

Umowa nr
zawarta w dniu

pomiędzy

Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Wojewódzka 42, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000106403, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczo-Rejestrowy, NIP 954-13-00-712, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - Piotra Wojaczka
Wiceprezes Zarządu - Ewę Stachura-Pordzik

zwaną dalej Zamawiającym

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej Wykonawcą

Strony zawierają umowę w ramach zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r. (tj. Dz. U. 2013, poz. 907 ze zm.).

o treści następującej:

Na podstawie uchwały Zarządu KSSE S.A. z dnia 2015 roku strony postanawiają co następuje:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie na roboty budowlano-wykończeniowe w budynku zaadaptowanym na potrzeby otwartej przestrzeni biurowej, klubu fitness oraz galerii sztuki, w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., w Tychach, przy ul. Fabrycznej 2.
2. Zakres rzeczowy robót został opisany w SIWZ oraz dokumentacji projektowej i obejmuje w szczególności:
 - a) montaż płyty na podstawie włazu przy scenie podnoszonej,
 - b) gipsowanie i malowanie ścian,
 - c) położenie okładzin na ścianach,
 - d) położenie posadzek,
 - e) wykonanie sufitów podwieszanych,
 - f) montaż drzwi,
 - g) montaż oświetlenia,
 - h) wyposażenie sanitariatów,
 - i) wyposażenie zaplecza galerii i pomieszczenia gospodarczego,
 - j) sprzątnięcie pomieszczeń galerii po zakończeniu robót,

- k) opracowanie planu BIOZ.
3. Kosztorys robót stanowi załącznik do niniejszej umowy.
 4. Powierzone prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.
 5. W przypadku rozbieżności w ustaleniach priorytetów poszczególnych dokumentów obowiązuje następująca kolejność ich ważności:
 - a) umowa,
 - b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami,
 - c) dokumentacja projektowa,
 - d) kosztorys ofertowy Wykonawcy.
 6. W dniu zawarcia umowy, Zamawiający przekazuje Wykonawcy 1 komplet dokumentacji projektowej, stanowiącej załączniki nr 4 i 5 do niniejszej umowy.

§ 2

Termin wykonania

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - a) rozpoczęcie robót – zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu,
 - b) zakończenie robót – do dnia
2. Protokolarne przekazanie obiektu do remontu odbędzie się z inicjatywy Wykonawcy, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, jako właścicielem budynku, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Harmonogram prac remontowych należy uzgodnić z Panem Adamem Wielek – specjalistą ds. technicznych oraz Panem Tomaszem Piórkowskim – inspektorem nadzoru inwestorskiego.
4. Przez zakończenie realizacji przedmiotu rozumie się uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie i dokonanie odbioru końcowego oraz przekazanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego wszelkich, znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów.

§ 3

Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wykazu wszystkich podwykonawców, którym powierza wykonywanie robót oraz wykazu podwykonawców dostaw lub usług o wartości umowy powyżej 30 000 zł oraz zakresu tych robót, dostaw i usług ze wskazaniem, który z podwykonawców będzie je wykonywał.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcami, pod rygorem skutków przewidzianych w art. 647¹ KC.

6. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczanej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.
8. Zamawiający określa 14 dniowy termin na zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmiany w terminie 7 dni od dnia zawarcia umów lub dokonania jej zmiany.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
11. Umowy o podwykonawstwo muszą zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności podwykonawcy za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z wykonawcą, w szczególności odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych.

§ 4

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe. Zgodnie z przedłożoną ofertą wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wynosizł netto, do podanej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości.....zł. Wysokość wynagrodzenia brutto wynosi zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do pełnego zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Nie dopuszcza się waloryzacji wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z **zakresem robót objętych zamówieniem i nie wnosi do niego uwag i zastrzeżeń oraz** ze wszystkimi warunkami, niezbędnymi do wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
5. Wynagrodzenie zostanie wypłacone na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
6. Nie przewiduje się udzielenia Wykonawcy zaliczki z jakiegokolwiek tytułu.
7. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowi **bezusterkowy** protokół odbioru końcowego wykonanych robót, podpisany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Wykonawcę.

8. Fakturę końcową za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi w ciągu dwóch tygodni od daty dokonania **bezusterkowego** odbioru końcowego.
9. W przypadku, gdy Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy udziale podwykonawców, do faktury, o której mowa powyżej, załączy potwierdzenie odbioru robót przez Wykonawcę od podwykonawców i zapłaty za nie należnego wynagrodzenia podwykonawcom wraz z oświadczeniem podwykonawcy o otrzymaniu przedmiotowej należności i zrzeczeniu się z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.
10. Warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo, zawierające dodatkowo informację czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności, wskazujące ilości dni tego opóźnienia.
11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego faktury VAT wraz z protokołem odbioru robót i kompletem dokumentów odbiorowych.
12. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, numer NIP -
14. Zamawiający nie przyjmie oraz nie dokona zapłaty faktur, do których nie zostaną dołączone dokumenty o których mowa w ust. 10 oraz ust. 14 niniejszego paragrafu.
15. W przypadku, gdy Zamawiający zmuszony zostanie do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, to Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie pomniejszone o wartość zapłaconego podwykonawcy wynagrodzenia.
16. Jeżeli w trakcie robót Zamawiający zrezygnuje z wykonania niektórych pozycji przedmiaru, zmniejszy ich ilość lub zaproponuje zastosowanie wykonania części prac w innej technologii, nastąpi wówczas odpowiednia korekta wynagrodzenia Wykonawcy, z zastosowaniem ofertowych cen jednostkowych.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmówienia zapłaty za pozycje kosztorysowe, których Wykonawca nie wykonał z przyczyn zastosowania uproszczeń technologicznych lub innych obiektywnych przyczyn.
18. Za nieterminowe dokonanie zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
19. Wykonawca wystawi fakturę na adres Zamawiającego: Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna, ul. Wojewódzka 42, 40-026 Katowice, NIP 954-13-00-712.
20. Ewentualna konieczność wykonania robót dodatkowych, nie przewidzianych w przedmiarach robót, może stanowić podstawę do zwiększenia wynagrodzenia, po uprzednim potwierdzeniu konieczności przeprowadzenia takich prac. Podstawę do ustalenia tego wynagrodzenia stanowić będą stawki Sekocenbudu.

§ 5 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się przejąć teren budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją,

obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP i p.poż.

3. Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki techniczne prowadzenia zamówionych robót i posiada wymagane przepisami uprawnienia oraz potencjał techniczny, jak również pracowników do ich wykonania.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z całością dokumentacji dotyczącej niniejszej inwestycji oraz placem budowy i nie zgłasza zastrzeżeń do jej kompletności oraz uznaje je za wystarczające do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i przedstawienia do zatwierdzenia przez Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego, w ciągu pięciu dni od dnia zawarcia umowy, harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót, sporządzonego na podstawie złożonej oferty, z dokładnością do 14 dni, oraz planu BIOZ.
6. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu umowy w zakresie ryzyka budowlano-montażowego (Contractor's All Risks) oraz odpowiedzialności cywilnej. Kopię opłaconej aktualnej polisy wraz z dowodem opłaconej składki Wykonawca dostarczy najpóźniej w terminie 3 dni przed przejściem terenu robót. Warunkiem przejścia terenu budowy jest przekazanie Zamawiającemu aktualnej opłaconej polisy ubezpieczeniowej. Niedopełnienie tego obowiązku upoważnia Zamawiającego do zawarcia umowy ubezpieczenia we własnym zakresie na koszt Wykonawcy. W przypadku płatności w ratach, dowód opłacenia raty składki należy dostarczyć najpóźniej w terminie 3 dni przed wymaganym terminem płatności.
7. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania aktualności polis, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, w okresie realizacji prac oraz odpowiednio w okresie gwarancyjnym.
8. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia dziennika budowy.
9. Wykonawca na własny koszt zagospodaruje, zabezpieczy i oznakuje, zgodnie z przepisami prawa, teren robót.
10. Wykonawca zabezpieczy instalacje, urządzenia i obiekty na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać na terenie budowy przepisów BHP i p.poż.
12. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym i BHP.
13. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku w trakcie prowadzenia prac budowlanych.
14. Wykonawca zainstaluje, na własny koszt, liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz poniesie koszty zużycia wody i energii elektrycznej, w okresie realizacji przedmiotu umowy.
15. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie warunki socjalne i inne przypisane prawem warunki i świadczenia dla swoich pracowników. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu roszczenia wobec Zamawiającego.
16. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli okaże się to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników oraz osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów.

18. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, używając własnych maszyn i urządzeń.
19. Wykonawca we własnym zakresie dostarczy materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy na teren prowadzonych robót i zabezpieczy je przed zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą.
20. Użyte przez Wykonawcę materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane i być zgodne z ofertą Wykonawcy.
21. Wykonawca zobowiązany jest, przed wbudowaniem w obiekt materiałów i urządzeń, okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Stanowi to warunek uzyskania zezwolenia inspektora nadzoru inwestorskiego na przystąpienie do realizacji robót.
22. Wykonawca zobowiązuje się powiadamiać pisemnie inspektora nadzoru inwestorskiego o planowanych odbiorach:
 - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni,
 - b) robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni,
 - c) końcowym – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni.Jeżeli Wykonawca nie dokonał pisemnego powiadomienia o planowanym odbiorze, zobowiązany jest, na własny koszt, dokonać odkrycia robót niezbędnych do zbadania, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego.
23. Wykonawca zobowiązuje się informować na piśmie inspektora nadzoru inwestorskiego o występujących problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
24. Wykonawca zobowiązuje się do obowiązkowego i terminowego uczestnictwa w, ustalonych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy.
25. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego niezbędne atesty, świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty stwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów.
26. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom tylko na podstawie pisemnej zgody udzielonej przez Zamawiającego. Za pracę podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własną.
27. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego przy wypełnianiu zobowiązań umownych oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
28. Wykonawcę obciążają koszty związane z tymczasowym zapleczem Wykonawcy, w okresie trwania niniejszej umowy; w szczególności Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie i ochronę własnego mienia i sprzętu, zgromadzonego na terenie budowy, na własny koszt, a Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności w związku z utratą, uszkodzeniem, zniszczeniem, kradzieżą, złym użytkowaniem sprzętu lub jakiegokolwiek jej części.
29. Wykonawca skompletuje, w trakcie realizacji robót, wszelką dokumentację, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowuje do odbioru końcowego komplet dokumentów niezbędnych przy odbiorze przedmiotu umowy zgłoszeniu do właściwego organu Nadzoru Budowlanego gotowości do odbioru obiektu i przekazaniu go do użytkowania.

30. Wykonawcę obciążają szkody powstałe w wyniku działań przyrody i innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.
31. Wykonawca dokona, na własny koszt, renowacji (przywrócenia do stanu pierwotnego) zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac terenów zielonych, dróg, nawierzchni lub instalacji.
32. Wykonawca zobowiązany jest, po wykonaniu przedmiotu umowy, pozostawić porządek na terenie prowadzonych prac, w szczególności usunąć wszystkie odpady i części niewykorzystanych materiałów, z uwzględnieniem ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. 2013.21 z późn. zm.), przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami powstałymi przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
33. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2013.1232 z późn. zm.). Przywołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest protokolarnie przekazać Wykonawcy teren budowy, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty podłączenia się do mediów.
3. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski (autorski).
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbiorów częściowych i odbioru robót zanikających. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia Wykonawcy i zakończy czynności odbiorowe w terminie 7 dni.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za prawidłowe, zgodne z niniejszą umową, wykonanie przedmiotu umowy lub jego części.

§ 7

Osoby upoważnione do reprezentacji interesów stron

1. Zamawiający upoważnia:
 - Beatę Łapczyńską – specjalistę ds. administracyjnych,
 - Adama Wielek – specjalistę ds. technicznych,
 - Tomasza Piórkowskiego - inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 21/2000 wydane w dniu 17.01.2000 roku, przez Wojewodę Śląskiego, wpisanego na listę Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BO/1059/03do reprezentowania jego interesów w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Wszelkie uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust. 1 lub bezpośrednio z Zamawiającym.
3. Wykonawca upoważnia posiadającego uprawnienia budowlane nr wydane przez w do pełnienia funkcji kierownika budowy i robót.

A

4. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są również kierownicy robót, których Wykonawca wyznacza z listy osób wymienionych w ofercie, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
5. Zmiana kierownika budowy lub kierownika robót, w trakcie realizacji niniejszej umowy, wymaga pisemnego uzasadnienia przez Wykonawcę oraz zaakceptowania przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Zamawiający zaakceptuje zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia informacji, jeżeli kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób spełniać będą warunki określone w tym zakresie, w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Zmiana kierownika budowy lub kierowników robót, zaakceptowana przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, wymaga pisemnego potwierdzenia, nie wymaga natomiast sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy posiada wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność. W przypadku stwierdzenia, w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji czy rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej – jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) odstąpić od umowy, w części dotkniętej wadami – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty, na okres lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót, niezależnie od okresu rękojmi za wady.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zgłoszonych wad, nie później niż w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Zamawiający poświadcza usunięcie wad.
4. Gwarancja ulega wydłużeniu o czas, w którym Wykonawca wykonywał naprawy gwarancyjne (usuwał wady).
5. Okres rękojmi za wady wynosi 3 lata od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
6. Wykonawca zobowiązany jest, dla materiałów stanowiących jego własność, do zapewnienia Zamawiającemu okresu gwarancji nie krótszego niż okres gwarancji udzielony Wykonawcy przez ich producenta.
7. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia, z podaniem terminu wspólnego dokonania oględzin, celem protokolarnego stwierdzenia wady i uzgodnienia terminu na jej usunięcie, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 2 niniejszego paragrafu.
8. Po bezskutecznym upływie terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze przez osobę trzecią na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
9. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 3 dni o następujących faktach:



- a) zmianie siedziby lub nazwy firmy, numerów telefonów (innych danych kontaktowych),
 - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - d) wszczęciu postępowania układowego,
 - e) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
 - f) zawieszeniu działalności Wykonawcy.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości.

§ 9 Kary umowne

1. W razie nieterminowego lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczania kar umownych:
- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do realizacji przedmiotu umowy 0,2% wartości wynagrodzenia brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy 0,5% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1, licząc od dnia wskazanego w § 2 ust. 1 pkt b) niniejszej umowy,
 - d) za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - e) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu faktury końcowej 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - f) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub w dostarczeniu zabezpieczenia z przedłużonym terminem ważności – kara umowna w wysokości 1% wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
 - g) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu kserokopii ważnej i opłaconej polisy OC w okresie gwarancji – kara umowna w wysokości 0,5 % wartości umowy brutto.
 - h) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której brak zapłaty dotyczy.
 - i) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której zapłata dotyczy za każdy dzień opóźnienia w płatności.
 - j) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej

JA

- zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.
- k) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5000,00 zł.
 - l) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.
 - m) za naruszenie któregokolwiek z innych obowiązków nałożonych niniejszą umową - kara umowna w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każde z naruszeń,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
- a) za opóźnienie w rozpoczęciu odbioru przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 10, ust. 1.
3. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu wymienionego w umowie nie pokryje poniesionej szkody strona, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wierzytelności z tytułu ewentualnych kar umownych, z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawionych przez Wykonawcę.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym oraz w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, złożyć jednostronne oświadczenie o odstąpieniu od umowy bez skutków finansowych, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonania przedmiotu umowy i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego terminu, z zastrzeżeniem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, jeżeli:
 - a) Wykonawca, w ciągu 3 dni od dnia przekazania terenu budowy, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął realizacji robót,
 - b) Wykonawca, pomimo uprzednich, pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru, uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,



- c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 3 dni,
 - d) ogłoszono upadłość Wykonawcy lub Wykonawca przedłożył Zamawiającemu wniosek do sądu o ogłoszenie jego upadłości,
 - e) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia.
 - f) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy;
 - g) w razie nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, wykonywania robót z rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów, w szczególności naruszania przepisów BHP i ppoż,
 - h) w przypadku nie przekazania przez Wykonawcę aktualnej i opłaconej polisy ubezpieczeniowej OC,
 - i) w przypadku, gdy istnieje zagrożenie dotrzymania przez Wykonawcę terminów realizacji umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu zaawansowania na dzień odstąpienia.
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, tj. PLN brutto (słownie:).
2. Kwota zabezpieczenia przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady a jej zwrot nastąpi na wniosek Wykonawcy, pod warunkiem terminowego usuwania zgłoszonych wad według poniższych zasad:
 - a) 70% w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót,
 - b) 30% w ciągu 30 dni po zakończeniu okresu gwarancji.

H

§ 12
Postanowienia końcowe

1. Dopuszczalne są następujące przypadki i warunki zmiany umowy:
 - a) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty związane ze zrealizowaną częścią zamówienia,
 - b) w razie konieczności zmiany harmonogramu robót budowlanych będących przedmiotem umowy i finansowania, na wniosek Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych,
 - c) jeżeli w trakcie realizacji zamówienia zostanie ujawniony błąd Zamawiającego np. w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, niemożliwy do zauważenia przez Wykonawców w postępowaniu poprzedzającym wybór najkorzystniejszej oferty, pod warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę takiego błędu Zamawiającemu, niezwłocznie po jego ujawnieniu.
2. Strony dopuszczają zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego w zakresie uzasadnionego interesu Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy w określonym pierwotnie terminie,
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego (inspektora nadzoru),
 - d) konieczności zmiany zakresu robót budowlanych będących przedmiotem umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego, o czas proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,
 - e) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań,
 - f) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań,
 - g) zmiany osoby kierownika budowy w przypadku niemożności pełnienia przez niego powierzonej funkcji (np. zdarzenia losowe, zmiana pracy, rezygnacja). Zmiana Kierownika Budowy lub innych osób wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia jest możliwa wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki nie gorsze niż warunki określone w SIWZ,
 - h) realizacji, w drodze odrębnej umowy, prac powiązanych z przedmiotem umowy na roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót budowlanych.
3. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności na zasadach określonych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

7. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
9. Integralną część umowy stanowią:
 - a. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia ze wszystkimi uzupełnieniami i zmianami – załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - b. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
 - c. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami – załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - d. projekt wnętrz galerii sztuki – załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
 - e. projekt wykonawczy w części dotyczącej prac wykończeniowych w pomieszczeniach biurowych oraz klubu fitness – załącznik nr 5 do niniejszej umowy,
 - f. przedmiary robót – załącznik nr 6 do niniejszej umowy,
 - g. dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy – załącznik nr 8 do niniejszej umowy.

Zamawiający:

Wykonawca:



RADCA PRAWNY

MAREK OWCZARSKI