

**WZÓR UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE**

w sprawie o udzielenie zamówienia publicznego  
Akademii Muzycznej im. Karola Szymanowskiego w Katowicach  
Nr ZP/AM/1/2011

zawarta w dniu ..... 2011 roku w Katowicach pomiędzy:

Akademią Muzyczną im. Karola Szymanowskiego  
40-025 Katowice, ul. Zacisze 3,  
tel. 032 7792111 fax. 032 7792124  
NIP: 634-013-64-34  
REGON: 000275760

reprezentowaną przez:  
Rektora – prof. Tomasza Miczkę  
Kanclerza – mgr Katarzynę Pleśniak

zwaną w dalszej części Umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a:

.....  
.....  
.....  
.....  
NIP: .....

REGON: .....

wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców / Ewidencji działalności gospodarczej  
.....

reprezentowanym przez:

.....  
.....

zwanym w dalszej części Umowy „WYKONAWCĄ”  
o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY****§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane wielobranżowe w ramach zadania pt: „Remont Domu Studenta wraz z przebudową aneksów sanitarnych w części pokoi mieszkalnych”, zgodnie z dokumentacją projektową, jednakże z wyłączeniem części pomieszczeń i niektórych prac.
2. Zakres robót objętych niniejszą umową obejmuje w szczególności:
  - a) przebudowę aneksów sanitarnych w części pokoi mieszkalnych wskazanych w projekcie budowlanym, z wyłączeniem kondygnacji I piętra;

b) remont ogólnobudowlany wnętrza Domu Studenta w zakresie materiałów wykończeniowych, w tym: roboty wyburzeniowe, uzupełnianie ścian i nadproży, remont ścian i sufitów, wymiana posadzek, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie okładzin i malowania ścian, montaż sufitów podwieszanych na parterze i na korytarzach pięter oraz malowanie pozostałych sufitów wg następującego wykazu pomieszczeń:

- piwnice: pom. nr -1.4, -1.13 i -1.13a, -1.22, -1.23;
- parter: z wyłączeniem pom. nr 0.25, 0.8, 0.9, 0.22 i 0.23 oraz korytarzy;
- I piętro: wyłączone z zakresu umowy poza przeprowadzeniem wskazanych niżej pionów instalacyjnych i instalacji;
- II piętro: wszystkie pomieszczenia mieszkalne i o funkcji pomocniczej;
- III piętro: wszystkie pomieszczenia mieszkalne i o funkcji pomocniczej.

c) wykonanie systemu wydzielenia pożarowego i oddymiania wszystkich klatek schodowych wraz z systemem SAP (całość);

d) uzupełnienie sieci hydrantowej o dodatkowy pion na wszystkich kondygnacjach;

e) wymianę instalacji c.o. w całym budynku;

f) udrożnienie z uzupełnieniem wentylacji grawitacyjnej w całym budynku;

g) wymianę instalacji wod-kan z montażem urządzeń i armatury (bez rozprawień poziomych na kondygnacji I piętra);

h) zakup sprzętu i wyposażenia dla części remontowanych pomieszczeń.

i) wykonanie instalacji elektrycznej:

- teleinformatycznej (całość);
- instalacji RD-TV-SAT (całość);
- oświetlenia ogólnego (piwnica, parter, 2-piętro, 3-piętro, klatki schodowe);
- oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego i nocnego (piwnica, parter, 2-piętro, 3-piętro, klatki schodowe);
- instalacji gniazd wtykowych (remontowanych pomieszczeń);
- rozdzielni, i wewnętrznych linii zasilających (piwnica, parter, 2-piętro, 3-piętro, klatki schodowe);
- instalacji telewizji dozorowej (całość).

3. Zakres robót objętych niniejszą umową został określony w przedmiarze.

## § 2

1. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest także – na własny koszt – do:

- a) organizacji i zagospodarowania terenu budowy i zaplecza budowy,
- b) wykonania dokumentacji powykonawczej,
- c) po zakończeniu robót do demontażu obiektów tymczasowych oraz uporządkowania terenu,
- d) zabezpieczenia, ochrony i ogrodzenia terenu budowy w trakcie trwania robót, zabezpieczenia mienia Zamawiającego znajdującego się w remontowanym budynku lub na terenie budowy,
- e) ubezpieczenia prowadzonych robót zgodnie z postanowieniami Umowy,
- f) niedopuszczenia na teren budowy osób obcych,
- g) zabezpieczenia nadzoru właścicieli sieci,
- h) zapewnienia składowania i wywozu odpadów,
- i) dokonania innych czynności niezbędnych do pełnej realizacji przedmiotu zamówienia (np. przygotowanie dokumentów i dokumentacji do zmiany pozwolenia na budowę, jeśli taka konieczność zaistnieje),
- j) przekazania zamawiającemu listy pracowników (w tym pracowników podwykonawców) realizujących Umowę i jej stałego uaktualniania.

2. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej Umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z dokumentacją projektową i przedmiarami robót

oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny i nie zgłasza żadnych uwag.

3. Zleczone roboty Wykonawca wykona z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi w tym zakresie przepisami bhp i p.poż. Oznacza to również, że jeśli w zakresie prac brak jest dokładnych opisów technologii wykonania prac lub innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania tych prac, a dana technologia lub sztuka budowlana sugeruje wykonanie tych prac Wykonawca winien te prace wykonać.

### § 3

Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego ZP/AM/1/2011 Akademii Muzycznej im. Karola Szymanowskiego w Katowicach, zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku „Prawo zamówień publicznych” (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

### § 4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem (obiektom) w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego jakiegokolwiek postępowanie oraz wedle najlepszej wiedzy Wykonawcy nie zagraża mu żadne postępowanie, śledztwo, dochodzenie, likwidacja bądź upadłość, które mogłyby mieć wpływ na zdolność Wykonawcy do wypełnienia swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub ważności i wykonalności (skuteczności) niniejszej Umowy, a gdyby takie zaistniało, zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego o wszczęciu takiego postępowania. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że nie dopuścił się naruszenia przepisów żadnej ustawy, rozporządzenia, orzeczenia sądu ani decyzji organów administracji państwowej w Polsce, ani w żadnym innym kraju, które to naruszenia mają lub mogłyby mieć negatywny wpływ na zawarcie lub wykonanie Umowy.

### §5

1. W przypadku powierzenia całości lub części prac objętych niniejszą umową podwykonawcom stosuje się poniższe przepisy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą przed jej podpisaniem. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o wykonanie części prac objętych niniejszą Umową z podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Uzyskanie zgody Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z żadnego zobowiązania ani z odpowiedzialności wynikających z Umowy.
3. Umowa, o której mowa w ust. 2 powinna zawierać zapis zobowiązujący podwykonawcę do powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty zrealizowane przez podwykonawcę, stanowiące przedmiot tej Umowy, w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy
4. Zlecenie robót podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność, jak za działania własne, za roboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

7. Podwykonawcy przy realizacji powierzonych im zadań są zobowiązani do stosowania obowiązujących przepisów i norm zawartych w szczególności w prawie budowlanym oraz innych aktach prawnych.

## **TERMINY**

### **§ 6**

1. Termin rozpoczęcia robót określonych w § 1 ustala się na dzień **15.06.2011**.
2. Termin ostatecznego wykonania przedmiotu Umowy określa się na dzień **30.09.2011**.
3. Przed podpisaniem umowy strony uzgodnią harmonogram terminowy prac, w którym zostaną przewidziane szczegółowo terminy zakończenia poszczególnych części/etapów robót. Harmonogram ten będzie wiążący dla Wykonawcy. Zgodność realizacji prac zgodnie z harmonogramem potwierdza Inspektor Nadzoru wpisem do Dziennika Budowy.

### **§ 7**

W przypadku nie dotrzymania terminu wykonania i nie przekazania obiektu Zamawiającemu do użytkowania do dnia 30.09.2011 roku, Wykonawca poza obowiązkiem zapłaty kar umownych oraz innymi sankcjami określonymi umową i przepisami zostaje zobowiązany do zapewnienia na swój koszt w okresie od dnia 01.10.2011 do dnia pełnego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i przekazania obiektu Zamawiającemu do użytkowania zakwaterowania studentów w ilości 150 w obiekcie hotelowym lub innego zamieszkania zbiorowego o standardzie nie niższym niż standardy wynikające z klasyfikacji hotelowej co najmniej dwugwiazdkowej w odległości nie większej niż do 3 km. od DS. „Parnas”

### **§ 8**

1. Wpływ pogody na wykonywanie robót, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania niniejszej Umowy oraz strajk pracowników Wykonawcy i/lub podwykonawców, nie będą uznawane przez Zamawiającego za okoliczności siły wyższej.
2. Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń siły wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót i/lub obiektów objętych przedmiotem Umowy, przed ich odbiorem końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część robót, która uległa zniszczeniu.

## **UBEZPIECZENIA**

### **§ 9**

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia:
  - a) realizowanej na podstawie niniejszej Umowy inwestycji od wszelkich możliwych ryzyk (w tym w szczególności od zniszczenia robót wskutek siły wyższej, od uszkodzenia mienia Zamawiającego oraz osób trzecich, nieterminowego przekazania obiektu do użytkowania oraz związanym z tym obowiązkiem zapewnienia zakwaterowania studentów zgodnie z zapisem, § 7) ust. 2 na kwotę nie niższą niż 2.000.000,00 zł . W celu uniknięcia wątpliwości w treści polisy winien zostać wymieniony co najmniej zakres opisany w zdaniu poprzednim, a Ubezpieczyciel zobowiąże się – w przypadku spełnienia warunków wskazanych w polisie - do zapłaty na pierwsze żądanie Zamawiającego wskazanej przez niego kwoty, bezwarunkowo i nieodwołalnie. Ubezpieczenie winno trwać nie krócej niż do 30 czerwca 2012r.
  - b) OC z tytułu prowadzonej działalności dla niniejszej Umowy na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł. przez okres do upływu gwarancji

2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody zawarcia umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i opłacenia składek najpóźniej w dniu podpisania umowy, jednakże przed jej podpisaniem
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu dowodów terminowych wpłat ewentualnych kolejnych składek ubezpieczeniowych, w terminie 7 dni od ich uiszczenia.
5. Niezawarcie przez Wykonawcę umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 lub zaprzestania płacenia składek ubezpieczeniowych, stanowi niewykonanie postanowień Umowy. W takim razie Zamawiający ma prawo do zawarcia takich umów za Wykonawcę lub opłacenia nie wpłaconych składek, na co Wykonawca wyraża zgodę. Koszty zawarcia umów lub opłacenia składek zostaną potrącone z jakiegokolwiek płatności należnej Wykonawcy lub z kaucji zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Nieprzedłożenie dowodu zawarcia umowy lub dowodu uiszczenia składek, dla celów niniejszej Umowy, równoznaczne jest z przyjęciem, iż Wykonawca takiej umowy nie zawarł lub składek nie uiszczył. W takim przypadku Zamawiającemu przysługują uprawnienia wskazane w zdaniu pierwszym i drugim niniejszego ustępu.
6. Do czasu zawarcia umów ubezpieczenia lub zapłacenia składek, odpowiedzialność za skutki nie zawarcia umów ubezpieczenia lub zaprzestania płacenia składek ponosi Wykonawca w pełnej wysokości, nawet gdyby szkoda ta powstała na skutek działania "siły wyższej".

## **WYNAGRODZENIE, WARUNKI PŁATNOŚCI**

### **§ 10**

1. Podstawą do ustalenia wynagrodzenia są ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego Wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy licząc według uzgodnionych cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym na kwotę brutto w wysokości ..... zł (słownie złotych:.....).
3. Ogółem wynagrodzenie nie może przekroczyć kwoty, o której mowa w ust. 2. Wykonawca nie może więc żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie przewidział rozmiaru lub kosztów prac.
4. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi po wykonaniu umowy. Podstawą do wystawienia faktury jest:
  - a) protokół odbioru końcowego podpisany przez inspektora nadzoru, kierownika budowy oraz kierowników robót, Zamawiającego oraz Wykonawcę
  - b) zestawienie wartości wykonanych robót sporządzone przez Wykonawcę, sprawdzone przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze pod warunkiem wskazanym w ust. 6.
6. Warunkiem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia jest uregulowanie przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań za prace wykonane przez podwykonawców i przekazanie Zamawiającemu:
  - a) kopii faktury wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę za wykonane przez niego roboty łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty podwykonawcy należnego wynagrodzenia, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem,

b) oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty – zgodnie z § 5 ust. 3 Umowy.

7. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i obejmuje cały zakres robót wymienionych w § 1 niniejszej Umowy.

8. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca ponosi koszty przeprowadzenia wszystkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów i odbiorów niezbędnych do przekazania do użytkowania przedmiotu Umowy wraz ze wszystkimi instalacjami, urządzeniami oraz sieciami wewnętrznymi także wszelkie koszty innych czynności wynikających z Umowy.

### § 11

1. Konieczne roboty dodatkowe, zgłoszone przez Wykonawcę, a potwierdzone przez Zamawiającego w formie stosownego protokołu, których potrzeba wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu Umowy, a których zakres nie przekracza 50 % zamówienia podstawowego, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów i cen, co roboty objęte kosztorysem ofertowym. Dodatkowe zamówienia zostaną udzielone w trybie z wolnej ręki i będą przedmiotem odrębnej umowy.
2. Warunkiem przystąpienia do realizacji koniecznych robót dodatkowych jest zatwierdzenie przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w ust. 1 oraz podpisanie przez Strony Umowy, o której mowa w ust. 3. Realizacja robót dodatkowych bez zawarcia stosownej umowy następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie i bez zawarcia stosownej umowy.

## OBOWIĄZKI WYKONAWCY

### § 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 10 ust. 2, co stanowi kwotę ..... zł (słownie złotych: .....)
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....,
3. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia tj. kwota: ..... zł zostanie przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń wynikających z tytułu rękojmi 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, tj. kwota ..... zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane
4. Część zabezpieczenia mająca pokryć roszczenia z tytułu rękojmi, o której mowa w ust. 3 zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 13

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:  
Kierownik budowy w osobie:  
.....  
posiadający uprawnienia budowlane nr .....  
wydane przez ..... w dniu .....  
oraz będącego członkiem Izby Budowlanej w ....., nr .....

2. Dodatkowo Wykonawca powoła:
  - a) Kierownika robót branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie:  
.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr .....,  
wydane przez ..... w dniu .....,  
oraz będącego członkiem Izby Budowlanej w ....., nr .....,
  - b) Kierownika robót branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie:  
.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr .....,  
wydane przez ..... w dniu .....,  
oraz będącego członkiem Izby Budowlanej w ....., nr .....,
3. Zmiana personalna Kierownika budowy lub kierowników robót lub powołanie nowych kierowników robót wymaga zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca przedstawi uprawnienia osób, o których mowa w niniejszym paragrafie przed podpisaniem Umowy

#### § 14

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy realizacji przedmiotu zamówienia.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady, śmieci oraz składował wszystkie urządzenia pomocnicze. Wykonawca na własny koszt doprowadzi na teren budowy (zaplecze i budowa obiektów) wszystkie niezbędne media, zamontuje liczniki i będzie ponosić koszty zużycia wody, gazu, energii elektrycznej i ogrzewania technologicznego w okresie realizacji robót oraz będzie ponosić koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów.
4. Wykonawca zabezpieczy przed kradzieżą i zniszczeniem wszystkie maszyny, urządzenia i materiały dostarczone na teren budowy.
5. Wykonawca zabezpieczy przed kradzieżą lub zniszczeniem mienie Zamawiającego znajdujące się w remontowanym budynku. W przypadku zniszczenia lub kradzieży mienia Zamawiającego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia poniesionej szkody w pełnej wysokości. Wysokość odszkodowania za zniszczone lub ukradzione przedmioty ustalona zostanie na podstawie wyceny rzeczoznawcy.
6. Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać odpowiednie ogrodzenie terenu budowy oraz zapewni oświetlenie terenu budowy w terminie 7 dni od daty przejęcia terenu budowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy oraz do udostępnienia danych i informacji związanych z realizacją przedmiotu umowy pracownikom:
  - a) Zamawiającego,
  - b) Państwowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego,
  - c) Inspekcji Sanitarnej,
  - d) Państwowej Inspekcji Pracy,
  - e) Państwowej Straży Pożarnej,
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i zawiadomić Zamawiającego o gotowości do odbioru uporządkowanego terenu.

9. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji wewnętrznych i przyłączy, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wyburzeń lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje, których uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego. Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw i właścicieli, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z Zamawiającym.

#### **§ 15**

1. Wszelkie materiały, urządzenia, sprzęt itp., konieczne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca na własny koszt i ryzyko, w ramach wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2.
2. Materiały o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

### **ODBIORY ROBÓT**

#### **§ 16**

1. Ustala się przeprowadzanie następujących rodzajów odbiorów: odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu w formie wpisu do Dziennika Budowy oraz odbiór końcowy, który nastąpi po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu umowy,
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorom przez inspektora nadzoru inwestorskiego w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Kierownika Budowy gotowości do ich odbioru wpisem do Dziennika Budowy. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania właściwego Inspektora Nadzoru i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt własny.
3. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wpisem w Dzienniku Budowy. Zamawiający w terminie do 7 dni od daty dokonania wpisu do Dziennika Budowy jest zobowiązany do zwołania komisji, z udziałem inspektora nadzoru, kierownika budowy, kierowników robót oraz Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja odbiorowa rozpoczyna procedurę odbioru w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia.
4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wszystkie dokumenty odbiorowe, w tym: Dzienniki Budowy i dokumentację powykonawczą wraz ze wszystkimi wymaganymi dopuszczeniami i oświadczeniami.
5. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorami na własny koszt przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem do Dziennika Budowy, nie później niż na 3 dni przed terminem wyznaczonym do dokonywania prób i sprawdzeń.



6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia.
7. Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub zlecić wykonanie przedmiotu odbioru na koszt Wykonawcy przez osobę trzecią.
  - b) w razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
    - żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin z zastrzeżeniem, iż po jego bezskutecznym upływie usunięcie wad zostanie zlecone innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy
    - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej z powodu wad.
8. Odbiór końcowy dokonany zostanie przez komisję działającą zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany komisyjny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, ustalenia dotyczące istniejących wad, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych wad przy odbiorze.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wolnego od wad, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5.

## **§ 17**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz zamontowany sprzęt i wyposażenie przez okres lat....., licząc od daty zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, to jest daty podpisania przez Zamawiającego protokołu takiego odbioru. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.
2. Zgłoszenie usterki może zostać dokonane telefonicznie (nr tel:.....), w formie elektronicznej (adres e-mail:.....) lub za pomocą faksu (nr faksu:.....) całodobowo.
3. Wykonawca zapewni podjęcie naprawy gwarancyjnej w czasie nie dłuższym niż do końca piątego dnia roboczego od momentu zgłoszenia usterki oraz zobowiązuje się do usunięcia wady w terminie 7 dni roboczych od momentu jej zgłoszenia.
4. W szczególnych przypadkach – po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego – termin naprawy może ulec przedłużeniu. W takim przypadku Wykonawca zapewni na czas naprawy dostarczenie sprzętu zastępczego równoważnego naprawianemu urządzeniu.
5. Jeżeli ujawnione w okresie rękojmi/gwarancji wady i usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się naprawienia szkody z tego wynikłej.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 18**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania w przypadkach wskazanych w ustępach poniżej stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu całego przedmiotu Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 10 ust. 2 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych robót zgodnie z pozycjami harmonogramu uzgodnionego przez strony w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 10 ust. 2 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 10 ust. 2 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 10 ust. 2 niniejszej Umowy
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – poza zapłatą kar umownych Wykonawca zobowiązany będzie zgodnie z § 7 umowy do zapewnienia zakwaterowania dla 150 studentów na własny koszt.
  4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie kary Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy lub zaspokoić się z ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 19**

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie przedmiotu Umowy opóźnia się z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy albo jeżeli przedmiot Umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową lub z harmonogramem, Zamawiający może odstąpić od Umowy, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - a) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się majątku Wykonawcy na rzecz wierzycieli,
  - b) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swojej firmy,
  - c) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą Umową w ciągu 3 dni od chwili gdy Wykonawca powinien je rozpocząć,
  - d) opóźnienia terminu wykonania poszczególnych odcinków robót określonych w harmonogramie, przekraczającego okres 7 dni,
  - e) wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego lub inne organy administracji z winy Wykonawcy, trwające dłużej niż 7 dni,
  - f) nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy.
3. Prawo do odstąpienia od umowy może zostać wykonane w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyny wymienionej w ust. 2 Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia.
4. Jeżeli Wykonawca dopuszcza się zwłoki tylko co do części świadczenia prawo do odstąpienia przysługuje Zamawiającemu – według jego wyboru albo do tej części, albo do całej reszty niespełnionego świadczenia. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości, jeżeli wykonanie częściowe nie miałoby dla niego znaczenia ze względu na

właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez nią cel umowy, wiadomy stronie będącej w zwłoce.

5. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 - 2 Wykonawca w terminie 3 dni od pisemnego powiadomienia go przez Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy jest zobowiązany do:

- a) sporządzenia przy udziale przedstawicieli Zamawiającego inwentaryzacji wykonanych robót,
- b) przekazania uporządkowanego terenu budowy.

6. Odstąpienie od Umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego lub Wykonawcy.
7. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków przewidzianych w ust. 5 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo na własną rękę i na koszt Wykonawcy: sporządzić inwentaryzację robót oraz dokonać uporządkowania i protokolarnego przejścia terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę, a następnie wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót.
8. W razie zakończenia Umowy Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy.
9. W razie zakończenia Umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez Zamawiającego stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
10. Jeżeli Zamawiający odstąpił od Umowy z winy Wykonawcy Zamawiający sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót. Dodatkowymi kosztami stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 10 ust. 2 niniejszej Umowy w odniesieniu do robót od realizacji których odstąpiono, a ceną wynegocjowaną z nowym Wykonawcą, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów Zamawiający zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu Umowy z określeniem kwoty jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 20**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem niżej określonych możliwości i warunków dokonania takiej zmiany:
  - a) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, jeżeli dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe z uwagi na siłę wyższą lub inne okoliczności niezależne od stron, lub których strony przy zachowaniu należytej staranności nie były w stanie uniknąć lub przewidzieć;
  - b) Zamawiający przewiduje możliwość zmian w zakresie jakości lub innych parametrów technicznych charakterystycznych dla danego elementu przedmiotu Umowy lub zmianę technologii uzasadnionych postępowaniem technologicznym lub zmianą obowiązujących przepisów.
2. Za siłę wyższą uważa się zdarzenia zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą będzie się uważać działanie sił przyrody, takie jak np.: huragan, trzęsienie ziemi, powódź oraz inne zdarzenia takie jak

np.: wojna, zamieszki, strajk generalny (obejmujący co najmniej 50% zakładów z branży związanej z wykonaniem Umowy) trwający ponad 2 tygodnie, działania legislacyjne władz powodujące niemożność wykonania Umowy.

3. Dokonanie zmiany następuje poprzez zawarcie aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 21

1. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:

a) po stronie Zamawiającego

.....

fax: .....

email: .....,

b) po stronie Wykonawcy .....,

fax: .....

e-mail: .....

2. Wszelką korespondencję wysłaną pod w/w adresy uważa się za skutecznie doręczoną, nawet w przypadku niepodjęcia jej przez adresata. Każda ze stron jest zobowiązana do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń pod rygorem uznania doręczenia na ostatni wskazany adres za skuteczne. W/w zmiana nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

3. Ustala się następujące osoby do kontaktu :

b) po stronie Zamawiającego .....

fax: .....

email: .....,

c) po stronie Wykonawcy .....,

fax: .....

e-mail: .....

## § 22

Jeżeli postanowienia niniejszej Umowy są lub staną się nieważne lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy. W miejsce nieważnych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będą odpowiednie przepisy, które w sposób możliwie bliski odpowiadać będą temu, co Strony ustaliły lub temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie.

## § 23

1. Strony Umowy dążyć będą do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich spornych spraw wynikłych na tle realizacji postanowień Umowy, a w przypadku braku porozumienia strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
2. Ewentualne spory wynikające z wykonywania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Zamawiającego

## § 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi do w/w ustaw oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 25

Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**