

Umowa

Nr/U/ZP/2017

Zawarta w dniu 2017 roku, w Krakowie pomiędzy :

Szpitałem Specjalistycznym im. Ludwika Rydygiera w Krakowie Sp. z o.o.

os. Złotej Jesieni 1, 31 – 826 Kraków,

KRS 0000352784, NIP 6783105119,

reprezentowaną przez :

Wojciecha Franciszka Szafrąńskiego - Prezesa Zarządu Spółki,

dalej jako „**ZAMAWIAJĄCY**”

a

.....

.....

reprezentowaną przez:

.....

dalej jako „**WYKONAWCA**”.

Umowę zawarto w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2004r., Nr 19, poz. 177 z późn. zm.)

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY I OKRES REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się do **remontu pomieszczeń sanitariatówna kondygnacji +1, segment B3 w części administracyjnej Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie sp. z o.o.**, os. Złotej Jesieni 1, 31-826 Kraków (Przedmiot Umowy) zgodnie z Programem Funkcjonalno- Użytkowym (PFU) oraz postanowieniami SIWZ, zaś Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi nin. Umową.
2. Szczegółowy, wymagany zakres Przedmiotu Umowy, określa Program Funkcjonalno - Użytkowy, który stanowi integralną część Umowy – **Załącznik nr 1**.
3. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany w **terminie 49 dni kalendarzowych od daty przekazania Wykonawcy terenu budowy**.
4. Warunkiem rozpoczęcia prac jest przekazanie terenu budowy, o czym uprzednio Zamawiający powiadomi Wykonawcę na adres poczty elektronicznej lub faksem (dane zawarte w ofercie Wykonawcy). Powiadomienie powinno wskazywać - miejsce, termin i godzinę planowanego przekazania terenu budowy. Przekazanie terenu budowy wymaga sporządzenia protokołu.
5. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia Umowy.

§ 2.

HIERARCHIA WAŻNOŚCI DOKUMENTÓW

1. W przypadku rozbieżności (np. interpretacyjnych) pomiędzy postanowieniami zawartymi w poszczególnych dokumentach lub rozbieżności pomiędzy dokumentami a przepisami prawa (*iusdispositivum*), Strony Umowy przyjmują następującą hierarchię ważności norm i dokumentów:
 - a) Przepisy prawa powszechnie obowiązującego (*sensu largo*), w tym aktualne normy techniczne, aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, deklaracje, świadectwa dopuszczenia *etc.*
 - b) Program Funkcjonalno - Użytkowy (PFU)
 - c) Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym

- d) Oferta Wykonawcy
- e) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

§ 3.

WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Całkowita wartość brutto wynagrodzenia ryczałtowego należnego Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy wynosi **złotych** (słownie: złotych 00/00).
2. Wynagrodzenie jest niezmiennie, stosownie do przepisu art. 632 § 1 *kodeksu cywilnego*, ma charakter stały i nie będzie podlegało żadnym zmianom. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT kwota wynagrodzenia brutto nie ulegnie zmianie.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa powyżej obejmuje również wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Wszelkie koszty przeglądów gwarancyjnych powinny zawierać się w kwocie całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
5. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę, na etapie przygotowania oferty, jakichkolwiek kosztów, nie może być podstawą roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej Umowy, jak też po wykonaniu Przedmiotu Umowy.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy wypłacane będzie po przekazaniu Zamawiającemu faktury za wykonanie całego Przedmiotu Umowy. Podstawą do wystawienia faktury będzie dokonanie przez Zamawiającego odbioru (bez wad istotnych), potwierdzone protokołem odbioru sporządzonym na piśmie.
7. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
8. Zapłata wynagrodzenia objętego fakturą może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę, pisemnych oświadczeń wszystkich Podwykonawców (i dalszych Podwykonawców) stwierdzających, że ani Podwykonawcy, ani dalsi Podwykonawcy, nie mają wobec Wykonawcy (lub odpowiednio Podwykonawców) żadnych wierzytelności, ani też nawet roszczeń jeszcze nie wymagalnych, a dotyczących przedmiotu (sensu largo) niniejszej Umowy, za okres objęty fakturą, a ponadto oświadczenia Wykonawcy stwierdzającego, że ani Podwykonawcy, ani dalsi Podwykonawcy, nie mają wobec Wykonawcy (lub odpowiednio Podwykonawców) żadnych wierzytelności, ani też nawet roszczeń jeszcze nie wymagalnych, a dotyczących przedmiotu (sensu largo) niniejszej Umowy, za okres objęty fakturą.
9. Faktura wystawiona bezpodstawnie (z naruszeniem postanowień niniejszego paragrafu) lub zawierająca inną istotną wadę powinna być zwrócona lub korygowana stosownie do przepisów prawa.
10. Zapłata za fakturę nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Jeżeli termin zapłaty przypada na dzień wolny od pracy (niedziela, święta) lub sobotę płatność zostanie dokonana w pierwszym dniu roboczym, następującym po tych dniach.

§ 4.

REALIZACJA PRZEDMIOTU UMOWY

1. **Narady koordynacyjne:**
 - a. W szczególności w celu bieżącej kontroli nad postępami prac, ustaleniu aktualnego stanu realizacji przedmiotu Umowy, omówienia problemów i zagrożeń, omówienia wszelkich innych bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania przedmiotu Umowy, organizowane będą narady koordynacyjne, przy udziale Zamawiającego, Wykonawcy i innych wezwanych osób. Narady będą zwoływane w miarę potrzeb.
 - b. Organizowanie narad koordynacyjnych (w tym ustalenie konkretnych terminów) należy do obowiązków Zamawiającego. Powiadomienia będą dokonywane osobiście, poprzez pocztę elektroniczną lub faks;
 - c. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego;
 - d. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może dokonywać weryfikacji stanu zaawansowania robót;

§ 5.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY, PODWYKONAWCY

1. Obowiązki Wykonawcy:

- a. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia OC (deliktowa i kontraktowa) w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, ważną w okresie realizacji zamówienia zapewniającą ochronę ubezpieczeniową z limitem minimum 30.000.00 PLN (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).
- b. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z prawem (*sensu largo*), SIWZ, PFU, zasadami wiedzy i praktyki technicznej oraz oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w Umowie;
- c. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich, w tym również przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na realizację Przedmiotu Umowy, w tym opóźnić realizację prac;
- d. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy własnymi siłami lub za pomocą Podwykonawców;
- e. Wykonawca, wszyscy jego przedstawiciele oraz Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy, będą działali zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i będą wspierać Zamawiającego we wszystkich czynnościach związanych z realizacją Umowy;
- f. Wykonawca będzie z najwyższą starannością współpracował z Zamawiającym celem terminowego, oszczędnego oraz skutecznego wykonania Przedmiotu Umowy;
- g. W przypadku, gdy postęp prac obejmujących Przedmiot Umowy będzie zadowalający, Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu *sanacji* zaistniałej sytuacji oraz prawidłowego wypełnienia zobowiązań wynikających z Umowy;
- h. Jakakolwiek ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku wymaga zgłoszenia takiego faktu lub zamiaru Zamawiającemu, zaś wszelkie dalsze czynności mogą być podejmowane stosownie do decyzji Zamawiającego. Nieuprawniona ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku odbywa się wyłącznie na ryzyko Wykonawcy;
- i. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji miejsca wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób niezagrażający bezpieczeństwu pacjentów i personelu, który nie będzie zakłócał funkcjonujących części Szpitala.
- j. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej. Dokumentację powykonawczą Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa (*sensu largo*) - w dwóch egzemplarzach papierowych oraz jednym w wersji cyfrowej – płyta CD (w wersji edytowalnej i nieedytowalnej PDF).
- k. W pozostałym zakresie obowiązki Wykonawcy zawiera PFU.

2. Polecenia.

Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego (pisemne, pocztą elektroniczną, faksem) wydawane zgodnie z przepisami prawa (*sensu largo*) w tym postanowieniami Umowy.

3. Podwykonawcy.

- a. Zamawiający dopuszcza zlecenie Podwykonawcom, części robót budowlanych wymienionych w ofercie Wykonawcy; bezwzględnie wyłącznie pod warunkiem posiadania przez nich stosownych kwalifikacji tj. o ile są one wymagane przez przepisy prawa. Dokumenty wykazujące (wymagane) kwalifikacje podwykonawcy należy udostępnić Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłaszania Podwykonawcy (lub dalszego Podwykonawcy);
- b. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom (lub dalszym Podwykonawcom) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania Podwykonawców (lub dalszych Podwykonawców) na zasadzie ryzyka;

- c. Do zawarcia Umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą, wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego, Zamawiający powinien wyrazić zgodę lub zgłosić sprzeciw albo stosowne zastrzeżenia, w terminie do 3 dni roboczych od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, wymienione umowy powinny być zawarte bezwzględnie wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
- d. Podwykonawca (lub dalszy Podwykonawca) może rozpocząć realizację Przedmiotu Umowy lub jego części wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę zgody Zamawiającego, o której mowa powyżej, na ryzyko Wykonawcy;
- e. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą (lub dalszym Podwykonawcą), której treść będzie sprzeczna z treścią Umowy zawartej z Wykonawcą;
- f. Zawarcie umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą, zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą, zmiana Podwykonawcy (lub dalszego Podwykonawcy), zmiany warunków umowy z Podwykonawcą (lub dalszym Podwykonawcą) etc., bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego - odbywa się bezwzględnie na ryzyko Wykonawcy, w szczególności Zamawiający może wstrzymać zapłatę stosownej części wynagrodzenia do czasu usunięcia przez Wykonawcę wszelkich skutków naruszeń ww. postanowień Umowy;
- g. Wszelkie postanowienia dotyczące Podwykonawców, stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców;
- h. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu, upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych działań, aż do odstąpienia od Umowy z Wykonawcą z winy i na ryzyko Wykonawcy włącznie, co Wykonawca niniejszym akceptuje.
- i. Wykonawca ma obowiązek dostarczenia Zamawiającemu 1 egzemplarza umowy, bezwzględnie wyłącznie o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, wraz z załącznikami (w tym szczególnie wykazującymi sposób reprezentacji) tj. kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, zawartej z każdym Podwykonawcą w terminie do 2 dni roboczych od daty jej zawarcia, niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich aneksów dotyczących wymienionych umów i umów zawieranych z dalszymi Podwykonawcami.

4. Personel i sprzęt wykonawcy.

- a. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem, pozwalającym na należyte i terminowe wykonanie zadania.
- b. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy, z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta niezwłocznie opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem Umowy.
- c. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczenie, przechowywanie i składowanie sprzętu, narzędzi oraz materiałów etc. wykorzystywanych w okresie realizacji Umowy.

5. Dokumentacja budowy.

- a. Wykonawca zobowiązany jest przechowywać Umowę i prowadzić na bieżąco wszelką niezbędną dokumentację dot. realizacji przedmiotu Umowy w formie zgodnej z przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 *Prawo Budowlane* (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) tj. w szczególności – certyfikaty i atesty materiałów użytych do wykonania przedmiotu Umowy, protokoły z narad, innych ustaleń, korespondencję dot. wykonania przedmiotu Umowy, wszelkie inne dokumenty, w tym umowy, wymienione dokumenty powinny być przechowywane na terenie wykonywania przedmiotu Umowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym;
- b. Wykonawca zobowiązany jest odtworzyć wszelkie utracone w jakikolwiek sposób dokumenty, na własny koszt i ryzyko, wszystkie dokumenty będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego żądanie.

6. Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia.

- a. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich

- czynności na terenie budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- b. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

7. Odpowiedzialność Wykonawcy.

- a. Od daty przekazania terenu budowy, aż do chwili odbioru Przedmiotu Umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie;
- b. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć miejsce wykonywania prac zgodnie z przepisami prawa i stosownie do poleceń Zamawiającego;
- c. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, Podwykonawców, dalszych Podwykonawców oraz osób trzecich, pozostawione w miejscu wykonywania prac, a jego zabezpieczenie należy do obowiązków Wykonawcy.
- d. Szkody zaistniałe w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia prac i terminem ich zakończenia oraz szkody zaistniałe w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, pozostające w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będą naprawione przez Wykonawcę i na jego wyłączny koszt i ryzyko.

§ 6.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Przedmiotu Umowy (w szczególności terminowości, jakości etc.) o wartości 10% (szacunkowego) wynagrodzenia brutto należnego z tytułu wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy powinno być wniesione w formach i na zasadach, o których mowa w przepisach art. 148 i 149 ustawy pzp.
3. Okres obowiązywania zabezpieczenia:
- a) 70 % wniesionego zabezpieczenia, zostanie zwrócone (zwolnione) w okresie do 30 dni od zaakceptowania przez Zamawiającego (bezwzględnie w formie pisemnej) stanu inwestycji stwierdzonego protokołem odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (tj. potwierdzenia przez Zamawiającego, że zamówienie zostało należycie wykonane),
- b) 30 % wniesionego zabezpieczenia, zostanie zwrócone (zwolnione) nie później niż w okresie 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. Zamawiający jest upoważniony do pobrania (rozliczenia, w tym wniosek o wypłatę z gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej) z zabezpieczenia: kar pieniężnych, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi lub innych kwot określonych w Umowie, naliczonych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty (termin zapłaty minimum 7 dni).
5. Wykonawca zobowiązuje się (bezwzględnie na własny koszt i ryzyko) do ciągłego utrzymywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości **10 %** o którym mowa w ust. 1 a zaspokojenie się z zabezpieczenia powoduje obowiązek uzupełniania ww. zabezpieczenia w terminie do 7 dni od daty pobrania przez Zamawiającego z zabezpieczenia: kar pieniężnych, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi lub innych kwot określonych w Umowie, naliczonych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy przez Wykonawcę z zastrzeżeniem ust.

§ 7.

KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY

1. Kontrola jakości prac.

- a. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z prawem (*sensu largo*), SIWZ, PFU, zasadami wiedzy i praktyki technicznej.

2. Rodzaje odbiorów.

- a. Odbiór Przedmiotu Umowy;

- b. Odbiór ostateczny, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.

3. Odbiory.

- a. Zgłoszony przez Wykonawcę do odbioru Przedmiot Umowy, musi spełniać warunek pełnej jego gotowości technicznej, formalno – prawnej i użytkowej do celów, którym ma służyć i winien być zgodny z przepisami obowiązującego prawa oraz wykonany zgodnie z wymogami określonymi Umową. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru – pisemnie, na Dzienniku Podawczym Spółki;
- b. Odbiór Przedmiotu Umowy dokonuje się w okresie do 4 dni roboczych (lub w innym niezwłocznym terminie) od daty zgłoszenia do odbioru Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, o którym mowa w ust. 3a). O terminie odbioru Wykonawca będzie powiadomiony poprzez e – mail lub faksem.
- c. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, w ramach wynagrodzenia umownego, kompletnej dokumentacji powykonawczej w liczbie 2 egzemplarzy w formie papierowej i 1 egzemplarz w formie elektronicznej z podziałem na wersję edytowalną z rozszerzeniem typu doc lub odt a w przypadku rysunków z rozszerzeniem dwg) i nieedytowalnej (PDF - skan w kolorze)) i dostarczenia jej Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem przez Wykonawcę do odbioru Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 3a), której to odbiór zostanie potwierdzony przez pracownika Zamawiającego.
- d. Odbiór Przedmiotu Umowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy;
- e. Wady istotne, tj. wady uniemożliwiające bezpieczne korzystanie z Przedmiotu Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem i przepisami prawa, stwierdzone przy odbiorze są wystarczającą przesłanką do nie dokonania odbioru, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt w okresie do 7 dni kalendarzowych i ponownie dokonać zgłoszenia do odbioru, zaś Zamawiający zobowiązuje się dokonać odbioru w okresie 4 dni roboczych (lub w innym niezwłocznym terminie) dni od daty otrzymania zawiadomienia, o kolejnym terminie Wykonawca będzie powiadomiony poprzez e – mail lub faksem.
- f. Po zakończeniu odbioru strony sporządzą protokół odbioru Przedmiotu Umowy;
- g. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

4. Dokumentacja odbioru przedmiotu Umowy (w szczególności):

- a. Dokumentacja powykonawcza;
- b. Oświadczenie Wykonawcy o zgodności i kompletności wykonania przedmiotu Umowy z warunkami Umowy, w tym przepisami prawa;
- c. Protokoły zdawczo – odbiorcze i pozostała dokumentacja wymagana przepisami prawa (*sensu largo*).

§ 8.

ZAKOŃCZENIE ROBÓT

- 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **24miesięcznej gwarancji** na roboty i materiały objęte Przedmiotem Umowy. Okres gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru Przedmiotu Umowy.
- 2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad lub usterek.
- 3. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady lub usterki w Przedmiocie Umowy - Zamawiający zawiadamia o tym Wykonawcę, który zobowiązany jest wadę lub usterkę usunąć w okresie do 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia przesłanego na adres poczty elektronicznej lub faksem.
- 4. Do momentu usunięcia wad lub usterek wymagających więcej czasu niż 7 dni kalendarzowych oraz wad mających wpływ na bezpieczeństwo użytkownika budynku, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć miejsce powstania wad w trybie natychmiastowym, tj. najpóźniej do 24 godzin liczonych od momentu powzięcia wiadomości o stwierdzeniu (lub podejrzeniu) wady lub usterki.
- 5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w okresie do 7 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a nie zachodzą bezwzględne przesłanki do przedłużenia terminu, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

6. Zamawiający jest zobowiązany uprzednio powiadomić Wykonawcę o zamiarze zlecenia usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej. Wykonawca może w takim przypadku podjąć się usunięcia wady lub usterki w dodatkowym terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Po usunięciu wad lub usterek Strony spiszą protokół ich usunięcia. W okresie gwarancji, Zamawiający może odmówić podpisania protokołu, jeżeli jego zdaniem wada lub usterka nie została usunięta i wyznaczyć nowy termin usunięcia wady lub usterki.
8. W przypadku sporu co do okoliczności, o których mowa powyżej, Zamawiający może wyznaczyć na koszt Wykonawcy rzeczoznawcę do oceny zasadności roszczeń gwarancyjnych, co Wykonawca bezwzględnie akceptuje.

§ 9.

ODSTAPIENIE OD UMOWY, KARY GWARANCYJNE, ODSZKODOWANIE

1. Strony mogą odstąpić od Umowy na zasadach określonych przepisami prawa.
2. Za niewykonanie lub niewłaściwe wykonywanie Umowy (bez względu na przyczynę) lub uchybienie terminom, o których mowa w niniejszej Umowie (bez względu na przyczynę), Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar pieniężnych gwarancyjnych, na podstawie art. 353¹ w zw. z art. 473 § 1 kodeksu cywilnego, w nw. przypadkach:
 - a) Nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu jakiegokolwiek dokumentu (w tym aktualizacji) wymaganego przez Zamawiającego lub przepisy prawa (sensu largo), w terminie wymaganym Umową, PFU lub przepisami prawa (sensu largo) - w wysokości 0,5 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto, za każdy dzień uchybienia terminowi.
 - b) Uchybienia terminowi wykonania Przedmiotu Umowy – w wysokości 1,5 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto, za każdy dzień uchybienia terminowi;
 - c) Uchybienia terminom w usuwaniu wad lub usterek – w wysokości 1 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień uchybienia terminowi;
 - d) Naruszenia postanowień § 5 ust. 3 lit. a., § 5 ust. 3 lit. c., § 5 ust. 3 lit. f. - w wysokości 1 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień uchybienia terminowi;
 - e) Odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto;
 - f) Nieprzestrzegania zasad BHP, porządku na terenie budowy - w kwocie 500,00 złotych (pięćset złotych), za każde stwierdzone naruszenie;
 - g) Niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków, o których mowa w § 5 ust. 6 lit. a - w kwocie 1 000,00 złotych (jeden tysiąc złotych) za każde stwierdzone naruszenie.
 - h) Nieuprawnionej ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku - w kwocie 20 000,00 tysięcy złotych (dwadzieścia tysięcy złotych) za każde stwierdzone naruszenie.
 - i) Niewykonywania poleceń Zamawiającego (§5 ust. 2) - w kwocie 2 000,00 złotych (dwa tysiące złotych) za każde stwierdzone naruszenie.
 - j) Uchybienie obowiązkowi wymienionemu w §5 ust.3 lit. a zd. 2 - w kwocie 2 000,00 złotych (dwa tysiące złotych) za każde uchybienie.
 - k) Braku udziału Wykonawcy w czynnościach odbioru lub odbioru ostatecznego - w kwocie 5 000,00 złotych (pięć tysięcy złotych) za każdą nieobecność na wyznaczonym terminie.
 - l) Braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, stosownie do terminów przyjętych w umowach zawartych z podwykonawcami - w wysokości 1 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto, za każdy dzień uchybienia terminowi.
 - m) Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w przypadku gdy termin ustalono niezgodnie z przepisami prawa (sensu largo) - w wysokości 1 % całkowitej wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień do czasu usunięcia niezgodności.
 - n) Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w przypadku gdy doszło do zmiany terminu ze zgodnego na niezgodny z przepisami prawa (sensu largo), - w wysokości 0,5 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień do czasu usunięcia niezgodności.

- o) Za nieterminowe dostarczenie lub dostarczenie niekompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w §7 ust. 3 lit. c – 0,5% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić przekazanie dokumentacji powykonawczej.
3. Strony uzgadniają, że kary przewidziane w niniejszej Umowie podlegają sumowaniu i potrącane będą z bieżącego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a gdyby okazało się to niemożliwe Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek bankowy Zamawiającego w okresie 7 dni od dnia otrzymania (w tym e - mail lub fax) noty obciążeniowej lub/i wezwania do zapłaty kary.
4. Bezwzględnie, wyłącznie w przypadku orzeczenia przez Sąd powszechny o nieskuteczności lub nieważności postanowień dotyczących ww. kar pieniężnych, wolą stron jest aby do ww. postanowień stosować przepisy art. 483 i art. 484 *Kodeksu Cywilnego*.
5. Stronom przysługuje należne odszkodowanie na zasadach określonych przepisami prawa.

§ 10.

ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień Umowy może być dokonana w przypadku zmian nieistotnych w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy lub zmian istotnych tj. okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, a w szczególności:
 - a. Terminu rozpoczęcia wykonywania Umowy;
 - b. Terminu dotyczącego wykonania Umowy, w przypadku:
 - wstrzymania robót budowlanych przez właściwy organ lub Sąd, z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę,
 - wystąpienia siły wyższej – w tym kataklizmu np. pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi *etc*,
 - wystąpienia udokumentowanych przez Wykonawcę, nie zawinionych przez niego opóźnień.
2. Zmian Umowy należy dokonywać w formie pisemnego Aneksu do Umowy. Aneksy do Umowy powinny być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obydwu Stron.

§ 11.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności *Prawa zamówień publicznych*, *Prawa budowlanego* oraz odpowiednie przepisy *Kodeksu Cywilnego*.
2. Spory dotyczące niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny w Krakowie.
3. Cesja praw i obowiązków Wykonawcy jest niedopuszczalna.
4. Wykonawca jest zobowiązany, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy ubezpieczenia, przedstawić nową polisę ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności (OC deliktowa i kontraktowa) w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy potwierdzającą zawarcie kolejnej umowy ubezpieczenia oraz najpóźniej w dniu upływu terminu płatności, przedstawić dowód opłacenia składki (lub rat) ubezpieczeniowej.
5. Integralną część Umowy stanowią wymienione w niej załączniki.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA