



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**DOLNY
ŚLĄSK**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz z budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013

Dolnośląska Agencja Współpracy Gospodarczej Sp. z o.o.
ul. Kotlarska 42
50-151 Wrocław

fax: 71 344 02 85

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA – (SIWZ)

CZEŚĆ II – UMOWA (KONTRAKT)

dla postępowania, prowadzonego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.
Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.) w trybie

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na roboty budowlane:

„Modernizacja nieruchomości przy ul. Kasztanowej 3A-5 we Wrocławiu na potrzeby utworzenia
Inkubatora Przedsiębiorczości”

CPV: 45.00.00.00-7

UMOWA nr

na wykonanie robót budowlanych

zawarta dnia 2011 r. we Wrocławiu, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

Dolnośląską Agencją Współpracy Gospodarczej Sp. z o.o. z/s 50 – 151 Wrocław; Kotlarska 42,
(Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego, KRS: 0000213275; NIP: 899-251-47-80; Wysokość kapitału zakładowego:
31 246 500,00 PLN, którą reprezentuje:

1. Tomasz Tykierko – Prezes Zarządu

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
.....
....., którego reprezentuje:

1. -

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest:

- 1) realizacja inwestycji pn.: „Modernizacja nieruchomości przy ul. Kasztanowej 3A-5 we Wrocławiu na potrzeby utworzenia Inkubatora Przedsiębiorczości” w zakresie opisanym w załączniku nr 2 do umowy – Opis przedmiotu zamówienia (część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia)
- 2) uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy określonego w pkt. 1.
2. Przedmiot Umowy wykonany będzie w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia (część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia) – załącznik nr 2 do umowy, na który składają się: Dokumentacja projektowa oraz Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 2

Termin realizacji

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający prześle Wykonawcy dziennik budowy oraz Dokumentację Projektową.
2. Rozpoczęcie robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy.
3. Przedmiot umowy wykonany zostanie w terminie tygodni od dnia rozpoczęcia robót.
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym (zwanym także Harmonogramem) określającym planowane terminy oraz koszty wykonania poszczególnych robót. Harmonogram jest sporządzany i aktualizowany przez Wykonawcę i wymaga akceptacji Zamawiającego.

5. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w ust. 3, termin ten może ulec przedłużeniu.
6. Wykonawca, w porozumieniu z Zamawiającym, może:
 - 1) zmieniać Harmonogram rzeczowo-finansowy stosownie do postępu robót, jednak – z zastrzeżeniem ust. 5 – bez możliwości wydłużania terminu końcowego;
 - 2) skrócić termin końcowy.
7. Zmiana Harmonogramu nie jest zmianą umowy i nie skutkuje żadnymi roszczeniami wobec Zamawiającego.
8. Uaktualniany Harmonogram, stosownie do postępu robót, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia.
9. Zamawiający zatwierdza Harmonogram lub zgłasza uwagi w terminie do 7 dni od daty przedłożenia. W przypadku wniesienia uwag Wykonawca przedkłada nowy Harmonogram uwzględniający uwagi Zamawiającego.

§ 3

Nadzór nad pracami

1. Zamawiający ustanawia Inwestora zastępczego – zwanego dalej Inżynierem: Paweł Jerzy „ALKON” z siedzibą: ul. Częstochowska 33 F; 54-033 Wrocław, którego zakres obejmuje wykonywanie nadzoru nad inwestycją budowlaną i wszystkimi pracami budowlano-montażowymi tj.: obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego i koordynowanie czynnościami inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414 z późn. zm. – dalej „ustawa PB”).
2. Wykonawca wskazuje jako:
 - 1) Kierownik Budowy:; tel.
 - 2) Kierownika Robót:
 - a) budowlanych:; tel.
 - b) w specjalności instalacyjnej, sanitarnej:; tel.
 - c) w specjalności instalacyjnej, elektrycznej:; tel.
 - 3) przedstawiciela wykonawcy:; tel.
4. Kierownik budowy, robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy PB.
5. Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie nie jest zmianą umowy.

§ 4

Wartość zamówienia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe (z podatkiem VAT) w wysokości PLN (słownie: PLN) zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Faktury VAT z niniejszej umowy wystawiane będą przez Wykonawcę na Zamawiającego, do wysokości wartości wykonanych i odebranych zgodnie z Harmonogramem Robót (Odcinków).

3. Zamawiający jest podatnikiem podatku od towarów usług i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT i posiada numer NIP
4. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje całość kosztów związanych z realizacją umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym załączniku nr 2 do umowy – Opis przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 5

Warunki płatności

1. Rozliczenie robót odbywać się będzie fakturami częściowymi, jednak nie więcej niż do wartości 80% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy według stanu realizacji robót budowlanych na dzień 20 grudnia 2011 roku, 20 lutego 2012 roku, 20 kwietnia 2012 roku, 20 czerwca 2012 roku oraz fakturą końcową zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym paragrafie.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi:
 - 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców:
 - a) protokół wykonania zakończonych elementów Robót (Odcinków) stwierdzający ilość i zakres rzeczowy wykonanych Robót (Odcinków) - zgodny z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym - sporządzony przez wykonawcę i podpisany przez Inżyniera oraz Kierownika budowy.
 - 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:
 - a) pisemna zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy wykonawcy z Podwykonawcą (zgodnie z zapisami art. 647¹ § 2 ustawy Kodeks cywilny),
 - b) protokół wykonania zakończonych elementów robót sporządzony przez Wykonawcę i podpisany przez Inżyniera oraz Kierownika budowy, określający zakres robót i ich wartość,
 - c) kopia faktury wystawionej przez Podwykonawcę dla Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) za wykonane przez Podwykonawcę roboty,
 - d) kopie przelewów bankowych lub inne dokumenty świadczące o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na konto Podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem), do pełnej wysokości sumy kwot przedstawionych faktur,
 - e) oryginał oświadczenia Podwykonawcy (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za wskazany na fakturze Podwykonawcy zakres robót.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi:
 - 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców:
 - a) protokół odbioru końcowego robót podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego;
 - b) operat kolaudacyjny o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu;

- 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców:
 - a) protokół odbioru końcowego robót podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego robót wykonywanych przez Podwykonawców;
 - b) operat kolaudacyjny o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu,
 - c) kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców dla Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) za wykonane przez Podwykonawców roboty,
 - d) kopie przelewów bankowych lub inne dokumenty świadczący o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia na konto Podwykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikłej z przedstawionych faktur,
 - e) oryginał oświadczenia Podwykonawców (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach podwykonawcy zakres robót.
4. Operatem kolaudacyjnym jest dokument, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych (dokumentacja powykonawcza), wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, inwentaryzacja geodezyjna, instrukcje technologiczne (w tym: schematy energetyczne i elektryczne, instrukcja obsługi maszyn i urządzeń), Dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty wymagane Ustawą PB i Ustawą o wyrobach budowlanych.
5. Wszelkie faktury, związane z realizacją niniejszej umowy, wystawiane będą przez Wykonawcę na Zamawiającego.
6. Zapłaty faktur, wystawionych zgodnie z niniejszą umową, nastąpią w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturach, w terminie do 30 dni od daty wpływu faktur do siedziby Zamawiającego.

§ 6

Warunki szczególne

1. Ilekroć w umowie mowa jest o:
 - 1) Pracach towarzyszących - należy rozumieć przez to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, nie zaliczane do robót tymczasowych, w tym geodezyjne wytyczanie i inwentaryzacja powykonawcza;
 - 2) Robotach tymczasowych – należy rozumieć przez to roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych.
2. Wykonawca zrealizuje, w ramach wynagrodzenia potrzebne roboty tymczasowe, zgodnie z zapisami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru robót Budowlanych, oraz urządzenie terenu budowy w tym wykonanie zasilania w wodę i energię, ogrodzenie – w szczególności umieści na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające

dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także zapewnia realizację obowiązków kierownika budowy oraz kierowników robót wynikających z ustawy PB.

3. Wykonawca wykona prace towarzyszące, zgodnie z zapisami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru robót Budowlanych, w zakresie przedmiotu umowy łącznie z dostarczeniem w 3 egzemplarzach dokumentacji powykonawczej w rozumieniu ustawy PB.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo wykonywanych robót, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
6. Wykonawca zapewni stały dozór nad wbudowanym mieniem do dnia odbioru końcowego.
7. Wykonawca zapewni ruch zastępczy na czas realizacji robót.
8. Wykonawca zabezpieczy istniejące uzbrojenie.
9. Wykonawca winien utrzymać w czystości koła pojazdów wyjeżdżających z terenu budowy.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren w sposób umożliwiający jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

§ 7

Warunki realizacji prac

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich warunków i wymogów wynikających z opisu przedmiotu zamówienia (część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia) – załącznik nr 2 do umowy i załączonych uzgodnień. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z dokumentacją i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za wykonanie Umowy, w tym za jakość materiałów i robót, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do ich odbioru – utrzymać teren budowy jak i miejsce wykonywania robót, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż., a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
5. Wykonawca – jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 z późn. zm. – dalej „ustawa o odpadach”) – ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), a także zgłoszenia informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobie gospodarowania wytworzonymi odpadami do właściwego Starostwa Powiatowego.

6. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 8

Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za straty i uszkodzenia, które mogą się wydarzyć w mieniu osób trzecich, lub uszkodzenia ciała albo śmierci, które mogą się wydarzyć osobom trzecim wskutek wykonywania Umowy przez Wykonawcę. Ubezpieczenie będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 500 000 PLN na jeden wypadek niezależnie od ilości zdarzeń.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w § 8 ust. 1 winno ubezpieczać każdą ze Stron Umowy oraz podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie w trakcie budowy, montażu i składowania w miejscu prowadzenia robót budowlanych wymienionych w Umowie od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia w skutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym.
4. Ubezpieczenie robót prowadzonych przez Wykonawcę będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 110% wynagrodzenia określonej w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, stanowiącą całkowity koszt odtworzenia, łącznie z kosztem wyburzenia i usunięcia gruzu.
5. Wykonawca zawrze ubezpieczenie od odpowiedzialności za szkody, straty i wydatki powstałe wskutek zranienia, choroby, inwalidztwa lub śmierci jakiejkolwiek osoby zatrudnionej przez Wykonawcę lub jakiejkolwiek osoby z personelu Wykonawcy, a także Inżyniera, inspektorów nadzoru, przedstawicieli Inżyniera i Zamawiającego, przebywających na terenie budowy. Ubezpieczenie to będzie utrzymane przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa w powyższych ustępach, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
7. Wykonawca rozszerzy zakres ubezpieczenia o pokrycie okresu gwarancyjnego, tzn. obejmie ochroną ubezpieczeniową szkody w mieniu powstałe w okresie gwarancyjnym.
8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inżynierowi, w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, kopie polis(-y) ubezpieczeniowych(-ej), a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż siedem dni przed końcem ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia – pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Inżynierowi kopii dowodów wpłat składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w zakresie realizacji robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, jedynie za wykonaną część umowy.
2. Zamawiający może także odstąpić od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn,
 - 2) Wykonawca ze swej winy przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego, a przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - 3) zwłoka w realizacji Harmonogramu przekracza 10 dni,
 - 4) zostanie ogłoszona likwidacja lub upadłość firmy Wykonawcy lub, w przypadku wykonawców realizujących umowę wspólnie – likwidacja lub upadłość co najmniej jednego z nich.

§ 10

Odbiór końcowy robót

1. Wykonawca, niezależnie od wpisu do Dziennika Budowy potwierdzenia wykonania robót, obowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego i powoła komisję odbiorową w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
3. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze komisji odbiorowej wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, w tym operat kołaudacyjny, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości przez organy architektoniczno-budowlane lub nadzoru budowlanego, w trakcie kontroli budowy, w tym kontroli przeprowadzonej na skutek złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, Zamawiający wymierzoną karą obciąży Wykonawcę. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia tej kary z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wady przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia Zamawiającego o jej usunięciu.
6. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli nie został wykonany cały przedmiot Umowy.

7. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
 - 3) odstąpić od umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
8. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w realizacji § 2 ust. 3 umowy w wysokości 500 zł, za każdy dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia od upływu terminu rozpoczęcia lub wykonania, a za opóźnienie w realizacji uzgodnionego Harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 1 000 zł, za każdy dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia od upływu terminu wykonania,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 1 000 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 500 000 zł. niezależnie od wysokości szkód poniesionych przez Zamawiającego powstałych w wyniku tegoż odstąpienia, których zaspokojenia Zamawiający może domagać się na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego,
 - 4) za niewykonanie obowiązków wynikających z zapisów § 8 niniejszej umowy w wysokości 500 zł, za każdy dzień braku ubezpieczenia,
 - 5) za wykonanie robót przez podwykonawcę bez pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy wykonawcy z podwykonawcą (zgodnie z zapisami art. 647¹ § 2 ustawy Kodeks cywilny) – w wysokości 5 000 zł za każde stwierdzenie wykonywania takich robót oraz po 1 000 zł za każdy dzień pracy podwykonawcy.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do obniżania należnego mu wynagrodzenia o kwotę naliczonych kar umownych.
3. Kara umowna za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy, wymieniony w ust. 1 nie może przekroczyć kwoty równej 500 000 zł.

4. W przypadku zbiegu kar umownych z różnych wyżej wskazanych tytułów suma kar umownych nie może przekroczyć kwoty 1 000 000 zł.
5. Zamawiający zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 500 000 zł.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
7. Niezależnie od pozostałych zapisów niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru sposobu dochodzenia roszczeń od Wykonawcy, w tym kar umownych, w szczególności poprzez potrącenie z wynagrodzenia lub wystawienie oddzielnego tytułu.

§ 12

Rozstrzygnięcie sporów

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji Umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 13

Zmiany lub uzupełnienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, jednakże Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w stosunku do treści oferty oraz określa warunki takiej zmiany.

Przewiduje się możliwość dokonania zmian umowy w stosunku do treści oferty, w szczególności:

- 1) w przypadku wystąpienia siły wyższej, czyli zdarzenia, którego nie można było przewidzieć, maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia umowy będzie równy okresowi przerwy w świadczeniu usługi. Siła wyższa, to zdarzenie zewnętrzne o obiektywnie małym stopniu prawdopodobieństwa pojawienia się zdarzenia w określonej sytuacji, a którego szkodliwe następstwo przy zastosowaniu współczesnej techniki uniemożliwia wykonawcy wykonywanie w części lub całości jego zobowiązań;
- 2) zmiany wynagrodzenia wykonawcy z tytułu zmiany stawki podatku VAT;
- 3) w wyniku zaistnienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili podpisania umowy np.:
 - a) zmiana ilości robot budowlanych wynikająca ze zmiany projektu, której nie dało się przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a jest konieczna dla uzyskania efektu końcowego (np. efekt ekologiczny);

- b) przedłużony okres występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych mogących mieć wpływ na realizację zamówienia;
 - c) dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy PB zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
 - d) dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy PB uzgodniona z Zamawiającym możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 jest nieważna.
 - 4. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.
 - 5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na niewykonanie umowy w terminie.

§ 14

Warunki gwarancji i rękojmi

- 1. Na przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji i wystawi Zamawiającemu Kartę Gwarancji Jakości stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
- 2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
- 3. Rękojmia wygasa trzy miesiące po upływie terminu gwarancji. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
- 4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie i na zasadach określonych Kartą Gwarancji Jakości.
- 5. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
- 6. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
- 7. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy wykonany przez podwykonawców.

§ 15

Forma umowy

- 1. Umowę sporządzono w formie pisemnej w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i trzy egzemplarze dla Zamawiającego.
- 2. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - 1) oferta Wykonawcy,

- 2) Opis przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - a) Dokumentacja projektowa (Projekt budowlany posiada nadrzędne zapisy nad zapisami pozostałych części dokumentacji projektowej).
 - b) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów pierwszeństwo mają zapisy dokumentu wymienionego we wcześniejszej kolejności.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....

.....

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1: Oferta Wykonawcy.

Załącznik nr 2 Opis przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

- a) Dokumentacja projektowa (Projekt budowlany posiada nadrzędne zapisy nad zapisami pozostałych części dokumentacji projektowej).
- b) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

Załącznik nr 3 Karta gwarancyjna.

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ
KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Dotyczy realizacji zadania pn. „.....”.

GWARANTEM jest:

[nazwa, adres]

zwany także **Wykonawcą**

UPRAWNIONYM z tytułu gwarancji jest:

Dolnośląska Agencja Współpracy Gospodarczej Sp. z o.o.

ul. Kotlarska 42

50-151 Wrocław

zwany także **Zamawiającym**.

1. Przedmiot i termin gwarancji

1.1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość realizacji zadania pn. „Modernizacja nieruchomości przy ul. Kasztanowej 3A-5 we Wrocławiu na potrzeby utworzenia Inkubatora Przedsiębiorczości”, określonego w Umowie oraz w innych dokumentach będących integralną częścią Umowy opisanych w załączniku nr 2 do umowy.

1.2 Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w punkcie 2.2.

1.3 Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.

1.4 Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

2. Obowiązki i uprawnienia stron

2.1 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do:

- a) żądania usunięcia wady przedmiotu umowy, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
- b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
- c) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
- d) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe przystąpienie do usuwania

wad/wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,01% wynagrodzenia (łącznie z VAT) określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;

- e) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,01% wynagrodzenia (łącznie z VAT) określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
- f) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. d).

2.2 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Kontraktu Gwarant jest zobowiązany do:

- a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Kontraktu na wolną od wad;
- b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
- c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w punkcie 2.1 .c)
- d) zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1 .d);
- e) zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1 .e);
- f) zapłaty odszkodowania, o którym w punkcie 2.1 .f).

2.3 Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

2.4 Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.

3. Przeglądy gwarancyjne

3.1 Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą, co 6 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.

3.2 Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

3.3 W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.

3.4 Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

3.5 Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

4. Tryby usuwania wad

4.1 Gwarant obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych:

Rodzaj Awarii/Wady		Wymagany czas reakcji		Powiadomienie
A.	Awarie powodujące brak możliwości funkcjonowania obiektu	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	2 godz.	Kierownik ds..... powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta i kierownictwo Zakładu Zamawiającego
		Usunięcie awarii w stopniu zabezpieczającym bezpieczną eksploatację. Jeżeli Gwarant nie wypełnił tego obowiązku, Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia awarii, a Gwarant zostanie obciążony kosztami takiej interwencji, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady	8 godz.	
		Całkowite usunięcie awarii:	48 godz.	
B.	Awarie powodujące ograniczenie możliwości funkcjonowania obiektu.	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	2 godz.	Kierownik ds..... powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta i kierownictwo Zakładu Zamawiającego
		Usunięcie awarii w stopniu zabezpieczającym bezpieczną eksploatację. Jeżeli Gwarant nie wypełnił tego obowiązku, Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia awarii, a Gwarant zostanie obciążony kosztami takiej interwencji, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady	48 godz.	
		Całkowite usunięcie awarii	54 godz.	
C.	Wady, które nie ograniczają , funkcjonowanie obiektu.	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia	24 godz.	Kierownik ds..... powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta i kierownictwo Zakładu Zamawiającego W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady w okresie gwarancji Zamawiający
		Całkowite usunięcie awarii: W zawiadomieniu, Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie technicznie niezbędnym, wyznaczonym przez Zamawiającego.		

				zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 3 dni od daty jej wystąpienia (wykrycia).
D.	Wady związane z obiektem i niewpływające na proces technologiczny	<p>Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy</p> <p>Całkowite usunięcie awarii</p> <p>W zawiadomieniu, Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie technicznie niezbędnym, wyznaczonym przez Zamawiającego.</p>	24 godz.	Kierownik ds..... powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta i kierownictwo Zakładu, Zamawiającego W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 3 dni od daty jej wystąpienia (wykrycia).
E.	Wady wpływające na pracę urządzeń technologicznych	<p>Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia.</p> <p>Działania zabezpieczające, umożliwiające dalszą pracę</p> <p>Docelowe usunięcie awarii budowlanej:</p> <p>W zawiadomieniu, Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie technicznie niezbędnym, wyznaczonym przez Zamawiającego.</p>	24 godz.	Kierownik ds..... powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta i kierownictwo Zakładu, Zamawiającego W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 3 dni od daty jej wystąpienia (wykrycia).

4.2 Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

5. Komunikacja

5.1 O każdej Awarii lub Wadzie osoba wyznaczona przez Gwaranta powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie telefaksem oraz e-mail'em na wskazane numery telefonów i adresy. W zgłoszeniu Awarii lub Wady Zamawiający

kwalifikuje kategorię Awarii/Wady wg kategorii ustalonych w tabeli punktu 4.

Dokonujący zgłoszenia sporządza notatkę z przeprowadzonej rozmowy z Gwarantem i przekazują ją faksem Zamawiającemu. Przedstawiciel Zamawiającego (Kierownik) wydaje polecenie Gwarantowi usunięcia Awarii/Wady. Przedstawiciel Gwaranta jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady lub usterki przy uwzględnieniu terminów określonych w tabeli punktu 4. Potwierdzenie dokonywane jest telefonicznie i za pośrednictwem faksu. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Gwaranta o wadzie/awarii/usterce nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie faksem na wskazany numer Gwaranta.

Zarówno Zamawiający jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o Awariach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o Awariach.

5.2 Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej na żądanie drugiej strony lub przy braku potwierdzenia jednej ze stron.

5.3 Wszelkie pisma skierowane do:

a) Zamawiającego należy wysyłać na adres:

Dolnośląska Agencja Współpracy Gospodarczej Sp. z o.o.
ul. Kotlarska 42
50-151 Wrocław

b) Wykonawcy należy wysyłać na adres:

.....

5.4 O zmianach w danych adresowych, o których mowa w pkt 5.3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

5.5 Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

6. Postanowienia końcowe

6.1 W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego.

6.2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy.

6.3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.