

UMOWA

|U|I|.....|NZ| | | | | | | | |P|D|U*
nr systemowy nr NZ

Na podstawie wniosku nr WZ|1781|TT|2|0|1|9|

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Miastem Katowice - 40-098 Katowice; ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47, reprezentowanym przez:

- 1) **Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – mgr inż. Barbara Oborny działającą w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowic,**
- 2) **Z-ca Dyrektora ds. Technicznych – mgr inż. Jolanta Bańkowska** działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

zwanym w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym,**

a

.....Z siedzibą w
....., NIP, *działającą na podstawie wpisu do
..... pod numerem
prowadzonym przez

reprezentowaną/ym przez:

1.

zwaną/ym* w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą.**

§ 1

Przedmiot umowy.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **„Remont pomieszczeń sanitarnych w siedzibie Oddziału Eksploatacji Budynków nr 6 (OEB 6) przy ul. Janasa 6 w Katowicach”** w trybie konkursu ofert na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo Zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2018, poz. 1986 ze zm.), nr postępowania: NZ.233.....2019 o wartości nie przekraczającej 30 000 euro.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia objętego umową zawiera: przedmiar robót, kosztorys ofertowy stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. W zakres robót budowlanych wchodzi również prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania **robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych z przedmiarem robót, o których mowa w § 5 ust. 6, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
6. Zamawiający przewiduje także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie określonych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami **„zaniechanymi”**. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 5 ust. 9.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to na przykład okoliczności:
 - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
8. Zmiany, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 2

Termin realizacji.

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień: **od następnego dnia po zawarciu umowy.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do: **45 dni od dnia zawarcia umowy.**
3. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót do: **7 dni od dnia zawarcia umowy.**

§ 3

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy i sposób porozumiewania się stron.

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie :
 - 1) Sławomir Kępiński - roboty budowlane,
2. Wykonawca powołuje:
kierownika robót -(imię i nazwisko)
3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem oraz pod adresem e-mail:.....
4. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod numerem tel. 32/4163245 oraz pod adresem e-mail: poczta@kzgm.katowice.pl.
5. Strony będą porozumiewały się w następujący sposób:
 - 1) na piśmie; nadanie listu poleconego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę, lub
 - 2) faksem; nadanie faksu stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) pisma, lub
 - 3) drogą elektroniczną; nadanie e-maila stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, lub
 - 4) osobiście; strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem,
 - 5) telefonicznie.

§ 4

Zapoznanie się przez Wykonawcę z miejscem przeprowadzenia robót budowlanych.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiarem robót, terenem robót oraz pozostałymi warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, a także rozważył wszystkie stosowne warunki oraz okoliczności, w których mają być wykonywane roboty, w szczególności odnośnie wpływu tych okoliczności na wykonanie robót, wartość umowy (włączając w to wahania kosztów i dostępność siły roboczej, kosztów materiałów, organizacji pracy).

§ 5

Wynagrodzenie.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Podstawę do określenia wartości robót stanowi kosztorys ofertowy złożony w postępowaniu konkursowym.
2. Wartość przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę:
 - 1) netto: zł
słownie:.....złotych
 - 2) bruttozł
słownie:.....złotych
3. **Ustala się, że ceny czynników produkcji, narzuty, ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.**
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 zawiera koszty wynikające z: przedmiaru robót oraz z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury konkursowej będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy. W przypadku nie ujęcia w ww. cenach wszystkich robót (prac) wynikających z powyższych dokumentów Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, w zależności od zakresu robót budowlanych będących przedmiotem umowy i warunków wynikających z przedmiaru robót stanowiącym załączniki do Specyfikacji zawierać ma również koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, w szczególności takie jak: wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza terenu budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy), wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, robót demontażowych i wyburzeniowych, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

6. Wszelkie **inne roboty nieujęte w dokumentach**, o których mowa w ust. 4 oraz w ust. 5 oraz **roboty zamienne**, o których mowa w § 1 ust. 5, mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności stanowiących **załącznik nr 1**, zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia przez Zamawiającego „protokołów konieczności” wraz z przedmiarem robót i kosztorysem Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót. Zapis ten ma odpowiednie zastosowanie do **robót zaniechanych**.
7. Wynagrodzenie za roboty zamienne w stosunku do robót ujętych w przedmiarze zostanie określone na podstawie kosztorysów zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 6 i w oparciu o następujące założenia:
 - 1) cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana, lecz za zgodą Zamawiającego ulegnie zmianom, Wykonawca zobowiązany jest wyliczyć kosztorysem przy użyciu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego i ilości robót podlegających zmianom,
 - 2) cenę zatwierdzonej przez Zamawiającego roboty „zamiennnej” należy wyliczyć kosztorysem, roboty te rozliczane będą na podstawie pozycji kosztorysowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego w oparciu o następujące zasady:
 - a) ceny czynników produkcji (R, Kp, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych do opracowania przez Wykonawcę nowych pozycji metodą kalkulacji szczegółowej,
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej pozycji kosztorysu w oparciu o zapisy z ppkt a), brakujące ceny czynników produkcji przyjęte w danej pozycji nie mogą być wyższe niż aktualne ceny średnie dla województwa Śląskiego z zeszytów SEKOCENBUD,
 - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR; w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
 - 3) wyliczona różnica pomiędzy kwotami określonymi w pkt 1) i 2) stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy, tylko w przypadku, gdy wartość robót zamiennych przewyższy wartość przedmiotu umowy. W przypadku, gdy będzie ona niższa, rozliczenie wartości robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego bez konieczności zawierania aneksu do umowy.
8. Wyliczenie ceny robót „zaniechanych” w stosunku do robót ujętych w przedmiarach odbywało się będzie na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Zamawiającego, w oparciu o ceny jednostkowe pozycji zaniechanych z kosztorysów ofertowych Wykonawcy i ilości wynikających z obmiaru nakładów rzeczowych przewidzianych do zaniechania w tych pozycjach.
9. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktury wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

§ 6

Warunki płatności wynagrodzenia.

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 oraz wynagrodzenia wynikającego z zapisów § 5 ust. 7 i 8 odbywać się będą z uwzględnieniem postanowień § 14 ust. 10 **fakturą końcową**, po końcowym odbiorze całego przedmiotu umowy, do wysokości pozostałej wartości przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 2 pkt 2) lub wynikającej z aneksów do umowy zawartych w oparciu o zapisy § 5 ust. 7, 8;
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru technicznego robót budowlanych (**załącznik nr 2**) uwzględniający zmiany wprowadzone zgodnie z zapisami § 5 ust. 7, 8 podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Brak obustronnie podpisanego protokołu odbioru technicznego robót budowlanych końcowego stanowi podstawę do odmowy przyjęcia faktury.
4. Zapłata będzie zrealizowana na podstawie faktury w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze.
5. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego.
7. Odbiorcą przedmiotu niniejszej umowy i faktury VAT jest Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, przy ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.
8. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę VAT z następującym oznaczeniem Zamawiającego:
Nabywca: Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47
Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,
ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą przedmiotem umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

§ 8

Zobowiązania Wykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodne z zakresem określonym w Specyfikacji i załącznikach wymienionych w § 1 ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, dokumentacją oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu chęci umieszczenia elementów reklamowych, plansz informacyjnych itp., na rusztowaniach oraz w przypadku uzyskania akceptacji Zamawiającego uzgodnienia powyższego z właściwym organem jednostki samorządowej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren robót przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
6. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
7. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji. Wykonawca wyznaczy osobę posiadającą kwalifikacje zawodowe w charakterze kierownika robót budowlanych, która ze swej strony będzie odpowiadała za prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami Prawa budowlanego i obowiązującymi Normami, przepisami BHP i p.poż.
8. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zabezpieczenia:
 - 1) terenu robót w tym tablicy informacyjnej budowy,
 - 2) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się na terenie robót oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru,
 - 3) pełnej przepustowości dróg komunikacyjnych na terenie robót,
 - 4) właściwych warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych i bhp. oraz wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym.
10. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątnięcia terenu robót a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót oraz do kompleksowego uporządkowania terenu robót przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót i przestrzegania ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz.U. z 2016 poz 1987 z późn. zm).
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego - inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
12. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego - inspektora nadzoru inwestorskiego o wystąpieniu konieczności wykonania robót nie objętych przedmiarem robót w terminie do 7 dni od daty ich stwierdzenia.
13. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego - inspektora nadzoru inwestorskiego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania z uwzględnieniem § 5 ust. 6.
16. Wykonawca może powierzyć część robót Podwykonawcom.
17. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania prac realizowanych przez Podwykonawców. Wykonywanie umowy przy udziale Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z umową i przepisami.

§ 9

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza.

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót.

Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:

- a) dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
 - b) dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
2. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 zł. i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
 3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczania składki.
 4. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1,2,3 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
 5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
 - a) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
 - b) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - c) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - d) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
 6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 10

Terminowość wykonania robót.

1. Roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę w terminie określonym w § 2 ust. 2.
2. Zamawiający może, na pisemny wniosek Wykonawcy, przedłużyć termin zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpiły nieprzewidziane w dniu podpisania umowy okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a które uniemożliwiają terminową realizację umowy. W tym przypadku odpowiednie zastosowanie mają zapisy § 17 umowy.

§ 11

Kontrola realizacji robót.

1. Zamawiający ma prawo do fachowej kontroli jakości materiałów, które są wykorzystywane do realizacji robót budowlanych, jak i kontroli jakości oraz poprawności wykonania tych robót.
2. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości wykonanych robót na rzecz Zamawiającego, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
3. Badania, o których mowa w ust. 2 realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działający z ramienia Zamawiającego może w czasie trwania robót budowlanych polecić na piśmie:
 - 1) usunięcie z budowy w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową,
 - 2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót budowlanych, jeżeli materiały lub jakość wykonania nie spełniają wymagań określonych przepisami lub niniejszą umową.
5. Zamawiający może według swojego uznania, przeprowadzać kontrole poprzez swoje wewnętrzne jednostki jak i przez posiadających stosowne uprawnienia fachowców z zewnątrz (rzeczoznawców).
6. W razie zażądania przez Zamawiającego badań jakości wykonanych robót i zastosowanych materiałów, innych niż określone w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę. W przypadku wyników potwierdzających zgodność materiałów lub wykonanych robót z umową, koszty badań obciążają Zamawiającego.
7. Kontrola przeprowadzona przez Zamawiającego lub na jego zlecenie jest miarodajna dla oceny jakości i poprawności wykonanych robót budowlanych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania całkowicie zgodnego z instrukcjami kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego, które to instrukcje odnoszą się do jakości i poprawności wykonania robót budowlanych.
9. Z czynności kontrolnych winien być sporządzony protokół doręczony przedstawicielowi Wykonawcy.

§ 12

Nienależyte wykonanie robót.

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zakresu robót określonych w § 1 umowy lub realizuje je niezgodnie z przepisami technicznymi – wówczas Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia

materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej, jakości oraz realizacji prac zgodnie z przepisami. Wyżej wymienione żądania Zamawiający może również przedstawić łącznie.

2. Jeśli w ocenie Zamawiającego, przyczyny określone w ust. 1 wpływają na pogorszenie stanu obiektu, jego części jak też jakości lub wyglądu wykonanych prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym zobowiązuje się uczynić.
3. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do żądań Zamawiającego określonych w ust. 1 lub 2 stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego.

§ 13

Odbiór robót.

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał końcowemu odbiorowi technicznemu robót budowlanych, tj. po całkowitym zakończeniu robót budowlanych oraz odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu całości robót budowlanych zawiadamia pisemnie drogą pocztową, elektroniczną lub faksem Zamawiającego o ich zakończeniu i gotowości do ich odbioru końcowego robót budowlanych wraz ze wskazaniem w piśmie pracowników upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie czynności odbiorowych i podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego robót budowlanych.
3. W terminie **do 14 dni** roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, strony przystąpią do końcowego odbioru technicznego robót budowlanych. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza pisemnie Zamawiający.
4. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót budowlanych przez strony umowy jest przedstawienie i przekazanie Zamawiającemu stosownych upoważnień dla przedstawicieli Wykonawcy biorących udział w czynnościach odbiorowych i przekazanie Zamawiającemu poniżej wyszczególnionych dokumentów:
 - 1) komplet wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp. dokumentacji na zastosowane w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkowania i konserwacji stolarki okiennej, drzwiowej lub innych elementów wyposażenia wymagających tego typu instrukcji.
5. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie protokołu końcowego odbioru technicznego robót budowlanych podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru.
6. Podpisanie przez upoważnionych reprezentantów stron protokołu stanowi podstawę wystawienia faktury i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 6.
7. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach Zamawiający wpisuje do protokołu końcowego odbioru technicznego robót budowlanych zastrzeżenie usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek w wyznaczonym terminie. Na okoliczność usunięcia wad zostaną uzupełnione zapisy protokołu końcowego odbioru technicznego robót budowlanych przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad w oznaczonym terminie upoważnia to Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 14 ust. 1 pkt. 3).
8. Jeżeli w protokole końcowego odbioru technicznego robót budowlanych stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
9. Roboty związane z usunięciem wad, określone w ust. 7 jak również roboty określone w ust. 8, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
10. Jeżeli określone w ust. 8, 9 wady i usterki usunąć się nie dadzą, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku pod warunkiem, że stwierdzone wady i usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy. Obniżenie wynagrodzenia nie zwalnia Wykonawcy od świadczeń gwarancyjnych określonych w § 16 ust. 2.

§ 14

Kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu całego przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 pkt 2) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze całego przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 pkt 2) za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i określonego w protokole lub wynikającego z § 13 ust. 9 umowy,
 - 3) opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad, w piśmie Zamawiającego zgłaszającym stwierdzone wady (usterki),

2. Podstawą naliczenia kar umownych określonych w ust. 1 pkt. 1), 2) są zapisy odnotowane w protokole końcowego odbioru technicznego robót budowlanych na podstawie, których zostanie wystawiona nota księgowa. Płatności z tytułu kar umownych określonych w ust. 1 pkt. 1), 2), (z wyjątkiem kar naliczonych za niedotrzymanie terminu usunięcia wad (usterek) w okresie gwarancji lub rękojmi) są wymagalne w terminie płatności faktur określonym w § 6 ust. 4 i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
3. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości umowy brutto zgodnie z zapisami § 15 ust. 7.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 15

Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy.

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni roboczych,
 - 4) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 5) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego;
 - 6) z przyczyn określonych w § 6 ust. 6, § 9 ust.4 oraz § 12 ust. 3,
 - 7) z innych przyczyn szczegółowo wskazanych w umowie.
4. Odstąpienie lub wypowiedzenie umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać będzie uzasadnienie. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od uzyskania informacji o okolicznościach stanowiących przyczynę odstąpienia. Wykonanie prawa odstąpienia od umowy odnosi skutki jedynie do tej części robót budowlanych wykonywanych na podstawie umowy, która nie jest wykonana na dzień wykonania prawa odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy w trakcie realizacji robót Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia lub otrzymania wypowiedzenia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni od otrzymania wypowiedzenia usunie z terenu budowy urządzone przez niego zaplecze,
 - 4) nie wywiązuje się Wykonawcy z zobowiązania określonego w pkt. 3) upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy z terenu budowy i obciążenia go kosztami tych czynności.
6. W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) pokrycia kosztów dotychczas wykonanych robót budowlanych,
 - 2) pokrycia kosztów dozoru terenu budowy do czasu opuszczenia terenu budowy przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż 14 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia lub wypowiedzenia umowy,
 - 3) rozliczenia kosztów zagospodarowania i uzbrojenia zaplecza budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na jego przejęcie,
 - 4) rozliczenia zakupionych materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji i wykonania robót budowlanych do czasu rozwiązania umowy wg poziomu cen uzgodnionych z Wykonawcą, przy uwzględnieniu kosztów ich transportu i magazynowania oraz kwot wypłaconych Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji umowy. Materiały te i urządzenia muszą być przekazane Zamawiającemu protokołem.
7. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego, wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto przewidzianego dla Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2) oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej udokumentowane i uzasadnione koszty spowodowane odstąpieniem lub wypowiedzeniem umowy.
8. Naliczanie kar umownych określonych w ust. 7 nie wyłącza możliwości naliczania kar umownych określonych w § 14.

§ 16

Rękojmia i gwarancje.

1. W zakresie robót budowlanych:

- 1) Wykonawca udziela rękojmi za wady na okres 5 lat, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego robót budowlanych.
- 2) Wykonawca udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na wykonane przez siebie roboty, zabudowane materiały i urządzenia. Okres gwarancyjny wynosi 5 lat i biegnie od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego robót budowlanych. Kartę gwarancyjną będącą załącznikiem nr 3 do umowy, Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu gwarancyjnego/ rękojmi za wady na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, również w formie elektronicznej lub faksem za potwierdzeniem odbioru, usunie na swój koszt wszystkie usterki i braki, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za opóźnienie w wysokości i na zasadach określonych w § 14.
- 4) Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterek i braków zgodnie z postanowieniami ust.3 w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania, chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zaangażowania innego Przedsiębiorcy, w celu usunięcia tych braków lub usterek. Zamawiający obciąża tak powstałymi kosztami Wykonawcę bez konieczności uprzedniego powiadomienia go o tym fakcie.

§ 17

Zmiana postanowień umowy.

1. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:
 - 1) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy:
 - a) w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku;
 - b) w przypadku rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w zakresie robót z przedmiarem (robót zaniechanych), o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy. Sposób obliczenia wartości tych robót zgodnie z § 5 ust. 9 umowy;
 - c) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych o których mowa § 1 ust. 5 niniejszej umowy. Sposób obliczenia wartości tych robót zgodnie z § 5 ust. 7 lub 8 umowy.
 - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w następstwie:
 - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strona umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji itp., protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych,
 - b) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (np. wstrzymanie, zawieszenie, przerwa w realizacji Inwestycji),
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - d) wystąpienie konieczności wykonania robót zgodnie z § 1 ust. 5 umowy.
Termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty.
 - 3) Zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane w ofercie osoby, Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach i uprawnieniach nie mniejszych.
 - 4) Zmiana osób, przy pomocy których Zamawiający realizuje przedmiot umowy.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 18

Postanowienia końcowe.

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd w Katowicach.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Protokół konieczności wykonania robót zamiennych/koniecznych robót dodatkowych/zaniechania robót.
2. Załącznik nr 2 – Protokół końcowego odbioru technicznego robót budowlanych.
3. Załącznik nr 3 - Karta gwarancyjna.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: