



„Rozszerzenie działalności Częstochowskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego poprzez utworzenie Centrum Transferu Technologii”

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

Załącznik Nr 12

PROJEKT UMOWY
nr ARR/...../...../CP-CT/2013

**Rozszerzenie działalności Częstochowskiego Parku Przemysłowo Technologicznego
poprzez utworzenie Centrum Transferu Technologii – prace budowlane**

W dniu r. w Częstochowie pomiędzy:

Agencją Rozwoju Regionalnego w Częstochowie S.A.

42-202 Częstochowa, al. Najświętszej Maryi Panny 24 lok. 8

zwaną w treści umowy Zamawiającym, w imieniu którego działają:

.....
.....

a firmą

.....
.....

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez :

.....
.....

Po zakończeniu postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego - art.39-46 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U nr 19 poz. 177 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa („umowa”) o następującej treści:

Wykonawca oświadcza, że :

- osoby, które będą wykonywać umowę w jego imieniu posiadają doświadczenie i umiejętności oraz kwalifikacje zawodowe pozwalające na należyte jej wykonanie,
- nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające, czy wyłączające możliwość zawarcia, czy wykonania umowy,
- posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w: na kwotę PLN, której poświadczoną kopię przedkłada Zamawiającemu.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac budowlanych pn.:

**Rozszerzenie działalności Częstochowskiego Parku Przemysłowo Technologicznego
poprzez utworzenie Centrum Transferu Technologii**

zgodnie z ofertą (załącznik nr 1 do niniejszej umowy) złożoną w postępowaniu przetargowym poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy.

2. Lokalizacja miejsca wykonania przedmiotu zamówienia:
Częstochowa, ul. Wały Dwernickiego 117/121
3. Zakres rzeczowy robót będących przedmiotem niniejszej umowy określają:
 - Projekty Budowlane – załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
 - Projekt Wykonawczy – załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
 - Przedmiar robót – załącznik nr 5 do niniejszej umowy
 - rozdział I SIWZ „Opis przedmiotu zamówienia”- załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

§ 2

Termin realizacji

1. Strony ustalają następujący termin realizacji przedmiotu umowy: do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
Strony postanawiają, że czynności wskazane powyżej zostaną udokumentowane pisemnie, a przekazywanie terenu inwestycji będzie następowało protokolarnie.
3. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy, wskazaną w końcowym protokole odbioru robót, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy i potwierdzoną przez obie strony umowy.
4. Terminy ustalone w niniejszym paragrafie mogą ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających wyłącznie z działania siły wyższej - rozumianej zgodnie z § 16 niniejszej umowy,

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za realizację przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie brutto zł (słownie:.....), netto zł (słownie:.....), przy stawce podatku VAT aktualnej na dzień składania ofert.
W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, niezmiennym wynagrodzeniem pozostaje wartość netto, natomiast wartość należnego podatku VAT należy naliczyć zgodnie ze stawką obowiązującą w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w poprzednim ustępie obejmuje kompleksowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1, jak również wszelkich robót i czynności warunkujących rozpoczęcie użytkowania powierzchni objętej pracami oraz dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie netto, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest niezmiennie do końca realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w chwili zawarcia umowy nie mógł przewidzieć kosztów niezbędnych dla prawidłowego wykonania umowy.

5. Wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu wynagrodzenie ryczałtowe należy rozumieć zgodnie z Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93, z późniejszymi zmianami) art. 632.

§ 4 **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części umowy z innymi podmiotami posiadającym wymagane przez prawo uprawnienia, jeżeli nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania umowy, ani nie zwiększy kosztów jej wykonania oraz pod warunkiem, że roboty budowlane, których dotyczy podzlecenie, zostały przez Wykonawcę wskazane w ofercie Wykonawcy złożonej do postępowania przetargowego.
2. W przypadku powierzenia wykonania części robót budowlanych podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji wykonania tych części umowy i ponosi pełną odpowiedzialność za należyte ich wykonanie.
3. Wykonawca zobowiązany jest zastrzec w umowie z podwykonawcą obowiązki i wymagania, które są wymienione w tej umowie i chronią w pełni interesy Zamawiającego.
4. O planowanym zawarciu umowy obejmującej podzlecenie części robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed planowanym terminem podpisania umowy z podwykonawcą. Informacja w tym zakresie powinna zawierać określenie, jaka część robót budowlanych zostanie powierzona innemu podmiotowi, kto jest odpowiedzialny za powierzone roboty i jaki jest możliwy kontakt z podmiotem, który wykonywał będzie te roboty oraz do przedstawienia projektu umowy.
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego pod rygorem nieważności. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 (czternaście) dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
6. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za swoje własne.
7. Wykonawca zapewnia udział podwykonawcy podczas odbioru robót budowlanych, które ten wykonał.
8. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy o wykonanie części robót budowlanych stosuje się powyższe zasady, przy czym zgodę na zawarcie umowy musi wyrazić również Wykonawca.
9. Dopuszcza się możliwość zmiany podwykonawcy, o ile taka potrzeba zaistnieje w trakcie realizacji robót budowlanych. Do zmienionego podwykonawcy stosuje się zasady określone w tym paragrafie.

§ 5 **Warunki realizacji robót**

1. Wykonawca oświadcza, iż znane mu są warunki realizacji przedmiotu niniejszej umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu przewidzianym niniejszą umową oraz w terminie wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dostarczoną mu dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, warunkami lokalnymi, które będą uwzględnione przy wykonaniu robót oraz że znane mu są warunki techniczne wykonania i odbioru robót. Zapewnia, że w przypadku zauważenia błędów lub kolizji w czasie wykonawstwa robót

rozwiąże je własnym staraniem i bez zmiany wynagrodzenia oraz terminu realizacji, określonych w niniejszej umowie.

3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz SIWZ (o których mowa w § 1 niniejszej umowy), wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach, w prawie budowlanym i innych przepisach związanych z przedmiotem umowy, a także zgodnie z bieżącymi uzgodnieniami z Zamawiającym.
4. W celu umożliwienia realizacji robót budowlanych Zamawiający udostępni Wykonawcy teren inwestycji w terminie i na warunkach opisanych w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty zgodnie z zakresem zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Zastosowane do realizacji przedmiotu niniejszej umowy materiały muszą posiadać stosowne atesty, dopuszczenia i certyfikaty wymagane przez obowiązujące przepisy prawa, muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego oraz warunkom technicznym, wykonania i odbioru robót przedstawionym w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca jest gospodarzem na terenie placu budowy od czasu jego przejęcia od Zamawiającego, do czasu wykonania i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ochronę placu budowy, w tym wszystkich materiałów i urządzeń znajdujących się na tym terenie.
10. W trakcie prowadzenia robót wykonawczych wszystkie przełączenia instalacji, wyłączenia z eksploatacji (np. instalacji) należy wcześniej pisemnie uzgadniać z Zamawiającym w celu zminimalizowania niedogodności wynikających z prowadzonych prac.
11. Złom z demontażu pozostaje do zagospodarowania po stronie Wykonawcy.
12. Wszelkie pozostałości budowlane np. gruz, zdemontowane materiały i urządzenia należy wywieźć z terenu inwestycji i utylizować. Pozostałości budowlane należy usuwać na bieżąco. Niedopuszczalne jest ich magazynowanie na terenie inwestycji.
13. Realizacja umowy w zakresie parteru budynku oraz powierzchni przed budynkiem może się odbywać jedynie w godzinach 16 – 20. Każdorazowo po zakończeniu pracy każdego dnia ww. teren należy oczyścić z pozostałości budowlanych, zabezpieczyć i przygotować do normalnej eksploatacji.
14. Realizacja umowy w zakresie IV kondygnacji budynku może odbywać się w dowolnych godzinach, jednak z zastrzeżeniem, że w godzinach 8 – 16 nie można korzystać z głównych ciągów komunikacyjnych (awaryjnie zostanie udostępniona Wykonawcy klatka boczna), nie dopuszczalne jest również prowadzenie w tym czasie robót generujących hałas, który mógłby zakłócić pracę użytkowników obiektu.
15. Niedopuszczalne jest zanieczyszczanie dróg komunikacyjnych obiektu.

16. Stosownie do swoich potrzeb Zamawiający ma prawo zwoływania narad koordynacyjnych, o czym będzie informował Wykonawcę na bieżąco, zaś Wykonawca ma obowiązek w nich uczestniczyć.
17. Wykonawca jest zobowiązany uruchomić instalacje wykonywane w zakresie przedmiotu zamówienia i dokonać ich regulacji, a także przekazać Zamawiającemu odpowiednie instrukcje obsługi w tym zakresie (opracować lub dostarczyć opracowania producenta) oraz dokonać wszelkich wymaganych rozruchów i przeprowadzić instruktaż dla pracowników Zamawiającego.
18. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu zajmowanego w trakcie inwestycji (stałe lub czasowo) do stanu pierwotnego, a w szczególności odtworzyć, oczyścić drogi, chodniki, zieleń itp.
19. Zakres postępowania nieuregulowany niniejszymi zasadami realizacji, będzie na bieżąco uzgadniany na etapie realizacji inwestycji.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

1. Protokolarnie przekazać Wykonawcy plac budowy zgodnie z §2 niniejszej umowy
2. Dostarczyć w jednym egzemplarzu dokumentację projektową wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, w terminie do pięciu dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy
3. Wskazać miejsca podłączenia do poboru energii elektrycznej i wody.
4. Zapłacić umówione wynagrodzenie na zasadach określonych w niniejszej umowie.
5. Dokonać odbioru robót na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się:

1. Przejąć teren budowy
2. Zachować należyty ład i porządek na terenie budowy w szczególności poprzez:
 - 2.1. właściwe zabezpieczenie terenu budowy, ochronę mienia
 - 2.2. oznakowanie terenu budowy
 - 2.3. zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego
 - 2.4. nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy
 - 2.5. utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy

Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

3. Zapewnić właściwą organizację i koordynację robót poprzez zapewnienie kierownictwa robót
4. Szczegółowo sprawdzić w terenie warunki wykonania zamówienia

5. Zorganizować plac budowy, w tym zapewnić komunikację, instalacje i wszystkie inne czynności niezbędne do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu inwestycji, używanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia
6. Wykonywać i wykonać roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem bioz” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.) oraz przedstawić go Zamawiającemu
7. Opracować kompletną dokumentację powykonawczą w dwóch egzemplarzach i przekazać ją Zamawiającemu na pięć dni roboczych przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy
8. Współpracować ze służbami Zamawiającego
9. Prowadzić dziennik budowy, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego
10. Zapewnić kadrę i nadzór z uprawnieniami wymaganymi przy realizacji robót zgodnie z zakresem zamówienia
11. Zapewnić sprzęt spełniający wymagania norm technicznych
12. Przekazać Zamawiającemu atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne na użyte materiały, najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót
13. Pisemnie powiadamiać zamawiającego o planowanych odbiorach
14. Zlikwidować plac budowy i przekazać Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego robót
15. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wypełnianiem ciężących na nim obowiązków bez prawa żądania ich zwrotu przez Zamawiającego.
16. Wykonawca zobowiązuje się usuwać i utylizować, zgodnie z przepisami dotyczącymi niebezpiecznych substancji, wszelkie niebezpieczne substancje wraz z pojemnikami lub opakowaniami dostarczone na plac budowy lub demontowane w ramach zamówienia. Koszt usunięcia i utylizacji tych substancji wraz z pojemnikami lub opakowaniami obciąża Wykonawcę
17. Wykonawcy zabrania się:
 - składowania bezpośrednio na ziemi: odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług, betonów i zapraw
 - wwożenia na teren Zamawiającego jakichkolwiek odpadów
 - składowania substancji mogących zanieczyścić wodę, glebę, powietrze atmosferyczne, a w przypadku, gdy substancje te służą do wykonania robót szczególnie ich składowania i stosowania należy uzgodnić z osobami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska
 - mycia pojazdów i sprzętu na placu budowy
 - spalania odpadów

§ 8

Nadzór i kontrola

1. Do kontaktów z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający powołuje swojego przedstawiciela w osobie lub inna osoba, którą Zamawiający upoważni na piśmie.
2. Zamawiający może według własnego uznania i stosownie do swoich potrzeb powołać branżowych inspektorów nadzoru, o czym poinformuje Wykonawcę. W przypadku powołania takiego inspektora będzie on uczestniczył z ramienia Zamawiającego w czynnościach odbioru w zakresie dotyczącej danej branży.
3. Wykonawca ustanawia :
Kierownika Budowy w osobie uprawnienia nr w specjalności i upoważnia go do reprezentowania w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
4. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu, jedynie w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy i za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby wskazanej w ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest dokonać wnioskowanej zmiany w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.

§ 9

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - odbiór robót zanikających,
 - odbiór końcowy,
 - odbiór pogwarancyjny.
2. Odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy przez Zamawiającego nastąpi po zrealizowaniu przez Wykonawcę całego zakresu robót stanowiącego przedmiot niniejszej umowy i zakończeniu robót porządkowych, wykończeniowych oraz dopełnieniu wszelkich formalności wynikających z zakresu realizacji niniejszej umowy oraz przekazaniu obiektu do użytkowania.
3. Strony postanawiają, iż z czynności odbiorów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będą spisywane protokoły odbiorów zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.
4. Roboty zanikające i ulegające zakryciu Wykonawca zgłasza Zamawiającemu do odbioru najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych po ich wykonaniu wpisem do dziennika budowy. Zamawiający dokona odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od powyższego zgłoszenia. W przypadku, gdy nie zostaną zgłoszone do odbioru roboty zanikające Zamawiający może wstrzymać wykonywanie robót budowlanych i nakazać odkrycie tego typu robót w celu dokonania ich odbioru.
5. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu realizacji całości robót i gotowości do odbioru na 5 dni roboczych przed planowanym dniem odbioru końcowego, zamieszczając jednocześnie odpowiedni wpis do dziennika budowy.

6. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości dokonania odbioru końcowego jest zakończenie realizacji całego zakresu robót, uzyskanie przez Wykonawcę wszystkich przewidzianych w obowiązującym prawie atestów i zezwoleń co do urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz dopełnieniu wszelkich formalności wynikających z zakresu realizacji niniejszej umowy i koniecznych do dopełnienia w celu prawidłowego rozpoczęcia użytkowania obiektu.
7. Jeżeli w toku odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, nie uzyskania przez Wykonawcę odpowiednich pozwoleń lub stwierdzenia wad uniemożliwiających eksploatację, odbiór końcowy zostanie wstrzymany do czasu usunięcia przez Wykonawcę uchybień. Wykonawca po usunięciu stwierdzonych uchybień zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
8. W przypadku stwierdzenia wad i usterek nie ograniczających eksploatacji obie strony uzgodnią termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 14 dni licząc od dnia odbioru. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić przedstawicielowi Zamawiającego usunięcie wad i usterek wskazanych w protokole i uzyskać pisemne potwierdzenie Zamawiającego, że wady i usterki usunięto prawidłowo.
9. Przed rozpoczęciem czynności odbioru końcowego Wykonawca pod rygorem odmowy przystąpienia do odbioru przez Zamawiającego dostarczy mu atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne na użyte materiały, protokoły pomiarów instalacji, dokument potwierdzający utylizację materiałów niebezpiecznych zgodnie z przepisami z obowiązującymi w tym zakresie i inne dokumenty wskazane w niniejszej umowie i jej załącznikach.
10. Protokół odbioru końcowego robót, zawierający potwierdzenie usunięcia wad i usterek nie ograniczających eksploatacji, jeżeli takie wystąpiły i przekazanie obiektu do użytkowania, stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
11. Odbiór pogwarancyjny odbędzie się w terminie 1 miesiąca przed upływem terminu gwarancji udzielonej Zamawiającemu na przedmiot niniejszej umowy.
12. Termin odbioru pogwarancyjnego wyznaczy Zamawiający i powiadomi o nim Wykonawcę na 7 dni przed rozpoczęciem czynności odbiorowych.

§ 10

Warunki dokonywania rozliczeń

1. Płatność za zrealizowanie niniejszego zadania będzie jednorazowa, na podstawie faktury końcowej.
2. Strony ustalają, iż na fakturze VAT, będącej podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawca szczegółowo określi zakres wykonanych robót, objętych tą fakturą VAT – zgodnie z wymogami Zamawiającego.
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zrealizowaniu całego przedmiotu niniejszej umowy, dopełnieniu wszelkich formalności zgodnie z niniejszą umową umożliwiających właściwe rozpoczęcie użytkowania obiektu oraz po dokonaniu odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem o którym mowa w § 9 ust. 10, usunięciu wad i usterek nie ograniczających eksploatacji i przekazaniu budynku do użytkowania.

4. Płatności będą regulowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w ciągu 30 dni od dnia jej otrzymania. W przypadku powierzenia wykonania części robót budowlanych podwykonawcy lub podwykonawcom Wykonawca zobowiązany jest przed wystawieniem faktury końcowej przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu całkowitej zapłaty wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części robót budowlanych. W przypadku wystawienia faktury końcowej mimo nie przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim termin płatności faktury końcowej ulega przedłużeniu do czasu przedłożenia takiego oświadczenia. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, zapłata należności określonej fakturą końcową zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w niniejszej umowie.
5. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na inne osoby (zakaz cesji wierzytelności).
7. Wykonanie przedmiotu umowy jest współfinansowane przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013 w ramach projektu „Rozszerzenie działalności Parku Przemysłowo-Technologicznego poprzez utworzenie Centrum Transferu Technologii”

§ 11

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji

Rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wadę zmniejszającą jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia przedmiotu zamówienia, jeżeli przedmiot umowy nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił Zamawiającego, albo jeżeli przedmiot umowy został odebrany przez Zamawiającego w stanie niezupełnym.
2. Termin rękojmi wynosi min. 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego robót.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych bądź powstałych po odbiorze a powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
4. Z tytułu rękojmi przysługują Zamawiającemu uprawnienia do:
 - odstąpienia od umowy,
 - obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - zlecenia usunięcia wad osobom trzecim na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy w razie nie usunięcia przez niego wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. O wykryciu wad i usterek w okresie rękojmi Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
6. W razie awarii, wad uniemożliwiających eksploatację czas reakcji Wykonawcy wynosi maksymalnie 24 godziny licząc od momentu ich zgłoszenia.
7. Usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.

8. Jeżeli z powodu wady fizycznej Zamawiający odstępuje od umowy albo żąda obniżenia ceny, może on żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
9. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił ich istnienie Wykonawcy w okresie rękojmi bądź w sytuacji, gdy Wykonawca wadę podstępnie zataił.

Gwarancja

1. Wykonawca gwarantuje kompletne, jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, Polskimi Normami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu min. 5 lat gwarancji na przedmiot zamówienia z wyłączeniem systemów i urządzeń objętych przedmiotem umowy, dla których gwarancji udziela producent. W przypadku systemów i urządzeń objętych przedmiotem umowy obowiązuje okres gwarancji zgodnie z warunkami gwarancji producenta, jednak nie krótszy niż 12 miesięcy. Za datę początkową obowiązywania udzielonej gwarancji uznaje się dzień protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek objętych protokołem końcowym.
3. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy.
4. Szczegółowe warunki realizacji gwarancji określają karty i dokumenty gwarancyjne przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę w dniu odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania robót

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy, tj. kwotę zł w formie
2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
Zwrot 70% wartości zabezpieczenia wykonania umowy nastąpi w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. W przypadku, gdy mimo upływu terminu realizacji przedmiot umowy nie zostanie wykonany, a zabezpieczenie wniesiono w formie innej aniżeli pieniądź, Wykonawca zobowiązany jest aneksować jego ważność. W razie uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający dokona potrąceń kwoty, której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu z kwoty uwidocznionej w fakturze za wykonawstwo robót.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub wykończenie poszczególnych części bądź całości przedmiotu opóźnia się tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby Wykonawca zdołał go ukończyć w czasie określonym w § 2 Zamawiający może od umowy odstąpić.

2. Jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin.
Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może:
 - a) od umowy odstąpić albo
 - b) powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
3. Ponadto Zamawiający może od umowy odstąpić w przypadku:
 - a) zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji lub jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem przez Wykonawcę, które może utrudnić lub uniemożliwić ewentualne zaspokojenie wierzyciela
 - b) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji firmy
 - c) w przypadkach określonych w art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych.
 - d) w przypadku określonym § 13 pkt. 3 umowy.
4. Wykonawca może odstąpić od umowy gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót.
5. Odstąpienie następuje poprzez pisemne oświadczenie jednej ze stron oraz zostaje wpisane do dziennika budowy. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone na piśmie pod rygorem nieważności i przesłane drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od daty powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o zdarzeniu uzasadniającym odstąpienie. W przypadku gdy okoliczności uzasadniające odstąpienie mają charakter ciągły, termin na odstąpienie ulega przedłużeniu o czas trwania tych okoliczności.
6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia robót nie zakończonych oraz zabezpieczenia placu budowy.
7. W razie odstąpienia od umowy którejkolwiek ze stron, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, zostanie dokonana przez powołaną komisję i ustalenie wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia oraz przekazanie placu budowy. Wykonane roboty, materiały, sprzęt opłacone przez Zamawiającego uważane będą za jego własność.
8. Jeżeli którakolwiek ze stron uchylać się będzie od czynności określonych w punkcie poprzedzającym, druga strona ma prawo dokonania ich na własną rękę i poczynione przez nią ustalenia w tym przedmiocie są wiążące.

§ 15

Kary umowne

1. Za nieterminową realizację przedmiotu umowy, za nie usunięcie w terminie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania rękojmi lub gwarancji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, maksymalnie w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto.
 - 1.1. Nie uzasadniają zwłoki terminu realizacji przyczyny powstałe w wyniku działań podmiotów przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy lub którym powierza jego realizację.

- 1.2. Okolicznościami uzasadniającymi zwłokę w realizacji przedmiotu umowy mogą być okoliczności określone w § 16 umowy.
- 1.3. Za nieterminową realizację przedmiotu umowy uważa się przekroczenie terminów realizacji przedmiotu zamówienia, o których mowa w § 2 ust. 1
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego zgodnie z § 14, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 14 pkt 3 lit. c.
3. Kara umowna będzie płatna w ciągu 14 dni od daty:
- wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary – w przypadkach określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu
 - doręczenia drugiej stronie pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od umowy – w przypadkach określonych w pkt 2 niniejszego paragrafu.
4. Jeżeli Wykonawca nie dokona zapłaty kary umownej w terminie określonym w punkcie poprzedzającym Zamawiający ma prawo dokonać potrąceń z tego tytułu z należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.
5. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 16

Siła wyższa

1. Za siłę wyższą uznawane będą zdarzenia (w szczególności takie jak wojna, atak terrorystyczny, katastrofa, stan klęski żywiołowej, zamieszki, strajki, pożar), na które strony nie mają wpływu, lecz które utrudniają bądź uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację przedsięwzięcia, zmieniają w istotny sposób warunki jego realizacji i których nie da się uniknąć nawet przy zachowaniu maksymalnej staranności.
2. Wystąpienie siły wyższej obowiązana jest wykazać strona, która się na nią powołuje.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W razie rozwiązania umowy o dofinansowanie projektu pn. „Rozszerzenie działalności Parku Przemysłowo-Technologicznego poprzez utworzenie Centrum Transferu Technologii” niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu części umowy, która została zrealizowana.
2. Jeżeli w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający zobowiązany będzie dokonać zwrotu otrzymanego w ramach projektu dofinansowania Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia szkody powstałej po stronie Zamawiającego, dotyczy to także sytuacji, gdy Zamawiający wcześniej potwierdził prawidłowość wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu ze względu na siedzibę Zamawiającego.

4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, Prawo zamówień publicznych.
5. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których otrzymuje Zamawiający, i 1 Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Nie wnoszę zastrzeżeń pod względem prawnym

.....
Tomasz Dziuk – radca prawny (OP-C_447/2003)