

Umowa

zawarta w dniu

pomiędzy Akademią Muzyczną w Poznaniu, ul. Święty Marcin 87, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez :

1.

a, zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez :

1.

2.

o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na remoncie pomieszczeń w budynku Akademii Muzycznej w Poznaniu, ul. Święty Marcin 87.
2. Zakres przedmiotu umowy ujęty jest w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, sporządzonym na podstawie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiaru robót dostarczonych przez Zamawiającego w SIWZ, zgodnie z ustawą – Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawca przed rozpoczęciem robót uzgodni z Zamawiającym szczegółowy harmonogram prac.

§ 2.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - przekazanie placu budowy do dnia:
 - rozpoczęcie robót:
 - zakończenie robót: 23.09.2016 r.
2. Datą wykonania umowy będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót, pod warunkiem potwierdzenia przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika robót należytego ich wykonania i faktu osiągnięcia zgłoszonej gotowości.
3. Szczegółowy harmonogram robót określa STWIORB (załącznik nr 6 do SIWZ).

§ 3.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy wynosi brutto (słownie:) w tym VAT
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem kosztorysowym, a dokładną jego wartość określi iloczyn obmiaru wykonanych robót (potwierdzony przez inspektora nadzoru) i cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
3. Roboty zamienne, nie wpływające na zmianę wartości umowy, mogą być wprowadzone tylko na podstawie podpisanego przez strony protokołu konieczności.
4. Podstawą zapłaty za wykonane roboty będzie jedna faktura częściowa oraz faktura końcowa, wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
5. Termin płatności faktur wynosi do 30 dni i liczony jest od momentu przekazania Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi – protokołem częściowego lub końcowego odbioru robót.
6. Terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia książki obmiaru robót.
8. Wykonawca oświadcza, że w chwili podpisania niniejszej umowy jest zaznajomiony z warunkami istniejącymi na placu budowy i wokół niego, że w kalkulacji przedstawionej w ofercie

uwzględnił okoliczności, które mogłyby utrudnić lub zakłócić wykonanie robót i uwzględnił je w wynagrodzeniu umownym. Zaniedbania w tym względzie obciążają Wykonawcę.

§ 4.

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do energii elektrycznej, wody i kanalizacji.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy wszelkie posiadane informacje mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.

§ 5.

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót budowlanych w osobie:
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót elektrycznych w osobie:
4. Wykonawca ustanawia kierownika robót sanitarnych w osobie:
5. Osoby wymienione w ust. 1- 4 działają w granicach umocowania określonego w ustawie – Prawo budowlane.
6. Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego prowadzenia dziennika robót.
7. Zamawiający dopuszcza w sytuacjach losowych (śmierć, choroba, itp.) zmianę kierownika robót pod warunkiem, że nowy kierownik robót będzie posiadał kwalifikacje i uprawnienia wymagane w SIWZ. Zmiana taka jest zmianą nieistotną niniejszej umowy.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą umową z należytą starannością, zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa.
2. Wykonawca pokrywa własne koszty usług telekomunikacyjnych w okresie realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapewni przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. na terenie budowy, należyty porządek na terenie budowy i w jego otoczeniu oraz drogach dojazdowych.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za skutki niewłaściwego zabezpieczenia placu budowy i zaplecza socjalnego budowy, jak również za skutki zastosowania niewłaściwej technologii robót.
5. W przypadku konieczności czasowego zamknięcia dróg i chodników w związku z realizowanymi robotami, procedury formalne z tym związane oraz koszty obciążają Wykonawcę.
6. Wykonawca usunie wszelkie szkody powstałe w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub Podwykonawców.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych, o standardach określonych przez Zamawiającego w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
8. Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu przed odbiorem końcowym dokumentację powykonawczą, zawierającą wszelkie wymagane atesty, certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne, wyniki prób i badań, protokoły inwentaryzacji oraz inne dokumenty niezbędne do przekazania obiektu do użytkowania.

§ 7.

1. Działając zgodnie z art. 647¹ K.c. strony uzgadniają zakresy robót do wykonania za pomocą podwykonawców w formie załącznika nrdo niniejszej umowy.
2. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części robót oraz związane z robotami budowlanymi dostawy lub usługi podwykonawcom.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć do projektu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Określony w umowie o podwykonawstwo termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej w ramach umowy o podwykonawstwo roboty, usługi lub dostawy.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu w zakresie:
 - 1) niespełniania wymagań określonych w SIWZ,
 - 2) gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy w zakresie:
 - 1) niespełniania wymagań określonych w SIWZ,
 - 2) gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku gdy określony w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem będą dostawy lub usługi, termin zapłaty wynagrodzenia okaże się dłuższy niż termin wskazany w ust. 4, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie po otrzymaniu wezwania Zamawiającego, doprowadzić do zmiany tej umowy w ww. zakresie, pod rygorem wystąpienia przez Zamawiającego o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1 tiret 7 niniejszej umowy.
12. Postanowienia ust. 2-11 mają zastosowanie również do zmiany umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z tytułu zawarcia przez nich zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią roboty budowlane, lub z tytułu zawarcia przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 13 obejmuje wyłącznie należności podwykonawcy

lub dalszego podwykonawcy (bez odsetek) powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o możliwości zgłaszania powyższych uwag.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
19. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto wadliwego elementu, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, przy czym za element należy rozumieć właściwe pozycje kosztorysu umownego (ofertowego),
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
 - za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto,
 - za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto,
 - za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto,
 - za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, z wyjątkiem przypadku określonego w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach przewidzianych w K.c.

§ 9.

1. Wykonawca będzie zgłaszał gotowość do odbiorów robót zanikających i odbioru końcowego wpisem do dziennika robót oraz pismem doręczonym do Zamawiającego w pok. nr 197 za potwierdzeniem odbioru.
2. Zamawiający dokona odbioru robót zanikających w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. Wykonawca zawiadamia inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót zanikających oraz o terminie ich odbioru. W przeciwnym wypadku Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić element do poprzedniego stanu na własny koszt.
4. Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę, o ile gotowość potwierdzi inspektor nadzoru, powoła komisję odbioru końcowego robót, która winna zakończyć czynności odbioru do 14 dnia roboczego od daty zgłoszenia gotowości.
5. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru w terminach określonych w ust. 2 i 4, mimo iż inspektor nadzoru potwierdził gotowość odbioru, Wykonawca przeprowadzi odbiór jednostronnie przez własną komisję i przedstawi Zamawiającemu protokół, który będzie wiążący dla stron.
6. Odbiory robót zanikających będą udokumentowane wpisem do dziennika robót, a odbiór końcowy wpisem do dziennika robót i protokołem odbioru robót.
7. W odbiorach robót uczestniczyć będą wszystkie niezbędne osoby umocowane w przepisach ustawy – Prawo budowlane.
8. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru końcowego o terminie i miejscu spotkania komisji odbioru ciąży na Zamawiającym.

§ 10.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z okoliczności lub przeznaczenia.
2. Strony ustalają, że ustawowy okres rękojmi jest równy zadeklarowanemu okresowi gwarancji.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres zgodny z ofertą tj. namiesiące, licząc od daty odbioru końcowego. W ramach gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie do usunięcia wad przedmiotu umowy, stwierdzonych przez Zamawiającego. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji, przed upływem terminu gwarancji lub rękojmi. Termin gwarancji i rękojmi na reklamowaną wadę przedłuża się o czas liczony od reklamacji do usunięcia wady.
4. Strony dokonają przeglądu w ostatnim miesiącu terminu gwarancji/rękojmi, a stwierdzone wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji lub rękojmi. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi po upływie jej terminu, jeżeli reklamował wadę przed terminem upływu tego terminu.
5. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 10 dni roboczych od daty jej ujawnienia.
6. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 7 dni przed wyznaczoną datą oględzin. W przypadku nie przybycia Wykonawcy na oględziny, Zamawiający dokonuje jednostronnych

ogłędzin, sporządza pisemny protokół ogłędzin oraz wyznacza termin usunięcia wad. Protokół ogłędzin jest wiążący dla Wykonawcy.

7. Usunięcie wad będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych.
9. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 21 dni, Zamawiający upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W razie zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad, których istnienie powoduje zagrożenie życia lub mienia, Zamawiający niezwłocznie usuwa wady na koszt Wykonawcy.

§ 11.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienie od umowy, jeżeli:
 - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - wykonawca bez uzasadnienia przerwał roboty, a przerwa w robotach trwa dłużej niż 1 tydzień,
 - zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 15 dni,
 - w sytuacji opisanej w § 7 ust. 18 niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł wypełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
 - w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
 - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt strony winnej za odstąpienie od umowy.
 - Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń nie wbudowanych, które zakupione zostały na potrzeby niniejszej umowy i nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę w inny sposób.
 - Strony dokonają wzajemnego rozliczenia się w terminie 15 dni od daty odstąpienia od umowy i zabezpieczenia budowy.

§ 12.

1. Pełnomocnikiem ze strony Zamawiającego, odpowiedzialnym za przekazywanie wytycznych i decyzji dotyczących wykonania przedmiotu umowy jest :
2. Pełnomocnikiem reprezentującym Wykonawcę we wszystkich sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy jest :
3. O zmianie pełnomocników strony będą się wzajemnie pisemnie powiadamiać. Zmiana pełnomocników nie wymaga aneksu do umowy.

§ 13.

1. Wykonawca przed podpisaniem niniejszej umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** ceny całkowitej podanej w ofercie (wartości umowy brutto).
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku formach, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wyso-

kości zabezpieczenia.

5. Kwota, o której mowa w ust. 4 powyżej, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 14.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień niniejszej umowy.
2. Zmiany nieistotne postanowień niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy K.c. oraz ustawy Prawo zamówień publicznych. W sprawach procesowych zastosowanie mają przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
4. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze porozumienia, a w przypadku nie uzyskania porozumienia, rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egz., z których 2 otrzymuje Zamawiający i 1 Wykonawca.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowi kosztorys ofertowy w wersji szczegółowej ze zbiorczymi nakładami R, M, S.

Zamawiający :

Wykonawca :