

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 sal dydaktycznych i korytarza 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: 06.09.2013 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.

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 faktura końcowa, wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
5. Termin płatności faktury wynosi do 30 dni i liczony jest od momentu przekazania Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi – protokołem 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.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu rzeczowo-finansowego przedmiotu umowy, jeżeli posiadane środki finansowe nie pozwalają być na sfinansowanie całego zakresu przedmiotu umowy.

§ 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. Osoby wymienione w ust. 1- 3 działają w granicach umocowania określonego w ustawie – Prawo budowlane.
5. Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego prowadzenia dziennika robót.
6. Zamawiający dopuszcza w sytuacjach losowych (śmierć, choroba, itp.) zmianę kierownika robót budowlanych lub elektrycznych 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. Zamawiający wyraża zgodę na powierzenie robót (zawarcie umowy) Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 647¹ § 2 K.c.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców, z którymi zawarł umowę za zgodą Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo regulował należności umowne na rzecz Podwykonawców.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że każda umowa z Podwykonawcą będzie zawierała postanowienia o obowiązku Podwykonawcy dostarczenia Wykonawcy, w terminie 2 dni od otrzymania zapłaty całości umówionego wynagrodzenia, oświadczenia, którego treść będzie odpowiadała poniższym warunkom:
 - Będzie podpisane przez osobę uprawnioną na podstawie dokumentu rejestracyjnego;
 - Treść pozwoli jednoznacznie stwierdzić, że całość roszczeń z tytułu wykonanych przez Podwykonawcę robót, została przez Wykonawcę zaspokojona;
6. Do faktury dostarczonej Zamawiającemu Wykonawca musi dołączyć oryginał oświadczenia Podwykonawcy lub oświadczenie Wykonawcy o braku wymagalnych roszczeń Podwykonawców na dzień wystawienia faktury.
7. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 K.c., i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
8. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy lub w przypadku braku takiej możliwości, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 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.
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 § 3 ust. 9 niniejszej umowy oraz 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. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy na okres zgodny z ofertą tj. na 3 lata, licząc od daty odbioru końcowego. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie do usunięcia wad przedmiotu umowy, stwierdzonych przez Zamawiającego. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu rękojmi jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji, przed upływem terminu rękojmi. Termin rękojmi na reklamowaną wadę przedłuża się o czas liczony od reklamacji do usunięcia wady.
3. Strony dokonają przeglądu w ostatnim miesiącu terminu rękojmi, a stwierdzone wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach rękojmi. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie jej terminu, jeżeli reklamował wadę przed terminem upływu tego terminu.
4. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 10 dni roboczych od daty jej ujawnienia.
5. 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 oględzin, sporządza pisemny protokół oględzin oraz wyznacza termin usunięcia wad. Protokół oględzin jest wiążący dla Wykonawcy.
6. Usunięcie wad będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych.
8. 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.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi pi-
semnie Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie bę-
dzie mógł wypełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące postanowienia szczegóło-
we:
 - w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiają-
cego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odsta-
pienia.
 - 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 zo-
stały 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 reali-
zacją przedmiotu umowy jest :
3. O zmianie pełnomocników strony będą się wzajemnie pisemnie powiadamiać. Zmiana pełno-
mocników nie wymaga aneksu do umowy.

§ 13.

1. Wykonawca przed podpisaniem niniejszej umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykona-
nia 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 for-
mach, 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 usta-
wy Prawo zamówień publicznych. W sprawach procesowych zastosowanie mają przepisy ko-
deksu 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
zbiórczymi nakładami R, M, S.

Zamawiający :

Wykonawca :