

UMOWA

zawarta w dniur. w Warszawie pomiędzy:

Przemysłowym Instytutem Automatyki i Pomiarów z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 202
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy
w Warszawie – Wydział XIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem
KRS 0000024396, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowany przez:

1. Dyrektora – Jana Jabłkowskiego,
- 2.

a

firmą

z siedzibą

działającą na podstawie wpisu do

prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla

reprezentowanym przez:

- 1.

zwaną w dalszej części umowy "Wykonawcą"

w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 39 - 46 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 19 z 2004 r. poz. 177, z późn. zmianami) przetargu nieograniczonego, została zawarta umowa o następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania inwestycyjnego pn.: „wykonanie remontu klatki schodowej oraz korytarzy parteru I i II pietra budynku VI na terenie Przemysłowego Instytutu Automatyki i Pomiarów”
2. Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego , o którym mowa w §.1 obejmuje:

I. Zakres prac objętych zamówieniem

W zakres zamówienia wchodzi prace organizacyjne, zakup materiałów, prace demontażowe i montażowe, wywóz materiałów po demontażu i koszty zwaliki, prace porządkowe po zakończeniu robót, oraz wszystkie inne prace związane bezpośrednio z wykonaniem zamówienia.

Zakres prac obejmujących zamówienie podstawowe:

Remont klatki schodowej, oraz korytarzy budynku nr VI w tym :

- wymianę drzwi wejściowych do pomieszczeń WC na korytarzach (9 szt.)
- wymiana drzwi wejściowych do pomieszczeń w klatce schodowej (2 szt.)
- wymianę opraw oświetleniowych na korytarzach i klatce schodowej
- pomalowanie ścian, sufitów i spodów biegów schodów na klatce schodowej
- usunięcie starych powłok malarskich
- naprawa ścian w klatce schodowej
- ułożenie posadzki i okładziny schodów z płytek kamionkowych „Gres” w klatce schodowej
- wymiana balustrady schodowej w klatce schodowej
- wymiana sufitu podwieszanego na korytarzach
- wykonanie posadzki obiektowej na korytarzach
- ułożenie tapety z włókna szklanego na ścianach korytarzy – pomalowanie tapety farbą lateksową na kolor biały
- prace porządkowe powykonawcze

II. Standard wykonania

1. Sufit podwieszany – płyty typu Armstrong 60x60 cm. z atestem bezpieczeństwa p.poż
2. Oświetlenie sufitowe: typ lamp montowanych w klatce schodowej (Oprawa Rastrowa Solaris 2x36W) do montażu natynkowego, nr kat.882227. Lena Lighting S.A. w ilości 9 szt.(w tym 3 szt. z modulem ewakuacyjnym).

Oświetlenie w korytarzu, lampa 4x18 W – 12 szt. (w tym 3 szt. z modulem ewakuacyjnym) na każdej kondygnacji

3. W klatce schodowej posadzka i okładziny schodów z płytek kamionkowych „Gres”
4. Na korytarzach posadzka obiektowa typu Tarket lub Polyflor
5. Ściany korytarzy – tapeta z włókna szklanego malowana na biało farbą lateksową
6. Ściany klatki schodowej – gładź gipsowa
7. Balustrada schodów w klatce schodowej – wg. wzoru z budynku nr. III

Zamawiający ustali z Wykonawcą:

1. Rodzaj i fakturę płyt sufitu podwieszanego na korytarzach, (Armstrong 60x60 cm).
2. Kolor i fakturę wykładziny obiektowej TARKET lub POLYFLOR na korytarzach.

Wykładzina powinna być pokryta powłoką poliuretanową „PUR” i posiadać wymagany stopień ścieralności określony jako „K5”.

3. Rodzaj nowej balustrady w klatce schodowej.
4. Rodzaj płytek kamionkowych w klatce schodowej.

III. Prace demontażowe – korytarze budynku nr VI

1. Demontaż starych drzwi drewnianych korytarza (6 szt..) wraz z wyrównaniem ścian.
2. Demontaż drzwi do WC (9 szt.)
3. Usunięcie starych opraw oświetleniowych i gniazd elektrycznych.
4. Demontaż starego sufitu podwieszanego.
5. Usunięcie płyt zamykających pionów instalacyjne (wodnokanalizacyjne i energetyczne).
6. Usunięcie starej podłogi z płytek PCV i przygotowanie podłoża pod ułożenie posadzki obiektowej: wyrównanie podłoża, bez frezowania.
7. Przygotowanie ścian do położenia tapety, wyrównanie ścian.
8. Wywóz elementów zdemontowanych.

IV. Prace demontażowe – klatka schodowa budynku nr VI

Usunięcie starych opraw oświetleniowych.

1. Przygotowanie ścian i sufitów do malowania (usunięcie warstwy starej powłoki malarskiej).
2. Usunięcie starej balustrady schodów.
3. Przygotowanie podłoża podłogi i stopni schodów do ułożenia płytek kamionkowych.
4. Demontaż starych drzwi jednoskrzydłowych wraz z ościeżnicami (2 szt.).
5. Wywóz elementów zdemontowanych.

V. Prace montażowe – korytarz

1. Montaż nowego sufitu podwieszanego z płyt Armstronga 60x60 cm.
2. Montaż nowych opraw oświetleniowych (sufitowych). Oprawy Rastrowe 60x60 cm. wpuszczane w sufit podwieszany, w ilości 12szt.(w tym 3 szt. z modulem ewakuacyjnym) na każdej kondygnacji – wykonanie instalacji elektrycznej wymaganej do dołączenia modułu ewakuacyjnego.
3. Wymiana skrzydeł drzwi do WC (3 szt.).na każdej kondygnacji
4. Ułożenie wykładziny TARKET lub POLYFLOR – Wykładzina powinna być pokryta powłoką poliuretanową „PUR” i posiadać wymagany stopień ścieralności określony jako „K5” (wymagany atest trudnopalności). Brzegi wykładziny wywinięte na ścianę na wysokość 100 mm.
5. Ułożenie na ścianach tapety szklanej i malowanie farbą lateksową na kolor biały.

VI. Prace montażowe – klatka schodowa

1. Położenie płytek kamionkowych na podestach i stopniach schodów , malowanie schodów poza posadzką farbą do betonu.
2. Dostawa i montaż nowej balustrady schodów .
3. Naprawa ścian i wyrównanie ścian i sufitów.
4. Montaż nowych drzwi do pomieszczeń (2 szt.).
5. Montaż nowych opraw oświetleniowych (po 3 szt. na kondygnacji w tym jedna z modulem ewakuacyjnym – wykonanie instalacji elektrycznej wymaganej do dołączenia modułu ewakuacyjnego). Wymiana wyłączników.
6. Malowanie drzwi metalowych windy farbą ftalową lub równoważną.

VII. Pozostałe prace

Uporządkowanie terenu po pracach

Prace hałaśliwe Wykonawca będzie mógł wykonywać wyłącznie w godzinach od 17.00 do 7.30 oraz w niedziele i święta. Pozostałe prace mogą być wykonywane przez całą dobę. Wykonawca tak zabezpieczy teren prac, aby zminimalizować wydostawanie się pyłu do innych pomieszczeń Instytutu

II. TERMINY REALIZACJI UMOWY

§ 2

1. Strony ustalają terminy realizacji :
 - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy tj od dnia
 - 2) zakończenie realizacji robót stanowiących przedmiotu umowy i zgłoszenie Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia 2010r czyli dni roboczych po podpisaniu umowy.
2. Po upływie terminu umownego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.
3. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót, aby przedmiot umowy został wykonany w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, chyba, że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania przedmiotu umowy nie jest niczym zagrożony.

III. HARMONOGRAM ROBÓT

§ 3

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy zawierający podział realizacji przedmiotu umowy na poszczególne etapy robót i terminy ich realizacji, z uwzględnieniem podziału robót na wykonywane samodzielnie przez Wykonawcę i zlecane przez Wykonawcę Podwykonawcom z określeniem nazw podmiotów Podwykonawców stanowi załącznik do umowy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji dezaktualizujących dotychczasowy harmonogram, strony muszą poinformować się o ich przyczynach w terminie 3 dni od zaistnienia przyczyny.

Wykonawca ma obowiązek złożenia uaktualnionego harmonogramu - do akceptacji Zamawiającego - w ciągu 3 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny dezaktualizującej dotychczasowy harmonogram.

IV. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I PRZEDSTAWICIELSTWO

§ 4.

Zamawiający oświadcza, że zobowiązuje się do :

- 1) przekazania Wykonawcy terenu robót w terminie wynikającym z harmonogramu prac, niezwłocznie po podpisaniu umowy
- 2) wskazania miejsca do zagospodarowania zaplecza,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego
- 4) odbioru robót zanikających w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia ich wykonania,
- 5) odbioru przedmiotu umowy,
- 6) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty

§ 5

1. Do wydawania poleceń Wykonawcy, ze strony Zamawiającego mają prawo:

.....
2. Wykonawca jest zobowiązany do respektowania poleceń osób wymienionych w pkt. 1 w zakresie związanym z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego i zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy w zakresie BHP, porządku na terenie placu budowy oraz bezpieczeństwa obiektu.
3. Zamawiający winien każdorazowo pisemnie powiadomić Wykonawcę o zmianie osób wymienionych powyżej.

V. OBOWIĄZKI WYKONAWCY I PRZEDSTAWICIELSTWO**§ 6.**

1. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustalonym niniejszą umową zakresem, SIWZ, harmonogramem rzeczowo-finansowym, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, normami państwowymi oraz innymi obowiązującymi normami i przepisami prawa w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 pkt 2,
 - 2) organizacji i realizacji na własny koszt dostaw urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, składowania zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dot. ochrony p.poż..
2. Nadto w ramach realizacji zobowiązań określonych w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do :
 - 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy w ciągu trzech dni od podpisania niniejszej umowy,
 - 2) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, w tym m.in. ustawienia na terenie budowy przed rozpoczęciem robót, ogrodzenia i znaków ostrzegawczych odpowiadających wymogom określonym w przepisach prawa budowlanego,
 - 3) zorganizowania zaplecza budowy,
 - 4) składowania urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dot. ochrony p.poż. i bhp.
 - 5) zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie budowy zgodnie z odpowiednimi wymogami prawa,
 - 6) utrzymywania terenu budowy (wraz z przyległym otoczeniem) przez cały okres trwania robót w należytym porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i p.poż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przed dokonaniem odbioru technicznego do uprzątnięcia terenu budowy wraz z przyległym otoczeniem; W przypadku niewykonania tych obowiązków, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie może nakazać osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 7) usuwania na własny koszt odpadów i śmieci;
 - 8) zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami, a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia,
 - 9) koordynacji robót poszczególnych branż i podwykonawców,
 - 10) zapewnienia kierownictwa technicznego niezbędnego do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 11) natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnych awarii,
 - 12) użycia materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim,
 - 13) zapewnienia obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót,
 - 14) udziału w naradach koordynacyjnych,
 - 15) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni ;
Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z tego obowiązku, zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty bądź wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego.

- 16) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 17) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie a są związane z realizacją przedmiotu umowy,
 - 18) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
 - 19) zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.
3. Wykonawca oświadcza, że :
- 1) jego podwykonawcy oraz świadczący usługi działają na jego rachunek i ryzyko ,
 - 2) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych z realizacji przedmiotu umowy ,
 - 3) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami,
 - 4) ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub zawalenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych - wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek,

§ 7.

1. Wykonawca realizując we własnym zakresie i na własny koszt dostawy urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zapewnia, iż odpowiadają one wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art.10 Prawo budowlane oraz wymaganiom projektów.
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązuje się do okazania w odniesieniu do wskazanych materiałów, urządzeń i kompletnych instalacji dane techniczne oraz certyfikat na znak bezpieczeństwa, a dla materiałów nie objętych certyfikacją deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, sprzęt oraz personel wymagany do robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić na bieżąco pomiary i badania jakości wykonywanych robót i użytych materiałów w celu udokumentowania spełnienia przez nie wymagań określonych w projektach i Polskich Normach.
5. Badania i pomiary, o których mowa w ust.4, Wykonawca przeprowadza na własny koszt.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1/ roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót ;

2/ odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 9

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy (nr uprawnień), działająca w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) . Dodatkowo osobą upoważnioną do kontaktu z Zamawiającym będzie

VI. WYNAGRODZENIE

§ 10.

1. Ryczałtowa wartość ca wykonanie całości zamówienia określonego w SIWZ i § 1 umowy została ustalona na podstawie oferty Wykonawcy i wynosi: zł (słownie złotych)
2. Wykonawca oświadcza, że wartość zamówienia określona w ust. 1 uwzględnia wszystkie koszty niezbędne do wykonania i przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji oraz z podatkiem VAT.
Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót i zestawienia wykonanych prac, pod warunkiem ich zgodności z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym.
3. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura, zawierająca zestawienie wykonanych prac budowlanych zgodnie z protokołem odbioru robót
4. Zamawiający wypłaci Wykonawcy należności z tytułu realizacji przedmiotu umowy w terminie: 30 dni roboczych od daty otrzymania faktury końcowej z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w ust. 4
5. Faktura winna być wystawiona na druku Faktura VAT z podaniem NIP Zamawiającego 525 000 88 15.
6. Płatności będą realizowane w PLN.
7. Koszty obsługi bankowej powstałe w banku Zamawiającego pokrywa Zamawiający a koszty obsługi bankowej powstałe poza bankiem Zamawiającego pokrywa Wykonawca.
8. Jako datę zapłaty faktury rozumie się datę złożenia przez Zamawiającego w banku dokumentu „polecenie przelewu”.

§ 11.

Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy, wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz których zakres nie przekroczy 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 niniejszej umowy, to Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania na podstawie dodatkowego zamówienia w drodze odrębnej umowy udzielonego w trybie zamówienia z wolnej ręki określonego przepisami art. 67 ust. pkt 5 Prawa zamówień publicznych, przy równoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów oraz nośników cenotwórczych, które mają zastosowanie przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

VII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 12

1. W celu zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1, tj. (słownie złotych).

2. Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wynosi w dniu podpisania umowy w jednej z niżej podanych form lub kilka form łącznie:
 - pieniądzu - wniesione na wyodrębnione konto Zamawiającego -
 - gwarancjach i poręczeniach bankowych
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 I ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% tego zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, natomiast część służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi wynosząca 30% zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.
4. W trakcie trwania umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form o których mowa w art. 148 ust. 1 PZP.

VIII. ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 13

1. Odbiór przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń.
2. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad. Strony ustalają termin usunięcia wad uwzględniając możliwości techniczno-organizacyjne Wykonawcy.
3. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio części prac lub robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 3 i 9.
5. Nie później niż w dniu odbioru przedmiotu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu : dokumentację powykonawczą, niezbędne świadectwa kontroli jakości oraz instrukcje eksploatacji.
6. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
7. Z czynności odbioru przedmiotu umowy, odbioru pogwarancyjnego i odbioru po upływie rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
8. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu oraz okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie)zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 12 niniejszej umowy.

IX. GWARANCJA I RĘKOJMIA**§ 14**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy:
Okres gwarancji na prace budowlane ustala się namiesiące,
2. Okres rękojmi zostaje wydłużony o trzy miesiące ponad okres gwarancji.
3. Okres gwarancji i rękojmi liczy się od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

X. KARY UMOWNE**§ 15**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1.1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, za każdy dzień zwłoki
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - 1.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1,0 % wartości wynagrodzenia netto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Jeżeli Zamawiający stwierdzi istnienie wad w przedmiocie umowy, które nie dadzą się usunąć lub koszt ich usunięcia będzie wysoki w stosunku do uzyskanego efektu, a użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie możliwe, to Zamawiający może zrezygnować z żądania usunięcia wad. Powyższe winno być stwierdzone protokołem podpisanym przez obie strony. W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z żądania usunięcia wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia netto za element, którego wada ta dotyczy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń kar umownych z wynagrodzenia netto przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
4. Łączna wysokość kar umownych z tytułu zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy i zwłoki w usunięciu wad albo z tytułu zwłoki Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy i zwłoki w przystąpieniu do odbioru, nie może przekroczyć 10% umownego wynagrodzenia netto.
5. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

XI. ZMIANY W UMOWIE**§ 16**

1. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy, na podstawie art. 144 ust 1 ustawy Pzp, w poniższym zakresie:
 - - zmiana kierownika budowy lub innej osoby upoważnionej do kontaktów z Zamawiającym
 - - zmiany wynikające z działania siły wyższej, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić w formie pisemnej, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

XII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**§ 17**

1. Niezależnie od sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - 2) wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuował ich mimo pisemnego wezwania Zamawiającego
 - 4) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i projektem technicznym lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia przez 30 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie.
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.

**XIII POSTANOWIENIA UMOWNE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCÓW ROBÓT BUDOWLANYCH
– W ZWIĄZKU Z PRZEPISEM ART. 647¹ KODEKSU CYWILNEGO.****§ 18**

1. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej w dacie wymagalności płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcy przedstawić zamawiającemu dowód dokonania płatności dla podwykonawcy oraz oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu należności.
2. W razie odmowy zapłaty na rzecz podwykonawcy, wykonawca winien podać zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
3. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku zamawiający władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją na okres do trzech lat jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec zamawiającego w trybie art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego.

XIV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 20

Wszelkie spory między stronami, wynikłe z realizacji niniejszej umowy których nie da się rozstrzygnąć polubownie, strony mogą poddać pod rozstrzygnięcie przez Sąd Powszechny właściwy siedzibie Zamawiającego.

§ 21

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach , z których po jednym otrzymuje każda ze stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA