraz z upływem miesiąca od końca terminu gwarancji jakości robót określonego zgodnie z §11.

§ 8

Ubezpieczenia

1. Ryzyko wystąpienia zdarzeń losowych skutkujących szkodą w wykonywanym obiekcie do czasu podpisania protokołu końcowego odbioru obciąża Wykonawcę. Dlatego Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia placu budowy i budowy od ognia, i innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych w wysokości co najmniej połowy wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy. Umowa ubezpieczenia powinna być zawarta na rzecz Inwestora jako podmiotu uprawnionego do odbioru odszkodowania. Obowiązki określone w umowie ubezpieczenia będzie wykonywał Wykonawca na swój koszt.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wydania Inwestorowi oryginału polisy lub umowy ubezpieczenia oraz przedstawienia dowodów wpłat kolejnych składek ubezpieczeniowych i wykonania innych obowiązków wobec ubezpieczyciela w terminach zgodnych z umową ubezpieczeniową.
3. W przypadku nie zawarcia przez Wykonawcę umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 lub zaprzestania płacenia składek ubezpieczeniowych, Zamawiający ma prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy i obciążenia go poniesionymi z tego tytułu kosztami.

§ 9

Odstąpienia od umowy albo powierzenie poprawienia i dokończenia robót osobie trzeciej.

1. Inwestor, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, może odstąpić od umowy albo powierzyć osobie trzeciej poprawienie i dokończenie robót w następujących wypadkach:
 - 1) w przypadku określonym w art. 635 lub w art. 636 kc.
 - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót, przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 3 tygodni lub dopuszcza się opóźnień w realizacji robót w stosunku do harmonogramu przekraczającego 30 dni,
 - 3) w przypadku, gdy Wykonawca nie posiada ważnej i opłaconej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
 - 4) w razie zwłoki Wykonawcy w wykonaniu któregoś obowiązku określonego umową, po uprzednim wezwaniu do jego wykonania z wyznaczeniem dodatkowego tygodniowego terminu do jego wykonania.
2. Inwestor może odstąpić od umowy, gdy uzna, że realizacja inwestycji nie leży w jego interesie.



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

3. W przypadku złożenia oświadczenia określonego w ust. 1 lub 2, w terminie 7 dni strony dokonują komisyjnej inwentaryzacji robót wstrzymanych i wykonanych, po czym Wykonawca na swój koszt zabezpieczy roboty i teren budowy oraz przekazuje je Inwestorowi oraz usunie zaplecze, pozostawiając urządzenia zabezpieczające teren budowy. W razie potrzeby Inwestor powoła na koszt Wykonawcy rzeczoznawcę w celu oceny prawidłowości robót, z tym że w przypadku określonym w ust. 2 koszty rzeczoznawcy ponosi Inwestor.
4. W terminie 7 dni od wykonania czynności określonych w ust. 3 strony dokonają na piśmie, w drodze negocjacji, rozliczenia według zasad:
 - 1) za wykonane niewadliwe roboty należy się odpowiednia część wynagrodzenia określonego w umowie,
 - 2) za wykonane wadliwe roboty należy się wynagrodzenie obniżone o koszt usunięcia wady,
 - 3) jeżeli usunięcie wady wymaga ponownego wykonania robót, wynagrodzenie za te roboty się nie należy, a od wynagrodzenia za pozostałe roboty potrąca się koszt usunięcia wadliwych robót,
 - 4) potrąca się kary umowne, odszkodowania i obciążające Wykonawcę koszty rzeczoznawcy.
5. Za wadliwe roboty określone w ust. 4 uważa się w szczególności wady wynikające z nieprawidłowych czynności budowlanych oraz wady materiałów, urządzeń i instalacji. W razie potrzeby ponownego wykonania robót, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie odebrać usunięte przedmioty, a jeśli tego nie uczyni, Inwestor może je sprzedać po najniższej cenie rynkowej na rachunek Wykonawcy albo oddać na przechowanie na koszt Wykonawcy, albo – jeśli nie przedstawiają większej wartości – potraktować jako odpad i usunąć na składowisko odpadów.

§ 10

Kary umowne, odszkodowania

1. Wykonawca ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania bądź niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy. Przewidziane w umowie kary umowne nie wyłączają uprawnień Inwestora, który poniósł szkodę wyższą od kwoty kary umownej, do żądania od Wykonawcy dodatkowo, prócz kary umownej, odszkodowania uzupełniającego.
2. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu umowy, w tym także w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca, bez zgody uprawnionego przedstawiciela Inwestora, użył materiałów innych niż określone projektem – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień licząc od daty stwierdzenia przez Inwestora nieprawidłowości, do terminu wymiany na materiał lub urządzenie zgodne z dokumentacją projektową,
 - 3) w przypadku użycia przez Wykonawcę materiałów nie posiadających atestów, certyfikatów lub innych dokumentów wymaganych przepisami prawa – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień licząc od daty stwierdzenia



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

- przez Inwestora nieprawidłowości, do terminu wymiany na materiał lub urządzenie zgodne z dokumentacją projektową,
- 4) w przypadku braku porządku na terenie budowy oraz na drogach dojazdowych – w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę – w wysokości 20% wynagrodzenia stanowiącego różnicę pomiędzy wynagrodzeniem określonym w umowie, a wynagrodzeniem wynikającym z rozliczenia za wykonane roboty, przed pomniejszeniem go o kary umowne, odszkodowania i koszty rzeczoznawcy.
3. Kara umowna za odstąpienie od umowy płatna jest przez odliczenie tej kwoty przy rozliczeniu za wykonane roboty lub przez żądanie jej zapłaty w terminie 7 dni. Inne kary umowne płatne są w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich zapłaty.
 4. Kara umowna za zwłokę należy się także w razie odstąpienia od umowy i liczona jest za okres od odstąpienia od umowy.
 5. Inwestor ma prawo potrącenia kar umownych i odszkodowań z każdej należności Wykonawcy.
 6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora w razie uznania, że wykonanie inwestycji nie leży w jego interesie, Wykonawca może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 2% różnicy między wynagrodzeniem określonym w umowie, a wynagrodzeniem wynikającym z rozliczenia już wykonanych robót.
 7. W przypadku gdy kary umowne naliczone zgodnie z niniejszą umową nie pokryją szkody poniesionej przez Inwestora, ma on prawo dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości.

§ 11

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonany przez niego przedmiot umowy nie będzie posiadał wad i usterek wynikających z nieprawidłowego wykonawstwa oraz wadliwości materiałów zastosowanych do wykonania. Do rękojmi stosuje się przepisy umowy o dzieło, a do gwarancji przepisy umowy o sprzedaży, z poniższymi zmianami.
2. Termin rękojmi za wady fizyczne wynosi 3 lata, a termin gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych, dostarczonych materiałów, urządzeń i instalacji wynosi min. 5 lat licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Jeżeli wada została zatajona umyślnie, uprawnienia rękojmi mogą być wykonane po upływie terminu.
3. Termin zawiadomienia o wadzie w przypadku rękojmi wynosi miesiąc od jej niewątpliwego ujawnienia. W razie wątpliwości, czy wada zaistniała, termin liczy się od uzyskania opinii rzeczoznawcy.
4. Z tytułu rękojmi Inwestor może żądać usunięcia wady, wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin do przystąpienia do robót i ich zakończenia albo zamiast tego, lub po bezskutecznym upływie terminu może obniżyć wynagrodzenie o kwotę odpowiadającą przewidywanym kosztom usunięcia wady albo ubytkowi wartości obiektu. W razie wad istotnych Inwestor może od umowy odstąpić.
5. Z tytułu gwarancji Inwestor może żądać usunięcia wady.

Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

6. Odpowiedzialność w ramach rękojmi i gwarancji oraz według ogólnych zasad odpowiedzialności obejmuje także zwrot wydatków na opinie rzeczoznawców powołanych w celu ustalenia istnienia i rodzaju wady, a także sposobu jej usunięcia.
7. Jeżeli Wykonawca nie rozpocznie usuwania wady w terminie lub nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Inwestor ma prawo usunąć wady, także przez zlecenie ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca obowiązany jest uiścić Inwestorowi zaliczkę na przewidywane koszty usunięcia wady w terminie 7 dni od daty wezwania przez Inwestora.

§ 12

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających,
 - b) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Inwestora
3. Wykonawca zgłasza Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Inwestora.
4. Podstawą do zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
5. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru potwierdzonej przez inspektora nadzoru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
6. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany skompletować i przekazać Inwestorowi wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania robót:
 - a) dokumentację powykonawczą ze wszelkimi zmianami wykonanymi w toku realizacji potwierdzonymi przez kierownika budowy i projektanta,
 - c) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - d) karty gwarancyjne, instrukcje obsługi urządzeń, warunki konserwacji,
 - e) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia w tym:
 - aprobaty techniczne,
 - deklaracje zgodności,
 - świadectwa jakości i atesty,
 - f) zezwolenia oraz opinie wymagane właściwymi przepisami,
 - g) protokoły odbiorów technicznych,
 - h) protokoły z przeprowadzenia prób, regulacji, rozruchów i uruchomień instalacji i urządzeń
 - i) scenariusz rozwoju pożaru w obiektach oraz instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.
7. Warunkiem odbioru końcowego przez Inwestora jest wykonanie bez wad i usterek przez Wykonawcę przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, iż przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub niewłaściwego, wadliwego ich wykonania, Inwestor może odmówić odebrania przedmiotu umowy
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia tych wad w ustalonym terminie.
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli umożliwiają korzystanie z rzeczy zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wartości przedmiotu umowy,
 - jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z rzeczy zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może odstąpić od umowy nie dokonując zapłaty za wykonany obiekt i żądać dodatkowo przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
10. Strony postanawiają, że z każdej z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad i usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych lub posiadających usterek.
12. Inwestor wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie usunięcie wad po upływie okresu rękojmi.

§ 13

Wykonawca bez zgody Inwestora, nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie.

§ 14

Podwykonawcy

1. Wykonawca może realizować przedmiot umowy przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest uprawniony do korzystania wyłącznie z Podwykonawców mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji inwestycji o podobnej skali i charakterystyce rzeczowej.
2. Wykonawca zapewni aby projekty umów z Podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie i przekaze Inwestorowi kopię projektu każdej umowy przed datą jej zawarcia.
3. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - zakresu robót przewidzianego do wykonania,
 - terminów realizacji,
 - wynagrodzenia,



Projekt finansowany z budżetu państwa oraz ze środków Unii Europejskiej

- wygaśnięcia umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
- 4. Jeżeli Inwestor w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- 5. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Podwykonawcy wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego.
- 6. Inwestor rozliczy z Wykonawcą należności z tytułu realizacji przedmiotu umowy po złożeniu oświadczeń Podwykonawców, stwierdzających wywiązanie się Wykonawcy ze wszystkich zobowiązań finansowych z racji wykonanych na jego rzecz robót budowlanych. W razie braku tego oświadczenia, Inwestor wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie tylko za te roboty, które zostały zrealizowane przez Wykonawcę we własnym zakresie, zaś pozostałe wynagrodzenie Inwestor wypłaci bezpośrednio Podwykonawcom, zaliczając kwotę wypłaty na należność Wykonawcy. W razie sporu pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą co do wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, Inwestor wstrzyma się z zapłatą spornej części wynagrodzenia do czasu rozstrzygnięcia tego sporu, chyba że Wykonawca i Podwykonawca zgodnie inaczej zadysponują tym wynagrodzeniem.

§ 15

1. Ewentualne sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Inwestora.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności
3. W zakresie nie normowanym umową zastosowanie mają postanowienia kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Załączniki:

- Nr 1. Oferta Wykonawcy.
- Nr 2. Dokumentacja projektowa
- Nr 3. Zaproszenie do rokowań z załącznikami.

Inwestor:

Wykonawca: