

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zgodnie z wynikiem postępowania z dnia o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

- [illegible]

§ 2

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren robót w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
2. Wykonawca zakończy realizację całości przedmiotu umowy w ciągu **19 tygodni** od daty podpisania umowy, przy czym remont toalet zakończy w ciągu **8 tygodni** od daty podpisania umowy.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub potrzeby wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych.
4. Roboty wykonywane będą od poniedziałku do niedzieli w godzinach każdorazowo uzgodnionych z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymywania wykonywania robót wytwarzających hałas, jeśli w zasięgu hałasu będą prowadzone zajęcia dydaktyczne.
5. Roboty wykonywane w związku z montażem dźwigu i w przyziemiu budynku muszą być prowadzone w sposób zapewniający bezpieczną komunikację z zachowaniem porządku umożliwiającego realizację statutowych zadań KSAP.
6. W przypadku dodatkowego ograniczenia czasu wykonywania robót potwierdzonego przez Zamawiającego wpisem do dziennika budowy strony dopuszczają możliwość zmiany terminu wykonania umowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na kwotę brutto zł (słownie złotych:.....), w tym 22 % VAT tj. zł, cena netto zł, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wszystkie ceny jednostkowe i czynniki cenotwórcze określone przez Wykonawcę w ofercie nie będą podlegały zmianom w trakcie realizacji zamówienia.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonania zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe na zasadach określonych w ust. 5.
5. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 4 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. Roboty te mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po udzieleniu przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego (podpisania nowej umowy). W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią materiały nie ujęte w kosztorysach ofertowych - ceny tych materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności w budowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. Ostateczna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót określonych w § 1 ust. 1, zostanie ustalona w oparciu o kosztorys zamienny. Kosztorys zamienny stanowi kalkulację dla ustalenia zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 z uwagi na zmiany potwierdzone przez Zamawiającego w stosunku do przewidzianych w przedmiarze ilości jednostek przedmiarowych. Kosztorys opracowany zostanie przez Wykonawcę oraz zatwierdzony przez Zamawiającego.

7. W przypadku wątpliwości co do jakości lub wartości cenowej wbudowanych materiałów i urządzeń Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedstawienia przez Wykonawcę faktury na ich zakup.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur.
2. Podstawę do wystawienia faktur stanowią:
 - 1) protokół częściowy odbioru robót stwierdzający minimum 25-cio procentowe zaawansowanie robót miesięcznie
 - 2) protokół końcowy odbioru robót stwierdzający wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone przez Strony rozliczenie pobranej częściowo zapłaty oraz kosztorys zamienny zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Faktury wystawiane przez Wykonawcę płatne będą w ciągu 21 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.
4. Wynagrodzenie za konserwację i pogotowie dźwigowe płatne będzie miesięcznie z dołu poczynszu od przyjęcia dźwigu do eksploatacji. Będzie to odrębna umowa.

§ 5

DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. **Zamawiający zobowiązany jest do:**
 - 1) zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwego organu, o którym w art. 41 ust. 4. ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane
 - 2) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza
 - 3) wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby wykonania robót
 - 4) przystąpienia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w ciągu 2 dni od dnia powiadomienia przez Wykonawcę.
2. **Wykonawca zobowiązany jest do:**
 - 1) przekazania Zamawiającemu po 1 egz. umowy zawartej z podwykonawcami, na realizację powierzonych im robót w terminie 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy lub w terminie 3 dni od dnia zawarcia umów z podwykonawcami. Przedłożone umowy z podwykonawcami muszą być zgodne z treścią niniejszej umowy. Nieprzedłożenie umów w w/w terminie będzie uznane za odstąpienie Wykonawcy od umowy, § 9 ust. 1 pkt. C stosuje się.
 - 2) wykonania podłączeń poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby wykonania robót na swój koszt oraz ponoszenia bieżących kosztów zaopatrzenia w wodę i energię
 - 3) zapewnienia bezpieczeństwa robót, pracowników i osób trzecich oraz dbania o należyty porządek na terenie robót i ochronę mienia
 - 4) niezwłocznego, nie później niż w ciągu 3 dni, zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu. Przystąpienie do dalszej realizacji robót bez ich odbioru przez Zamawiającego, spowoduje konieczność odkrycia tych robót na koszt Wykonawcy.
 - 5) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem
 - 6) sukcesywnego wywożenia gruzu i śmieci oraz sprzątania na bieżąco ze względu na to, że roboty wykonywane są w czynnym obiekcie, uporządkowania terenu robót i

likwidacji zaplecza na własny koszt po zakończeniu robót oraz wycofania wszystkich środków produkcji i załogi do dnia końcowego odbioru robót

- 7) spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady.

§ 6

NADZÓR NAD ROBOTAMI

1. Wykonawca ustanawia: kierownika budowy w osobie posiadającego uprawnienia budowlane Nr do kierowania robotami budowlanymi oraz kierownika montażu dźwigu, posiadającego uprawnienia UDT
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie, posiadającego uprawnienia budowlane Nr do kierowania robotami budowlanymi.
3. Zmiana osób pełniących funkcje kierownika budowy, kierownika montażu dźwigu, inspektora nadzoru inwestorskiego nie powoduje zmiany niniejszej umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się pisemnie nie później niż w trzecim dniu roboczym od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
4. Inspektor nadzoru będzie miał zapewniony bez ograniczeń dostęp do dziennika budowy (wewnętrznego) i obiektu robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłaszania uwag lub zastrzeżeń przez cały okres umowy.

§ 7

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości..... zł, słownie złotych: w formie
2. Całe zabezpieczenie wniesione w gotówce będzie lokowane na rachunku oprocentowanym i zwrócone zostanie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
3. Wykonawca otrzyma zwrot zabezpieczenia w przypadku:
 - 1) wykonania robót zgodnie z umową
 - 2) usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego
 - 2) 30 % pozostałego zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. Jeżeli w toku realizacji umowy ustalona wysokość zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie w terminie 3 dni od wezwania przez Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy.
6. Z zatrzymanego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający może potrącić wszelkie kary umowne i inne roszczenia odszkodowawcze, w tym związane z wykonaniem uprawnień z tytułu rękojmi oraz koszty wykonania zastępczego.

§ 8

ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru częściowego jest odbiór robót stwierdzający minimum 25-cio procentowe zaawansowanie robót miesięcznie.
2. Protokoły częściowe i końcowy odbioru robót powinny zostać sporządzone w oparciu o prowadzoną przez Wykonawcę książkę obmiarów.
3. Przedmiotem odbioru końcowego jest cały przedmiot umowy.
4. Kosztorys zamienny całości robót winien być wykonany na podstawie zatwierdzonych przez inspektora nadzoru obmiarów.
4. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - 1) oryginał dziennika budowy
 - 2) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych
 - 3) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały
 - 4) dokumenty gwarancyjne na materiały, wystawione przez ich producentów
 - 5) protokoły częściowe odbioru robót, protokoły pomiarów itp.
 - 6) kosztorysy zamienne,
 - 7) protokół przyjęcia dźwigu do eksploatacji przez UDT,
 - 8) Książkę dźwigu
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności dostarczonych dokumentów, to wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiającego może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 7 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5.
10. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgadniają na piśmie sposób i termin usunięcia wady.
11. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.
12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego i rękojmi za wady fizyczne.

13. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne na wykonane roboty na okres **trzech lat**, licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
14. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów budowlanych.
15. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.

§ 9

KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy
 - b) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad
 - c) 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy
 - d) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień przerwy trwającej powyżej 5 dni roboczych
 - e) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w przejęciu terenu robót lub w przystąpieniu do robót.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1
2. Zamawiający może potrącić kary umowne z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy
3. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
4. Strony mają prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, niezależnie od przypadków określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i Zamawiający odstąpi od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 2) dokonana zostanie taka zmiana planu finansowego Zamawiającego, iż nie przewiduje się środków na realizację całości lub części umowy.W w/w przypadkach Wykonawca nie może żądać kary umownej ani odszkodowania.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nienależyście wykonuje przedmiot umowy,

- 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od wprowadzenia na teren budowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie,
- 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie
- 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 7 dni 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
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego
 - 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada
 - 5) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione
 - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy, w tym koszty zabezpieczenia przerwanych robót.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu obiekt, którego dotyczy przedmiot umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
2. Bez zgody Zamawiającego, potwierdzonej wpisem do dziennika budowy, mogą być wykonane tylko roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Wykonawca powiadomi Zamawiającego niezwłocznie o wykonywaniu tych robót.
3. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania za nie wynagrodzenia. W przypadkach niezawinionych przez Wykonawcę roboty takie będą wykonywane za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie z kosztorysem ofertowym opracowanym wg zasad opisanych w § 3 ust. 5 i przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i faxu.
6. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 5, pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
7. Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
8. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
9. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
10. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
11. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego i Ustawy Prawo budowlane.
12. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: