
**UMOWA NA PRACE REMONTOWE CZĘŚCI SZPITALA EMC INSTYTUT MEDYCZNY S.A.
WE WROCŁAWIU
UL. PILCZYCKA 144-148
54-144 WROCŁAW**

zawarta dnia __. __. 2019 roku

we Wrocławiu

pomiędzy

EMC Instytut Medyczny SA
ul. Pilczycka 144-148
54-144 Wrocław
jako Zamawiającym

a

.....
.....
.....

jako Wykonawcą

UMOWA NR .../././ 2019.

NA PRACE REMONTOWE

(DALEJ „UMOWA”)

zawarta dnia __. ____ 2019 roku we Wrocławiu, pomiędzy:

EMC Instytut Medyczny spółka akcyjna, z siedzibą we Wrocławiu (54-144), przy ulicy Pilczyckiej 144-148, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000222636, NIP: 894-28-14-132

reprezentowaną przez:

..... - **Prezesa Zarządu**

..... - **Członka Zarządu**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
.....
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty remontowe części szpitala EMC we Wrocławiu przy ul. Pilczyckiej, polegające m.in. na:
 - a. Malowaniu
 - b. Wymianie okładzin podłogowych
 - c. Wymianie tzw. białego montażu
 - d. Wymianie okładzin ścian z płytek
 - e. Wymianie okładziny podłóg z płytek

2. Dokładny zakres robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej Umowy określa **Załącznik nr 1** pn. „Remont części szpitala EMC przy ul. Pilczyckiej we Wrocławiu – opis zakresu” oraz **Załącznik nr 2** – rzut części kondygnacji obejmującej zakres prac. Przedmiot umowy obejmuje również wszelkie roboty ogólnobudowlane, usunięcie wszelkich pozostałości i prace porządkowe, które nie zostały wykazane w Załączniku nr 1, a wymaga tego prawidłowe wykonanie niniejszej umowy lub są niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczeniem przed awarią w toku wykonywanych prac. Natomiast konieczność wykonania prac remontowych instalacji elektrycznej muszą być zgłoszone Zamawiającemu, który – w przypadku stwierdzenia takiej konieczności – wykona te prace w własnym zakresie.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym sprzętem i z własnych materiałów.
4. Wykonawca w szczególności zobowiązany jest do dostarczenia wszelkich narzędzi, materiałów, urządzeń, w tym ich podzespołów, niezbędnych do należytego wykonywania usług stanowiących przedmiot Umowy, na własny koszt i ryzyko.
5. Transport, załadunek i wyładunek narzędzi, materiałów, urządzeń, w tym ich podzespołów niezbędnych do należytego wykonywania usług stanowiących przedmiot Umowy, z/do miejsca wskazanego przez Zamawiającego, wykonane zostaną w całości przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko.
6. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane oraz wymaganiom umowy pod względem najwyższej jakości. Zamawiający ma prawo w każdej chwili żądać przedłożenia mu dowodów (w szczególności atestów, certyfikatów etc.) na to, że materiały i urządzenia używane lub mające być użyte do realizacji niniejszej umowy spełniają powyższe wymogi.
7. Na każde żądanie Zamawiającego lub organów upoważnionych, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń certyfikat zgodności z obowiązującymi normami i przepisami.
8. Wykonawca zobowiązuje się realizować roboty zgodnie z, obowiązującymi normami, normatywami i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz z najwyższą starannością w odniesieniu do wykonywania zadania, jego dobrej jakości i właściwej organizacji pracy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, przekazaną mu w celu sporządzenia rzetelnej oferty i wykonania prac przewidzianych niniejszą umową oraz z warunkami na terenie budowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, które mogłyby mieć wpływ na sporządzoną przez niego ofertę i realizację niniejszej umowy, a w szczególności na zakres, termin i wynagrodzenie z tytułu wykonania niniejszej umowy.

§ 2

Terminy realizacji

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w dniu **... 2019** roku fronty robót na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego. Z chwilą przekazania terenu budowy na Wykonawcę

- przechodzi odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód powstałych na terenie przekazanym, wynikających z prowadzenia prac.
2. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w dniu przekazania frontu robót.
 3. Zakończenie realizacji całości przedmiotu umowy nastąpi w terminie **do dnia .. 2019 roku.**
 4. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy jest możliwa jedynie w następujących przypadkach:
 - a. działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej umowy, a którego strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których istnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej umowy zgodnie z jej treścią. W rozumieniu postanowień umowy „siła wyższa” oznacza w szczególności wojny, powstania, blokady, rozruchy, epidemie, trzęsienia ziemi, erupcje wulkanów, pożary, powodzie i tornada. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji nin. umowy spowodowany istnieniem siły wyższej. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienia zaległości powstałych wskutek nieprzewidzianych zdarzeń.
 - b. wstrzymania robót przez Zamawiającego w sposób określony w §3 ust. 12.
 - c. wykonywania robót remontowych instalacji elektrycznej, o których mowa w § 1 ust. 2 przez Zamawiającego dłużej niż dwa dni robocze. W takim przypadku termin zakończenia przedmiotu umowy zostanie wydłużony przez Strony o stosowną liczbę dni.
 5. Przekazanie przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej wraz z kompletem dokumentów, certyfikatów, aprobat technicznych, ekspertyz i innych dokumentów wymaganych przy odbiorze, nastąpi nie później, niż do dnia odbioru przedmiotu umowy.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, nastąpi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, oraz obowiązującymi w Polsce normami i przepisami BHP oraz przeciwpożarowymi, w terminach ustalonych w umowie.
2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz metody organizacyjno - techniczne stosowane na placu budowy w zakresie realizacji niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach i okolicznościach, mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu wykonania przedmiotu umowy. Z każdej tego rodzaju informacji, powinna być sporządzona przez Wykonawcę pisemna notatka, która zostanie przekazana Zamawiającemu.

3. Wykonawca zobowiązany jest do stałej współpracy z przedstawicielem Zamawiającego oraz z każdą inną osobą przez niego upoważnioną.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy i w jego sąsiedztwie w związku z prowadzonymi robotami. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do miejsca prowadzonych prac — w zakresie obejmującym przedmiot niniejszej umowy. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone przez wszystkie osoby, którymi się posługuje przy wykonaniu przedmiotu umowy, nawet jeśli nie są one związane stosunkiem pracy z Wykonawcą.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku niewłaściwej realizacji usług stanowiących przedmiot Umowy, w tym także za pokrycie wszelkich kosztów ich usunięcia, a w przypadku uszkodzenia instalacji technicznych również kosztów przywrócenia ich do prawidłowego funkcjonowania. (np. testów, pomiarów, napełniania instalacji).
6. Wykonawca jest zobowiązany natychmiastowo usuwać w sposób docelowy wszelkie szkody i awarie spowodowane w trakcie realizacji robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego usuwania usterek i wad powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i stwierdzonych podczas kontroli, odbiorów, a także w okresie rękojmi i gwarancji.
8. Wykonawca zobowiązuje się do dbałości o przekazany teren prac, a w szczególności o te elementy budynku i instalacji technicznych, które nie wchodzą w zakres prac objętych niniejszą umową, ale które znajdują się w obszarze przekazanego terenu prac. Wykonawca zobowiązuje się do oddania w/w elementów budynku i instalacji technicznych w stanie nie pogorszonym w stosunku do momentu przekazania placu budowy. W przypadku uszkodzenia w/w elementów budynku lub instalacji technicznych Wykonawca dokona niezwłocznie ich naprawy w sposób docelowy, przywracając je w pełni do stanu z momentu przekazania placu budowy (zarówno pod względem wyglądu jak i funkcji technicznych).
9. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać porządek w trakcie realizacji robót, systematycznie porządkować miejsca wykonywania prac.
10. Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu niniejszej umowy do przestrzegania ustalonego porządku publicznego oraz niezakłócania spoczynku nocnego (godziny spoczynku nocnego obowiązują od 22:00 — 06:00).
11. Podczas wykonywania przedmiotu Umowy w siedzibie Zamawiającego, osoby, którymi Wykonawca będzie posługiwać się przy realizacji Umowy, zobowiązane są do przestrzegania wszystkich przepisów i regulacji organizacyjno-porządkowych obowiązujących u Zamawiającego, a mających zastosowanie do sposobu realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca podpisując niniejszą Umowę potwierdza, że zapoznał się ze wszystkimi przepisami i regulacjami organizacyjno-porządkowymi obowiązującymi u Zamawiającego.
12. Zamawiający ma prawo wskazać osoby, które mogą żądać natychmiastowego wstrzymania wszelkich robót budowlanych, z uwagi na charakter prowadzonych czynności medycznych. Jeżeli wstrzymanie prac z w/w powodu będzie łącznie trwało

- więcej niż 4 godziny robocze, Strony wydłużą termin zakończenia robót zawierając stosowny aneks.
13. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt przeprowadzić wszystkie wymagane sprawdzenia, badania, pomiary i ekspertyzy o ile takie wystąpią. Wykonawca zapewni we własnym zakresie warunki pracy dla swoich pracowników oraz wyposaży ich w wymagane prawem: odzież roboczą i środki ochrony indywidualnej.
 14. Wykonawca w porozumieniu z projektantem zobowiązany jest sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – **plan BIOZ** o ile będzie taki wymóg.
 15. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca przeszkoli pracowników z zakresu BHP odnośnie prac które będą wykonywać. Fakt przeprowadzenia przeszkolenia z każdym z pracowników zostanie potwierdzony wpisem do „Książki ewidencji i szkoleń BHP” z podpisem i datą szkolenia każdego pracownika oraz osoby udzielającej instruktażu.
 16. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące przedmiot umowy i przebywające na terenie budowy posiadają:
 - a. odpowiednie do zakresu przedmiotu umowy kwalifikacje zawodowe,
 - b. aktualne badania lekarskie,
 - c. przeszkolenie w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych,
 - d. ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków.
 17. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012r o odpadach (tj. Dz.U. z 2013, poz. 21 z późn. zm.) zobowiązuje się do zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tj.. Dz.U. z 2013, poz.21 z późn. zm.) i ustawą z 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2019r poz. 42 z późn. zm.) oraz w razie potrzeby zgłosić informację o wytwarzanych odpadach do odpowiedniego Wydziału środowiska Urzędu Miejskiego oraz do Zamawiającego. W razie konieczności Wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzję zatwierdzającą program gospodarki odpadami. Wykonawca zobowiązany jest postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
 18. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prac, wycofać sprzęt, narzędzia oraz załogę i przekazać teren Zamawiającemu w terminie odbioru robót w stanie nie pogorszonym.
 19. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia robót w zakresie określonym w § 6.

§ 4

Podwykonawcy

1. Dopuszcza się udział podwykonawców przy realizacji przedmiotu Umowy, przy czym Wykonawca przejmuje za podwykonawców pełną odpowiedzialność cywilną, w rozumieniu art. 474 k.c.

2. Nie dopuszcza się zatrudniania przez podwykonawców Wykonawcy dalszych podwykonawców.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy lub aneksu do umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego, wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 2 dni roboczych od przedstawienia mu przez Wykonawcę propozycji podwykonawcy, wraz z opisem robót które podwykonawca będzie wykonywał, uzgodnionym z podwykonawcą i zaparaflowanym projektem umowy lub aneksu oraz dokumentami rejestrowymi, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub aneksu z podwykonawcą. Zamawiający ma prawo odmowy akceptacji danego podwykonawcy bez podawania przyczyny, co nie wpływa w żaden sposób na warunki wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
5. Wykonawca nie może wprowadzić na teren budowy podwykonawcy przed podpisaniem z nim umowy i przed przekazaniem potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii kompletnej umowy wraz ze wszystkimi załącznikami Zamawiającemu. W przypadku, gdy treść zawartej z podwykonawcą umowy różni się od projektu, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Strony uważają, że podwykonawca nie został zgłoszony i nie może przystąpić do wykonywania jakichkolwiek prac.
6. Wykonawca jest obowiązany dostarczyć Zamawiającemu w dniu zawarcia Umowy listę zaakceptowanych podwykonawców i aktualizować ją na bieżąco bez odrębnego wezwania Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że będzie dokonywał terminowo płatności na rzecz podwykonawców i nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność wynikającą z art. 647¹ k.c.
8. W przypadku, gdy podwykonawca wystąpi w oparciu o art. 647¹ k.c. o zapłatę do Zamawiającego, wówczas Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak, niż w terminie 2 dni roboczych udzielić pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem. Wykonawca jest także zobowiązany do niezwłocznego zwolnienia Zamawiającego z powstałego długu. Do czasu uregulowania przez Wykonawcę swoich zobowiązań wobec podwykonawców, Zamawiający może wstrzymać zapłatę wszelkich należności na rzecz Wykonawcy, bez prawa Wykonawcy do naliczania odsetek za opóźnienie z tego tytułu.
9. W przypadku, gdyby Wykonawca naraził Zamawiającego na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia podwykonawcom wymagalnych należności, wówczas Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia od Wykonawcy naprawienia w całości poniesionej szkody (pełne roszczenie regresowe).
10. W przypadku gdy Wykonawca będzie posługiwał się podwykonawcami, podstawą do wypłaty należnego mu wynagrodzenia będzie dostarczenie wraz z fakturą oświadczeń wszystkich podwykonawców o całkowitym i poprawnym uregulowaniu wszelkich ich należności, związanych z ich zaangażowaniem w realizację Przedmiotu Umowy.
11. Jeżeli oświadczenia podwykonawców będą wykazywać przeterminowane zobowiązania Wykonawcy, Zamawiający należność z faktury Wykonawcy wykorzysta do spłaty tych

zobowiązań bezpośrednio na rachunki podwykonawców i potrąci z zobowiązaniem wobec Wykonawcy. Wykonawca na takie rozliczenie oraz na potrącenie wyraża nieodwołalnie zgodę.

12. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykaz osób przebywających na placu budowy (podwykonawców)— w formie pisemnej.

§ 5

Przedstawiciele Stron

1. Strony ustanawiają następujące osoby odpowiedzialne za realizację niniejszej Umowy:
 - a) ze strony Zamawiającego: Lech Kołodziejski, nr tel. +48 661 300 250; e-mail lech.kolodziejski@emc-sa.pl;
 - b) ze strony Wykonawcy:, nr tel., e-mail
2. Strony zobowiązane są do niezwłocznego informowania na piśmie o zmianie wszelkich danych określonych w ust. 1, co nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony w zakresie odpowiedzialności cywilnej od ryzyka prowadzonych robót z sumą ubezpieczenia w kwocie **100 000,00 zł** (słownie sto tysięcy złotych tysięcy złotych).
2. Polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 1 powyżej, została przedstawiona Zamawiającemu do wglądu w oryginale wraz z jej kopią potwierdzoną za zgodność z oryginałem, przy podpisaniu umowy. Kopia polisy potwierdzonej za zgodność z oryginałem stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.
3. W przypadku:
 - a. odmowy przez Wykonawcę zawarcia ubezpieczenia w podanym zakresie, o którym mowa w ust. 1.
 - b. zmiany przez Wykonawcę zakresu ubezpieczenia bądź sum ubezpieczenia bez zgody Zamawiającego.
 - c. nie dostarczenia polisy przez Wykonawcę w wymaganym czasie,Zamawiający ma prawo zawrzeć umowę ubezpieczenia na podany w ust. 1 zakres, opłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych Wykonawcy.
4. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.
5. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do respektowania postanowień wynikających z polisy ubezpieczeniowej.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych wobec osób trzecich za skutki niewłaściwego zabezpieczenia budowy, jak również za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii prowadzenia robót budowlanych.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają na **zł netto** (słownie: netto). Wynagrodzenie to będzie płacone za wykonane w ramach niniejszej umowy bezusterkowo prace, potwierdzone podpisanym końcowym bezusterkowym protokołem odbioru robót, na podstawie faktury VAT. Do wynagrodzenia netto, określonego w ust. 1 Wykonawca doliczy podatek VAT wg stawki zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Poza wynagrodzeniem, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek innych kwot na rzecz Wykonawcy, w tym zwłaszcza kwot związanych z pokryciem poniesionych przez Wykonawcę wydatków, strat, kosztów, utraconych zysków lub roszczeń. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest ryczałtowe i Wykonawca nie może żądać jego podwyższenia, choćby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Wykonawca zrzeka się roszczenia określonego w art. 632 § 2 k.c. do żądania podwyższenia ryczałtu oraz żądania do rozwiązania umowy przez sąd.
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót pod względem ilości i jakości, potwierdzający usunięcie stwierdzonych wad i usterek, podpisany przez przedstawicieli obu stron. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek wykonanych robót.
4. Faktura VAT zostanie zapłacone przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy przedstawiony w fakturze VAT, w terminie do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalnym faktury wraz ze stosownym protokołem. W przypadku nieprawidłowego wystawienia faktury Zamawiający zwróci fakturę Wykonawcy, a termin płatności będzie biegł dopiero od momentu prawidłowego usunięcia wad faktury.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8

Odbiór robót

1. Zamawiający w terminie do 3 dni roboczych od daty prawidłowego pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, przystąpi do odbioru końcowego robót. W tym celu zwoła komisję, w której uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. W trakcie odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, o ile ze względu na zakres prac są wymagane, odpowiednie dokumenty, a w szczególności atesty na użyte materiały.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterek, to Zamawiający może odstąpić od odbioru, do czasu usunięcia wad i usterek, wyznaczając termin do ich usunięcia.

3. Zamawiający może odmówić odbioru, jeżeli przedmiot Umowy ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową.
4. Odbiór robót objętych protokołem końcowym nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
5. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, zwłaszcza w sytuacji, gdy w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
7. Za datę spełnienia przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy uznaje się datę końcowego odbioru, stwierdzoną w bezusterkowym końcowym protokole odbioru robót.

§ 9

Odpowiedzialność za materiały użyte przy realizacji niniejszej umowy, odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za należyłą, w szczególności zgodną z normami i przepisami jakość materiałów, które zostaną użyte do realizacji zobowiązań, wynikających z niniejszej umowy oraz za dołożenie najwyższej staranności przy wyborze tychże materiałów.
2. Wykonawca odpowiada za szkody bądź obniżenie wartości prac i samego obiektu budowlanego, powstałe w związku nienależyłą jakością materiałów użytych do realizacji niniejszej umowy, chyba że wykaze, że dołożył najwyższej staranności przy wyborze użytych materiałów i że następnie w trakcie realizacji niniejszej umowy nie był w stanie stwierdzić, że użyte materiały nie są należytej jakości.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, za wady w wykonanych przez siebie pracach realizowanych na podstawie niniejszej umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Rękojnia wygasa po upływie 36 miesięcy od daty bezusterkowego protokołu końcowego.
5. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot nin. umowy na okres 36 miesięcy od daty bezusterkowego protokołu końcowego. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje wszelkie wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu umowy.
6. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad i usterek, ujawnionych w okresie gwarancyjnym na własny koszt. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wystąpieniu wad i usterek na piśmie,. Okres gwarancji ulega każdorazowemu przedłużeniu o czas naprawy wad lub usterek.

7. Ustala się następujący termin usuwania usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji 5 dni roboczych.
8. W przypadku wystąpienia obiektywnych, niezależnych od Wykonawcy, przyczyn w usunięciu awarii w określonym wyżej terminie, Wykonawca może zwrócić się pisemnie do Zamawiającego o zgodę na przedłużenie terminu usuwania awarii, podając przyczyny i określając dokładny termin usunięcia awarii. Zamawiający może nie wyrazić zgody na przesunięcie terminu jeśli uzna, że podane przyczyny nie są obiektywne. Za przyczyny obiektywne w rozumieniu niniejszego postanowienia nie zostaną uznane w szczególności nadmierne koszty usunięcia wad oraz brak dostatecznych mocy przerobowych po stronie Wykonawcy.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie uzgodnionym, Zamawiający bez powiadomienia Wykonawcy ma prawo usunięcia wad i usterek we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Koszt, o którym mowa w ust. 9 zostanie potrącony z wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
11. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy bądź obiektu, w którym wykonano roboty objęte niniejszą umową - zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
 - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy bądź obiektu, w którym wykonano roboty objęte niniejszą umową - zgodnie z jego przeznaczeniem - odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
12. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
13. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie, o dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na 1 dzień przed dokonaniem oględzin.
14. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
15. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
16. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi i gwarancji, jeżeli powiadomił o istnieniu wady przed upływem tych terminów.
17. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub jego części. w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto ustalonego zgodnie z § 7 ust. 1 i ust. 2 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 niniejszej Umowy;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto ustalonego zgodnie z § 7 ust. 1 i ust. 2, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za nieprzestrzeganie przepisów BHP w wysokości 1.000 zł. (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek,
 - d) za nieprzestrzeganie jakichkolwiek innych zasad bezpieczeństwa, a także wewnętrznych regulacji i poleceń porządkowych Zamawiającego oraz dopuszczenie do wykonywania robót przez robotników będących pod wpływem alkoholu lub narkotyków w wysokości 1.000 zł. (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek,
 - e) w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego wynagrodzenia brutto ustalonego zgodnie z § 7 ust. 1 i ust. 2 za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych na ogólnych zasadach kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Kary umowne określone w ust. 1 mogą być dochodzone łącznie i niezależnie od siebie, co w szczególności dotyczy kary za odstąpienie od umowy oraz kary za opóźnienie w realizacji umowy.
3. Kara umowna powinna być uiszczona w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę, z pisemnym żądaniem zapłaty.
4. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary zastrzega sobie prawo potrącenia należnej mu kary z dowolnej należności Wykonawcy.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
- a. gdy Wykonawca przystąpił do likwidacji swej firmy;
 - b. gdy wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca zrzekł się majątku na rzecz wierzycieli w zakresie uniemożliwiającym wykonanie niniejszej umowy;
 - c. wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją projektową oraz warunkami technicznymi i obowiązującymi normami i przepisami oraz wskazaniem inspektorów nadzoru, w szczególności w przypadku wystąpienia wad trwałych lub wykonywania robót w sposób wadliwy;
 - d. nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów BHP i przeciwpożarowych;
 - e. narażania Zamawiającego na szkody z tytułu nienależytej jakości prowadzonych robót lub użycia materiałów nienależytej jakości;
 - f. nieterminowego i nieskutecznego usuwania wad i usterek, gdy przekroczenie terminów ustalonych na skuteczne usunięcie usterek wyniesie więcej, niż 7 dni;

- g. gdy Wykonawca opóźnia się w realizacji robót w stosunku do ustaleń § 2 ust. 3 niniejszej umowy o więcej niż 7 dni roboczych;
 - h. gdy Wykonawca nie wykonuje swych prac zgodnie z warunkami umownymi albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - i. gdy Wykonawca zaniechał realizacji robót bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 7 dni;
 - j. stwierdzenia istotnych wad nie nadających się do usunięcia.
- 2. Za wadę istotną uznaje się wadę zarówno usuwalną jak i nieusuwalną, uniemożliwiającą wykorzystanie robót w całości lub części na potrzeby inwestycji lub obniżającą ich wartość o co najmniej 10 % w stosunku do wartości, jaką powinny te roboty mieć, gdyby zostały należycie wykonane.
- 3. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - a. gdy Zamawiający przystąpił do likwidacji swej firmy,
 - b. gdy wydano nakaz zajęcia majątku Zamawiającego lub Zamawiający zrzekł się majątku na rzecz wierzycieli w zakresie uniemożliwiający wykonanie niniejszej Umowy.
- 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się w terminie 7 dni od daty odstąpienia, do sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót będących w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
- 5. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz placu budowy.
- 6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, odstąpienie ma ten skutek, iż wykonane roboty budowlane, za które Wykonawca otrzymał zapłatę przechodzą na własność Zamawiającego i nie podlegają zwrotowi w ramach wzajemnych rozliczeń. Ponadto w razie odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron, strony niezwłocznie sporządzają stosowny protokół, który w szczególności będzie określał zakres robót wykonanych na podstawie niniejszej Umowy, wysokość należnego za nie wynagrodzenia, oraz wysokość wynagrodzenia wypłaconego Wykonawcy. W przypadku gdy z ww. protokołu wynikać będzie, iż wypłacone wynagrodzenie przewyższa rzeczywiście wykonane roboty, Wykonawca w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu zwróci Zamawiającemu kwotę nadpłaty. Powyższa zasada znajduje odpowiednie zastosowanie w sytuacji odwrotnej, gdy wartość wykonanych robót przewyższa, wpłacone za nie wynagrodzenie.
- 7. Postanowienia niniejszej umowy dotyczące kar umownych, rękojmi oraz gwarancji pozostają w mocy, pomimo złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, w zakresie wykonanych i odebranych robót.
- 8. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone do dnia podpisania końcowego bezusterkowego protokołu robót.

§ 12

Przeniesienie Praw

1. Przeniesienie przez Zamawiającego jego wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, na osobę trzecią wymaga zgody Wykonawcy.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę jego wierzytelności, wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Za dni robocze uznaje się dni od poniedziałku do piątku włącznie z wyłączeniem przypadających w tym czasie dni, o których mowa w art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygał będzie właściwy sąd powszechny wg siedziby Zamawiającego.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszystkich informacji związanych z wykonaniem niniejszej Umowy z wyłączeniem informacji, które podlegają obowiązkowi ujawnienia właściwym organom na podstawie przepisów prawa.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, jej rozwiązanie, uzupełnienie, wypowiedzenie lub odstąpienie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie postanowienia niniejszej Umowy stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
6. Strony oświadczają, że korespondencja będzie przekazywana osobiście, przy wykorzystaniu operatora pocztowego lub drogą elektroniczną za pomocą poczty elektronicznej, z wyjątkiem wypadków wskazanych w umowie oraz za wyjątkiem sytuacji gdy z przyczyn niezależnych od stron niemożliwe będzie korzystanie z poczty elektronicznej wskazanej w § 5 Umowy.
7. Wszelkie oświadczenia woli dotyczące zawarcia, zmiany i odstąpienia albo rozwiązania oraz wykonywania niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności doręczenia drugiej Stronie w formie pisemnej.
8. W razie zmiany adresów do korespondencji wskazanych w komparycji Umowy Strony zobowiązują się powiadomić nawzajem o takiej zmianie co najmniej na 3 dni przed jej dokonaniem. W razie niepowiadomienia Stron o zmianie adresów wskazanych w tej umowie korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną na adresy wskazane w umowie.
9. Zamawiający może w każdym wypadku gdy niniejsza Umowa zastrzega obowiązek zapłaty kar umownych, dochodzić również odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

10. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, w tym zwłaszcza dotyczące robót budowlanych oraz przepisy ustawy Prawo Budowlane oraz inne właściwe przepisy.
11. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną i składową część. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY