Załącznik Nr 1

PROJEKT UMOWY
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
W ZAKRESIE SAL OPERACYJNYCH SSOR „GÓRKA”

Umowa zawarta w dniu ..... roku, pomiędzy
„Uzdrowisko Busko – Zdrój” S.A., z siedzibą przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko – Zdrój, NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165, KRS:0000055824

reprezentowanym przez:

1. .....

2. .....
zwanym dalej w treści Umowy „Inwestorem”

a

…….. z siedzibą przy ul. ……..., …….. , NIP: ……..., REGON: …….. , ……

reprezentowanym przez:

1. .....

2. .....
zwanym dalej w treści Umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

Strony oświadczają, że zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy są zgodne z art. 230 Ksh i innymi obowiązującymi przepisami a także, że w Firmach nie zaszły zmiany wpływające na ważność sposobu reprezentacji a podpisujący Umowę są uprawnieni do składania oświadczeń w imieniu i na rzecz strony.

Postanowienia ogólne

§ 1

W nawiązaniu do rozstrzygnięcia postępowania z dnia …… Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach realizacji zadania pn.: „Wykonanie robót budowlanych w zakresie sal operacyjnych SSOR „Górka”.

Zakres wykonania ww. przedmiotu zamówienia obejmuje:
- rozebranie płyt gipsowo-kartonowych na całej powierzchni ścianek w obu salach operacyjnych;
- montaż blachy ołowianej na ściankach w obu salach do wys. 2,5 m;

- montaż ponownie płyty G-K na powierzchni całej ścianki na zamontowanej blasze ołowianej;
- malowanie obu sal operacyjnych- ścian i sufitów.

Opis robót.

1. Zabezpieczyć posadzkę z wykładziny „Tarkett”.
2. Na ściankach działowych grub. 12 cm zdemontować jednostronną warstwę płyt gips-kartonowych. Ściankę wzmocnić dodatkowo profilami „C”. Na gotowy ruszt zamontować do wysokości 2.5 m blachę ołowianą grubości 0.5 mm. Na połączeniach blach zakład min 5 cm. Wszystkie miejsca przy otworach, itp., gdzie istnieją nieszczelności wykleić taśmą ołowianą samoprzylepną. Na powierzchnię ścianek zamontować płytę G-K wodoodporną 12.5 mm. (wysokość sal- 3.28 m).
3. Ściany i sufity po zagruntowaniu gruntem klasy nie gorszej niż ceresit, atlas itp. bez rozcieńczania i pomalować farbą z atestem. Dopuszczalne lateksowe farby klasy nie gorszej niż „Tikkurilla”, „Capparoll”, „Beckers” o wysokiej odporności na częste zmywanie i szorowanie, częste odkażanie i zmywanie środkami dezynfekującymi. W salach operacyjnych bloku operacyjnego należy zastosować produkt, który posiada dopuszczenie do zastosowania w tego rodzaju pomieszczeniach o najwyższym reżimie higienicznym. Kolor do uzgodnienia z dyrekcją Szpitala.
4. Przed rozpoczęciem robót należy uzgodnić z Inwestorem wszelkie prace związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w szczególności materiały i urządzenia podlegające wbudowaniu. Wykonawca dostarczy wszystkie wymagane atesty materiałów dotyczące jakości, osłonowości, odporności na szorowanie, zmywanie, odkażanie itp.
5. Dla każdego materiału lub elementu dostarczonego, Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Inspektora nadzoru. Zgoda ta zostanie wydana na podstawie dokumentów potwierdzających zgodność parametrów technicznych z określonymi w dokumentacji certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, deklaracjami zgodności, świadectwami jakości, atestami, itp.
6. Wszystkie nazwy własne wyrobów (urządzeń, materiałów, surowców) użyte w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej, przedmiarach robót są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry techniczne i jakościowe oraz wymagany standard. Zamawiający dopuszcza zastosowanie wyrobów lub technologii równoważnych pod warunkiem spełniania przez nie parametrów równoważności określonych w dokumentacji i specyfikacjach.
7. Wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z Projektem osłon radiologicznych, opisem robót, przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż., zgodnie z poleceniami przedstawiciela Inwestora.
8. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z własnych materiałów, których standardy są zgodne z Projektem osłon radiologicznych, Specyfikacjami i aktami prawnymi.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
10. Wykonawca zobowiązany był do dokonania starannej analizy dokumentacji projektowej, na podstawie której będzie realizowany przedmiot zamówienia. Wszelkie ewentualne braki lub błędy ujawnione w dokumentacji powinny być wyjaśnione i doprecyzowane przez

Inwestora na drodze udzielanych wyjaśnień. Nie wniesienie zapytań i uwag dotyczących dokumentacji na etapie postępowania przetargowego, oznacza, że Wykonawca uzyskał wszelkie niezbędne informacje z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć. Biorąc pod uwagę powyższe, na etapie realizacji robót Wykonawca nie będzie stawiał roszczeń w związku z ewentualnymi wykrytymi brakami lub nieścisłościami w dokumentacji.

11. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia ustala się jako ryczałtowe. Wynagrodzenie ryczałtowe ma charakter stały i wynika z oferty Wykonawcy, wyłonionego w trakcie niniejszego postępowania. Ryzyko poprawności wykonanej kalkulacji ceny, adekwatnej do rozmiaru wykonywanych prac, spoczywa jedynie na Wykonawcy.

12. W związku z ryczałtowym charakterem wynagrodzenia, załączone przedmiary robót mają charakter pomocniczy do wyceny przedmiotu zamówienia i nie są wiążące co do wyceny przedmiotu zamówienia.

13. Odbiór robót nastąpi po przeprowadzeniu, zakończonych wynikiem pozytywnym, badań przez Wojewódzki Inspektorat „Sanepidu”.

§ 2

Podstawą zawartej Umowy jest Oferta Wykonawcy z dnia …….. wraz z dokumentacją projektową, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia stanowiących integralną część niniejszej umowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do protokolarnego przejęcia placu budowy.

2. W zakresie Przedmiotu Umowy mieszczą się wszelkie roboty, materiały i usługi niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy najwyższej jakości, spełniającego założone przeznaczenie i wymogi określone Umową.

3. Przedmiot Umowy stanowią również te roboty, usługi, dostawy etc., których konieczność ujawni się w trakcie realizacji, a które Wykonawca mógł przewidzieć na podstawie dokumentacji, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również te, które można było przewidzieć na podstawie Umowy i załączników do Umowy, nawet jeśli nie zostały one szczegółowo wyspecyfikowane.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji Przedmiotu Umowy, w tym z warunkami istniejącymi na terenie budowy i oświadcza iż w całości je akceptuje, a wszelkie ryzyka związane z ujawnieniem się w trakcie realizacji Umowy takich warunków lub podobnych zostały przez niego uwzględnione w Wynagrodzeniu określonym w §11 Umowy oraz nie będą miały wpływy na terminy realizacji Przedmiotu Umowy.

5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją i wszelkimi innymi dokumentami i informacjami przekazanymi mu przez Inwestora oraz, że przedstawione przez Inwestora dokumenty i informacje są dla należytego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy wystarczające, spójne i nie jest konieczne ich uzupełnienie. Wykonawca potwierdza otrzymanie - przed zawarciem Umowy - całości dokumentacji niezbędnej do wykonania Przedmiotu Umowy i potwierdza, że przy jej ocenie uwzględnił wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy, które to okoliczności uwzględnił w Wynagrodzeniu określonym w §11 Umowy.

6. Wykonawca oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Inwestora o dodatkowe wynagrodzenie lub przedłużenie terminów realizacji Robót w związku z ewentualnym ujawnieniem się w trakcie realizacji Umowy wad, omyłek lub rozbieżności w dokumentach lub informacjach.
7. Wykonawca oświadcza, iż zakres Robót nie budzi jego żadnych wątpliwości i w związku z powyższym nie będzie podnosić względem Inwestora jakichkolwiek roszczeń związanych z brakiem należytego zrozumienia czy też rozpoznania zakresu Robót oraz potwierdza, iż nie będzie żądał podwyższenia Wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów Robót i pozostałych prac wynikających z Umowy, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć ich rozmiaru lub kosztów.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i terminowego przekazania Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przedmiarami i zasadami wiedzy technicznej, a Inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót oraz do odebrania robót i zapłaty wynagrodzenia.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót wynikających z zawarcia przedmiotowej Umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty, nawet jeśli nie zostały one ujęte w przedmiarach – jeżeli ich wykonanie warunkować będzie prawidłowe wykonanie (funkcjonowanie) przedmiotu zamówienia (dotyczy to robót, których nie dało się przewidzieć i zaplanować na etapie prowadzenia postępowania i udzielania zamówienia).
11. Roboty nie ujęte w przedmiarach, które należy wykonać dla prawidłowego funkcjonowania zamówienia podstawowego zostaną wykonane w ramach zaoferowanej przez Wykonawcę ceny ofertowej, jeżeli w toku realizacji umowy ujawni się konieczność ich realizacji z zastrzeżeniem wynikającym z SIWZ.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania na własny koszt placu budowy, a w szczególności wyposażenia zaplecza budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych a także utrzymywania na placu budowy czystości i porządku wraz z oznakowaniem. Zamawiający nie zapewnia biura zaplecza budowy dla Wykonawcy. Koszty organizacji i utrzymania zaplecza budowy (łączność, media, ochrona itp.) ponosi Wykonawca.
13. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkich osób upoważnionych do przebywania w budynku zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
14. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi pracami.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie wyrządzone szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.

§ 4

1. Powierzenie wykonania części prac objętych Umową podwykonawcom, w częściach wskazanych w Formularzu ofertowym w zakresie: …….. , wymaga uprzedniego zgłoszenia ze wskazaniem nazwy podwykonawcy. Jeżeli w czasie wykonywania

umowy podwykonawca, na którego zasoby powoływał się Wykonawca na zasadach określonych w art. 22 a Pzp, zrezygnuje lub rozwiąże umowę, w celu wykazania jest zobowiązany wykazać Inwestorowi, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Inwestorowi projektu umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy na podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Inwestor, stosownie do postanowień art. 143d ust. 1 pkt 2 Pzp ma prawo zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do umowy w zakresie przewidzianym art. 143b ust. 3 Pzp.

3. W przypadku braku zgody Inwestora na wskazanego Podwykonawcę Wykonawca we wskazanym w ofercie zakresie może zaproponować innego Podwykonawcę wnioskując o wyrażenie w tym przedmiocie zgody.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania / zaniechania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie części robót objętych niniejszą Umową, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 5

1. Nadzór nad robotami ze strony Inwestora pełnić będzie:
Wiesław Wasilewski tel. 41 370 32 39.

2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót będzie:

…… .

3. Wskazani przedstawiciele stron upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania placu budowy i protokołu odbioru.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i uznaje je za wystarczające do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty wynikające z dokumentacji projektowej, nawet gdy nie zostały ujęte w przedmiarach.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych tj: będzie usuwał wszelkie niezbędne urządzenie pomocnicze i prowizoryczne zabezpieczenia oraz niepotrzebne materiały, odpady.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia powstałe wskutek niewłaściwego oznakowania lub prowadzenia robót.

4. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własnych materiałów, maszyn i

urządzeń.

5. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia korzystając z zasobów ludzkich swoich i podwykonawców w zakresie wskazanych w ofercie, jeśli wykazał udział podwykonawców.
6. W czasie wykonywania robót Wykonawca:
   1) będzie składował wszystkie materiały i urządzenia pomocnicze w sposób jak najmniej uciążliwy dla ruchu i otoczenia,
   2) będzie regularnie usuwał zbędne materiały, niepotrzebne urządzenia, prowizorki a także odpady i śmieci swoim staraniem i na swój koszt.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia powstałe wskutek niewłaściwego oznakowania lub prowadzenia robót.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

Prawa i obowiązki stron Umowy

§ 8

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Inwestora należy:
   a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
   b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
   c) dokonanie odbioru końcowego.
2. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
3. Inwestor zapewni Wykonawcy możliwość korzystania ze źródeł energii elektrycznej i wody a kosztami zużycia obciąży Wykonawcę.

§ 9

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:

1) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi w terminie,
2) przejęcie placu budowy,
3) niezwłoczne zawiadomienie Inwestora o zauważonych wadach dokumentacji projektowej,
4) uzgodnienie wprowadzonych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, po uzyskaniu pozytywnej opinii przedstawiciela Inwestora,
5) zawiadomienie Inwestora o konieczności wykonania robót nie ujętych dokumentacją projektową,
6) informowanie Inwestora o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inwestora zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego,
7) koordynowanie pracy dostawców i podwykonawców,
8) zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody, energii i c.o. oraz ponoszenie kosztów zużycia wody, energii, ogrzewania i innych mediów w okresie realizacji robót objętych Umową,

9) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, pod względem przeciwpożarowym jak również przed zniszczeniem lub kradzieżą – przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy,
10) ubezpieczenie budowy w szczególności od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, utrzymanie porządku na terenie budowy,
11) pisemne powiadomienie Inwestora o planowanym odbiorze końcowym,
12) przekazanie Inwestorowi przy odbiorze robót, atestów na zastosowane materiały, protokołów badań, sprawdzeń, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane, dodatkowo na każde żądanie przedstawiciela Inwestora, okazanie w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
13) stała współpraca z przedstawicielami Inwestora.

Terminy wykonania Umowy i odbiór końcowy przedmiotu Umowy

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy, po jej podpisaniu tj. nie później niż 12 grudnia 2016 roku.
2. Termin realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają na okres od dnia 12 grudnia 2016 roku do dnia 23 grudnia 2016 roku.
3. Odbiór przedmiotu Umowy nastąpi po całkowitym wykonaniu przedmiotu Umowy i po przeprowadzeniu, zakończonych wynikiem pozytywnym, badań przez Wojewódzki Sanepid.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 11

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na kwotę: ..... zł. netto (słownie złotych: .....), ... plus podatek VAT 23%, co łącznie daje kwotę brutto w wysokości: ..... zł. (słownie złotych: .....) .
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym wyczerpującym wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy.
3. Podstawą wystawienia faktury będzie bezusterkowy, końcowy protokół zadania inwestycyjnego, zatwierdzony przez Dział Inwestycji i Remontów. Kopię protokołu należy załączyć do faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, o wartości odpowiadającej wartości faktycznie wykonanych robót.
4. Z fakturą Wykonawca przedstawia oświadczenie – poświadczone podpisem i pieczęcią przez podwykonawców - iż nie ma zaległości finansowych względem podwykonawców za

wykonaną przez podwykonawców pracę lub kserokopii potwierdzonego przez bank przelewu wynagrodzenia należnego podwykonawcy.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wypłacone zostanie w terminie ..... licząc od dnia otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Podstawą wystawienia faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru zadania inwestycyjnego. Odbiór robót nastąpi po przeprowadzeniu, zakończonych wynikiem pozytywnym, badań przez Wojewódzki Sanepid.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.

Zmiana postanowień zawartej umowy

§ 12

1. Zakazuje się zmiany istotnych postanowień umowy zawartej w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie:
   1) zmiany materiałów czy urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, jeśli zmiany są korzystniejsze dla Inwestora i zostaną zaakceptowane przez Inwestora na piśmie;
   2) wskazanym w art. 144 Pzp.

Rękojmia za wady i gwarancja jakości

§ 13

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na przedmiot Umowy. Okres gwarancji jakości wynosi ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego, dodatkowo rękojmia wydłużona o 3 miesiące po okresie gwarancji.
2. Gwarancją objęte są wszystkie wykonywane roboty, zamontowane urządzenia, instalacje, wyroby itp. Gwarancja obejmuje usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie wykonania umowy w momencie odbioru, jak i powstałych w okresie gwarancji. Gwarancja udzielana jest na pełen okres, o którym mowa w ust. 1. Bez znaczenia dla wykonywania uprawnień gwarancyjnych przez Inwestora wobec Wykonawcy jest okres gwarancji udzielany przez producentów.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. W okresie gwarancji Wykonawca usuwa wady, nieprawidłowości i inne stwierdzone uszkodzenia lub braki na swój koszt, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu przyjęcia zgłoszenia przez Wykonawcę. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 3 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym Inwestora na piśmie. Inwestor wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.

5. W przypadku odmowy usunięcia wady lub usterki przez Wykonawcę lub niewywiązywania się z terminu, o których mowa w ust.4, Inwestor zleci usunięcie wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.
6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
   1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
   2)normalnego zużycia wybudowanego obiektu lub jego części,
   3) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami użytkowania, eksploatacji bądź konserwacji.
7. Strony Umowy dokonują przeglądu gwarancyjnego końcowego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji na własny koszt.
8. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy. Okres rękojmi za wady przedmiotu Umowy kończy się z upływem 3 miesięcy licząc od dnia zakończenia terminu gwarancji.

Odstąpienie od Umowy

§ 14

1. Inwestor może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków wskazanych w ust. 1, Inwestor może odstąpić od umowy w następujących okolicznościach:
   a) Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
   b) zostanie ogłoszona upadłość albo podjęta zostanie decyzja o likwidacji firmy Wykonawcy,
   c) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Inwestor może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 15

1. Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadkach, o których mowa w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków wymienionych w ust.1 Wykonawca może odstąpić od Umowy, w następujących okolicznościach:
   a) Inwestor, bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót przez okres 30 dni ,
   b) pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty, Inwestor opóźnia się z zapłatą faktur ponad 90 dni.

§ 16

1. W przypadku odstąpienia od umowy Inwestora oraz Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.

2. Inwestor, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy:
1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, po cenach przedstawionych w ofercie przetargowej Wykonawcy,
3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, ze Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
4) przejęcia pod swój dozór od Wykonawcy terenu budowy.

Kary umowne

§ 18

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne w następujących okolicznościach:
1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §11 Umowy, za każdy dzień opóźnienia od ustalonego umową terminu zakończenia robót,
2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,4% wartości wadliwego elementu, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad, za element należy rozumieć pozycję przedmiaru,
3. za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy: 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto.

2. Inwestor zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych niezależnie od ustalonych kar umownych.

§ 19

Inwestor zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących okolicznościach: zwłoki w przeprowadzeniu odbioru, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 11, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien zostać zakończony.

§ 20

1. Kary potrącane będą z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
2. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody dopuszczalne jest dochodzenie odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 21

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
2. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Inwestorowi jej kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
3. Jeśli wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polisy ubezpieczeniowej albo jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy.

§ 22

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zawartymi przez Wykonawcę umowami z poszczególnymi dostawcami. Wykonawca może korzystać z mediów Inwestora jeśli strony spiszą na tą okoliczność stosowny Aneks, w którym określą zasady i warunki korzystania z mediów oraz odpłatność.
2. W przypadku korzystania z innych usług należących do Inwestora ich zakres i sposób rozliczenia będą uregulowane Aneksem.

Postanowienia końcowe

§23

Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§ 24

Wszystkie załączniki oraz dokumenty wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.

§ 25

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Inwestora.

§ 26

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

§ 27

Umowę uważa się za wykonaną w całości po wykonaniu robót budowlanych oraz zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi zaoferowanych przez Wykonawcę.

§ 28

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA: INWESTOR: