

KPT-DPIR.270.1.2022

UMOWA Nr

wzór

zawarta w dniu2022 r. w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce z siedzibą w Kielcach, przy ulicy Rynek 1, 25-303 Kielce, REGON: 291009343, NIP: 657-261-73 25 reprezentowaną przez

Justynę Lichosik – Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego – pełnomocnika, działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Prezydenta Miasta Kielce.

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

....., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców przez - KRS pod Nr / wpisaną do Ewidencji Działalności Gospodarczej pod nr,

NIP:....., REGON:

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą.

W wyniku rozstrzygniętego w dniu r. postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) – dalej ustawy pzp lub pzp, opartym na wymaganiach wskazanych w art. 275 pkt 1 ustawy pzp na: „Wymianę pokrycia dachowego w Centrum Technologicznym Roma Tech., będącym częścią infrastruktury Kieleckiego Parku Technologicznego” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest remont pokrycia dachowego na budynku Roma Tech Kieleckiego Parku Technologicznego – Etap II (połowa dachu od strony wschodniej).
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w sposób kompletny, zgodnie z niniejszą umową, postępowaniem wraz z opisem przedmiotu zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w każdym zakresie dotyczącym niniejszego przedmiotu umowy.
3. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami;
 - 2) Oferta Wykonawcy;
 - 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy;
 - 4) Oświadczenia Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze specyfiką przedmiotu zamówienia i otrzymał od Zamawiającego dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu



umowy. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót bądź terminu zakończenia poszczególnych etapów wykonywanych robót, o ile takie terminy są przewidziane niniejszą umową, bądź dodatkowymi porozumieniami.

5. Zmiana sposobu lub technologii wykonania remontu w stosunku do wymagań Zamawiającego zaproponowana przez Wykonawcę wymagają pisemnej zgody Zamawiającego lub są wykonywane na pisemne polecenie Zamawiającego. Jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana uchybieniem lub naruszeniem umowy przez Wykonawcę, wszelkie koszty związane z koniecznymi zmianami ponosi Wykonawca.
6. W przypadku zaleceń, nałożonych przez organy uprawnione na każdym etapie procesu inwestycyjnego, konieczności wykonania określonych prac i robót, jeżeli zalecenia te zostały wydane wskutek stwierdzenia wadliwości prowadzenia robót czy innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, prace te i roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę zadań w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 2.

ZAKRES ROBÓT

1. Zakres robót remontowych i innych świadczeń powierzonych do wykonania został określony w postępowaniu wraz z dokumentami towarzyszącymi.
2. Wykonanie robót remontowych i innych świadczeń określonych w dokumentach wymienionych w ust. 1 obejmuje również dostawę i wyładunek wszelkich materiałów, maszyn i urządzeń łącznie z ich składowaniem na terenie KPT, montażem i transportem na dach.

§ 3.

TERMINY

1. Kompletne wykonanie przedmiotu umowy, wraz z wykonaniem wszystkich koniecznych pomiarów i protokołów nastąpi nie później niż w 10 tygodni od daty podpisania umowy pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
2. W terminie wskazanym w ust. 1 powyżej, Wykonawca jest zobowiązany wykonać bez wad i usterek przedmiot umowy oraz skompletować i przekazać wszystkie niezbędne do odbioru dokumenty związane z realizacją zadania. Termin wykonania uznaje się za zachowany, o ile na skutek zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego Zamawiający dokona tego odbioru.
3. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 2 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
4. Z dniem przekazania terenu budowy przechodzą na Wykonawcę wszelkie obowiązki i odpowiedzialność za prawidłowe utrzymanie stanu terenu budowy i za bezpieczeństwo znajdujących się tam osób, a ponadto za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją zamówienia, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, w szczególności właścicieli i użytkowników nieruchomości sąsiednich, najemców lokali, a także za wszelkie szkody powstałe poza terenem budowy w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy lub jego Podwykonawców. Odpowiedzialność Wykonawcy z powyższego tytułu ustanie w dniu protokolarnego oddania terenów budowy Zamawiającemu.
5. Wykonawca jest zobowiązany systematycznie informować Zamawiającego o postępie prac i stanie zaawansowania realizacji przedmiotu umowy.

§ 4.

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana umowy może nastąpić w przypadku określonym w art. 455 pzp.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, może nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
 - a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) koniecznością zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - c) koniecznością usunięcia wad i sprzeczności w dokumentacji,
 - d) koniecznością zrealizowania robót objętych przedmiotem Umowy, wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Pr. Bud,
 - e) wykonaniem robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie, skutkujących zwiększeniem bezpieczeństwa robót lub usprawnieniem dokumentacji projektowej, jeżeli rozwiązania zamienne nie odступują w sposób istotny od zatwierdzonej dokumentacji,
 - f) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - g) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - h) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
 - 2) koniecznością zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne, co najmniej spełniające warunki w SWZ.
3. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia przedmiotu Umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia przedmiotu Umowy, w następujących sytuacjach:
 - 1) udzielenia w trakcie realizacji umowy dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mającego wpływ na uzgodniony termin zakończenia realizacji umowy, a powodujących konieczność wydłużenia czasu jej wykonania,
 - 2) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia przedmiotu Umowy będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania Terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji technicznej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia przedmiotu Umowy,

- 3) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 4) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 5) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 6) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 7) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 8) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 9) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
4. Strony mogą dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy.
 - b) w przypadku braku konieczności wykonania robót wynikłych z błędów stwierdzonych w dokumentacji technicznej,
 - c) w przypadku modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót dodatkowych;
 - d) w przypadku modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót zaniechanych;
 - e) jeżeli wartość robót zamiennych będzie mniejsza od podstawowych.
 5. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
 6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - b) danych teleadresowych,

- c) danych rejestrowych,
 - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
7. Dokonując zmiany sposobu świadczenia, Strony wyodrębnią:
- roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową i wycenione w ofercie Wykonawcy i harmonogramie rzeczowo-finansowym, a których wykonanie stało się zdaniem Zamawiającego zbędne,
 - roboty zamiennie, tj. roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji technicznej.
8. Dopuszcza się stosowanie robót zamiennych w następujących okolicznościach;
- 1) Na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny uzgodniony z projektantem zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego, który korzysta z opinii inspektora nadzoru oraz nadzoru autorskiego.
 - 2) W przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy Zamawiający sporządza protokół robót zamiennych, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty.
 - 3) Konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
 - 4) Konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, a zmiany te uniemożliwią przekazanie obiektu do użytkowania.
 - 5) Konieczność wprowadzenia zmian spowodowanych kolizją z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji,
9. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamiennie (w stosunku do robót przewidzianych w dokumentacji technicznej). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi zgodnie z zapisami niniejszej Umowy. O konieczności wykonania robót zamiennych Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy, który podlega zweryfikowaniu przez inspektora nadzoru i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
10. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zmiany sposobu świadczenia umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy lub zmiany umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej SWZ, zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany. Wniosek ten powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
11. Jeżeli Zamawiający dopuszcza zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach wskazanych w ust. 4 lit. a) do e), Strony obowiązują poniższe zasady:
- 1) Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zaniechane będzie protokół konieczności

uzgodniony przez Strony oraz kalkulację cenową przez Wykonawcę określającą ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegających zaniechaniu pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające ze szczegółowego kosztorysu ofertowego. Tak sporządzona kalkulacja, po uprzednim jego zweryfikowaniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowiła podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wartość robót zaniechanych skutkuje odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy.

- 2) Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kalkulacja różnicowa sporządzona przez Wykonawcę. Tak sporządzona kalkulacja różnicowa, po uprzednim jego zweryfikowaniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowiła podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
12. Wykonawcy nie przysługują od Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu realizacji umowy w przedłużonym okresie, na co Wykonawca wyraża zgodę, chyba że wynika to z winy umyślnej Zamawiającego.
13. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, poza zapisami ustawy, które przed wprowadzeniem do umowy wymagają zgodnej akceptacji stron umowy.

§ 5.

MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Wykonawca ponosi skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów, nie spełniających wymogów jakichkolwiek norm obowiązujących w miejscu realizacji przedmiotu umowy.
2. Zastosowane przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy materiały i/lub urządzenia określone w postępowaniu przetargowym powinny być zgodne z polskimi normami, warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami, co powinno zostać potwierdzone przez odpowiednie atesty i wyniki badań.
3. W przypadku braku atestów lub aprobat technicznych na materiały i/lub urządzenia podane w dokumentacji projektowej Wykonawca może zastosować, za pisemną zgodą Zamawiającego, materiały lub/i urządzenia zamienne posiadające atesty lub aprobaty techniczne, albo odpowiednio inne wymagane dokumenty.

§ 6.

SIŁA WYŻSZA

1. W rozumieniu niniejszej umowy siła wyższa jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku najwyższej staranności Stron, uznane za siłę wyższą przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Wpływ pogody na wykonanie przedmiotu umowy, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania umowy nie będzie uznawany za okoliczności siły wyższej.
3. Jeżeli zdarzenia siły wyższej trwają dłużej niż trzy miesiące - strony podejmą decyzję, co do możliwości dalszej realizacji przedmiotu umowy, bądź jej zakończenia.
4. Obie strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w takim zakresie, w jakim nastąpiło to wskutek zdarzeń siły wyższej. Jeśli w wyniku zdarzeń siły wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót objętych przedmiotem umowy, przed ich odbiorem częściowym lub końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część lub całość robót, która uległa zniszczeniu.

§ 7.

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy;
 - 2) Dokonywanie odbioru robót, po ich wykonaniu.
2. Do uprawnień Zamawiającego należy :
 - 1) Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a w szczególności ich jakości, terminowości wykonania i użycia właściwych materiałów i urządzeń oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w dokumentacji kontraktowej, zasadach sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawie budowlanym, polskich normach i innych obowiązujących przepisach dotyczących realizacji robót budowlanych.
 - 2) Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej osoby fizycznej lub prawnej, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub, której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.
 - 3) Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.
 - 4) Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
 - a) nie przestrzegają przepisów BHP,
 - b) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
 - c) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.

§ 8.

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie na swój koszt wszelkich robót tymczasowych, umożliwiających wykonanie przedmiotu umowy;
2. Umożliwienie wykonywania czynności przez przedstawicieli organów władzy;
3. Protokolarne przejęcie terenu budowy i przygotowanie wykonania przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy; teren udostępniony Wykonawcy przez Zamawiającego nie może być używany przez Wykonawcę dla celów innych niż realizacja niniejszej umowy; Wykonawca winien utrzymywać wszelkie obiekty oddane mu do dyspozycji w dobrym stanie w czasie, kiedy je zajmuje; winien on w chwili ukończenia umowy, jeżeli wymaga tego Zamawiający, przywrócić je do ich stanu pierwotnego, z uwzględnieniem normalnego zużycia; Wykonawca nie ma prawa do zapłaty za udoskonalenia będące rezultatem pracy wykonanej z jego własnej inicjatywy;
4. Uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowaniem przedmiotu umowy, w tym wszelkich zezwoleń na pracę dla zatrudnianych przez Wykonawcę pracowników;
5. Uzyskanie we własnym zakresie wszelkich niezbędnych dokumentacji pomocniczych niezbędnych do realizacji założonego celu - w tym projektów branż wspomagających i rysunków warsztatowych;

6. Zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu przed nastąpieniem tego faktu z właściwym wyprzedzeniem; niewykonanie przez Wykonawcę powyższego obowiązku będzie miało ten skutek, iż obowiązany on będzie do odkrycia takich robót w zakresie niezbędnym do ich zbadania, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt;
7. Uzyskanie zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy oraz ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych;
8. Wykonanie na własny koszt wszelkich niezbędnych oznakowań, wytyczeń i zabezpieczeń obiektów;
9. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań oraz wszelkich dokumentów niezbędnych do przekazania obiektu do użytkowania – w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD;
10. Bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów w tym konserwacja wszelkich oznakowań; niewykonywanie powyższego upoważnia Zamawiającego do wykonania powyższych zabezpieczeń i konserwacji na koszt Wykonawcy;
11. Przywrócenie do stanu z dnia przejęcia wszelkich nieruchomości zajętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawa wszelkich ewentualnych szkód powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy na innych nieruchomościach sąsiadujących; w przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę, Zamawiający na podstawie wycen zaistniałych szkód ma prawo potrącić ich wartość z należnego Wykonawcy wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy; Wykonawca, na swoją odpowiedzialność i koszt winien podjąć wszelkie środki zapobiegawcze, wymagane przez dobrą praktykę budowlaną oraz panujące okoliczności, aby chronić sąsiednie nieruchomości przed nadmiernym obciążeniem w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy; Wykonawca winien zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi skutkami finansowymi z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli lub użytkowników sąsiadujących nieruchomości;
12. Zatrudnienie przy wykonywaniu przedmiotu umowy odpowiedniego nadzoru technicznego oraz zatrudnianie pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania przedmiotu umowy i prowadzenia bieżących uzgodnień z Zamawiającym; Wykonawca musi zatrudnić wystarczającą liczbę personelu i robotników, a każdy z nich winien posiadać odpowiednie kwalifikacje, aby zapewnić należyty postęp i zadowalające wykonanie robót.; Wykonawca winien bezzwłocznie zastąpić osoby wskazane przez Zamawiającego w piśmie podającym przyczyny wykluczenia poszczególnych osób;
13. Wykonawca gwarantuje, że osoby pracownicy bezpośrednio związani z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia, będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Obowiązek realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę dotyczy również realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców. Wykonawca złoży Zamawiającemu (najpóźniej w dniu przejęcia placu budowy) wykaz wszystkich pracowników wykonujących Przedmiot Umowy wraz z oświadczeniem, że są to osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę. W przypadku dokonywania zmian pracowników, Wykonawca ma obowiązek aktualizacji złożonego wykazu. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących określone czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
14. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane ;
 15. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane;
 16. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie, w tym w szczególności:
 - szkody w obiekcie Zamawiającego oraz w najmowanych lokalach (antresole, hale) powstałe na skutek zalania lub zniszczenia spowodowanego nieodpowiednim prowadzeniem robót lub nieodpowiednim lub brakiem właściwych zabezpieczeń dachu w czasie prowadzenia robót, przerw, w okresach nocnych.
 17. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za adekwatność, stabilność i bezpieczeństwo wszystkich działań i metod budowlanych stosowanych przy wykonywaniu niniejszej umowy;
 18. Koordynacja robót wszelkich podwykonawców, którym Wykonawca zleci część wykonania przedmiotu umowy na zasadach przewidzianych niniejszą umową;
 19. Utrzymywanie w czystości zaplecza budowy, dróg publicznych, chodników itp. Wykonawca ponosi w tym zakresie pełną odpowiedzialność przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi; w przypadku nie wywiązywania się z tego obowiązku przez Wykonawcę Zamawiający ma prawo powierzyć powyższe obowiązki innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę;
 20. Dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska zgodnie z postanowieniami decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych realizacji inwestycji; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy, z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz postępowania z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego; ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami naliczone w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i wynikające z działalności Wykonawcy ponosi Wykonawca; Wykonawca ponosi również wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone, podczas wykonywania przedmiotu umowy, własnym działaniem, osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego;
 21. Wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami BHP i ppoż., zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, a zwłaszcza obowiązany jest zapewnić aktualne badania lekarskie pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz odpowiednie szkolenie BHP dla nich, właściwe przechowywanie materiałów i urządzeń, prawidłowe wykonywanie konstrukcji, rusztowań, itp., zapewnić używanie przez pracowników ubrań ochronnych i identyfikatorów imiennych;
 22. Zapoznanie się z planem instalacji wewnętrznych w obiektach (w zakresach niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy).
 23. W przypadku, gdy umowa obejmuje roboty rozbiórkowe, materiały i przedmioty pozyskane podczas tych robót, które nie są przeznaczone do recyklingu, ponownego użycia przez Zamawiającego lub wbudowania stają się własnością Wykonawcy; Wykonawca na swój koszt usunie z placu budowy gruz i inne materiały rozbiórkowe oraz śmieci i odpady; przyjmuje się, że Wykonawca zawarł w swoich cenach jednostkowych wszystkie koszty związane z transportem, recyklingiem, utylizacją i składowaniem gruzu, papy, styropianu, śmieci i innych odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 24. Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie, gdzie realizowany jest przedmiot umowy bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego;

25. Wykonawca jest zobowiązany w razie konieczności do prowadzenia prac w 3 zmianowym cyklu pracy.

§ 9.

ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM

1. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647(1) kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę.
3. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy obowiązują następujące zasady:
 - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz z przedłożoną zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w zawartej umowie.
 - 2) Wymogi nałożone wobec treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami:
 - a) umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
 - b) w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna, niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
 - c) w umowie wysokość i warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
 - d) termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy musi być zgodny z wymogami określonymi w SIWZ,
 - 3) Zamawiający w terminie 7 dni od daty przekazania projektu umowy składa pisemne zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie wskazanym uważa się projekt umowy za zaakceptowany.
 - 4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usług w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
 - 5) Przed terminem wypłaty należnego wynagrodzenia Wykonawca powinien złożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenia podwykonawców, z którymi za zgodą Zamawiającego zawarł umowy o podwykonawstwo, że otrzymali od Wykonawcy należne im wynagrodzenie za wykonane roboty. W przypadku niezłożenia oświadczeń Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy, w całości lub w części, do czasu otrzymania stosownych oświadczeń.
 - 6) Postanowienia pkt 5 mają odpowiednie zastosowanie w stosunkach pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą i dalszym podwykonawcą.

§ 10.

PRZERWA W WYKONYWANIU ROBÓT

1. Wykonawca zobowiązuje się do przerywania prac związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy i odpowiedniego ich zabezpieczenia na czas przerwy, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne w związku z decyzjami uprawnionych organów bądź stanowiskiem Zamawiającego, znajdującymi poparcie w odrębnych przepisach.

2. W razie nie zabezpieczenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w przypadkach nie zabezpieczenia przez niego robót grożących awarią, zalaniem, zniszczeniem, Zamawiający może wykonać roboty zabezpieczające we własnym zakresie lub zlecić wykonanie ich innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 11.

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy jest ryczałtowe. Wynagrodzenie uwzględnia podatek od towarów i usług VAT w wysokości zgodnej z przepisami istniejącymi w dniu wystawienia faktury.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca, otrzyma wynagrodzenie w łącznej kwocie zł brutto, słownie złotych brutto:, w tym wszelkich należnych podatków.
3. Wynagrodzenie płatne na konto Wykonawcy nr na warunkach wskazanych w § 12 umowy.

§ 12.

ROZLICZENIE WYKONANYCH ROBÓT I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatność wynagrodzenia dla Wykonawcy dokonywana będzie na podstawie częściowych faktur VAT, wystawianych po odbiorze kolejnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz na podstawie faktury końcowej, wystawionej po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Do każdej faktury Wykonawca dołączy protokół odbioru, podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego, pod rygorem nie przyjęcia faktury, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Zapłata należności za fakturę częściową lub końcową nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej – pod rygorem nieważności - zgody Zamawiającego dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby trzecie. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy.
4. Podstawę do wystawienia faktur częściowych stanowić będą protokoły częściowego odbioru robót. łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego Wykonawcy na podstawie faktur częściowych nie może przekraczać **80 %** wartości przedmiotu umowy.
5. Zamawiający dopuszcza rozliczenie częściowe z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się max. jedną fakturę częściową w miesiącu.
6. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz rozliczenie umowy zaakceptowane przez Zamawiającego.
7. W razie stwierdzenia, w trakcie odbioru, wadliwego wykonania przedmiotu odbioru zawierającego istotne wady, podstawę do wystawienia faktur stanowić będą protokół odbioru wraz z protokołem stwierdzającym usunięcie stwierdzonych wad.
8. Faktury częściowe, faktura końcowa i załączniki do faktur muszą być zgodne z planem płatności, który został uwzględniony w harmonogramie finansowo-rzeczowym.
9. Wynagrodzenie z niniejszej umowy płatne będzie przelewem, w terminie 30 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego, na konto wskazane w par.11 ust.3 umowy. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się zamieszczać na każdej fakturze dodatkowe dane: dotyczące numeru umowy oraz nazwę przedmiotu umowy. W razie braku tych danych faktury nie będą stanowiły podstawy do zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia.

11. Dane do faktury:

Nabywca: Gmina Kielce ul. Rynek 1, 25-303 Kielce, NIP 657-261-73-25

Odbiorca faktury: Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce

§ 13.

ODBIOR ROBÓT

1. Podstawę dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, stanowić będzie pisemne zgłoszenie o gotowości do odbioru. O gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie.
2. Przed przystąpieniem do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu, którego odbiór dotyczy, a w szczególności: **dokumentację powykonawczą, w tym w szczególności atesty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczeń oraz konieczne pomiary i protokoły oraz inne, wymagane przez umowę i obowiązujące w tym zakresie przepisy. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego przedmiotu umowy.**
3. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorczych w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 oraz otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 2. Czynności odbiorowe winny zostać zakończone w terminie 14 dni od daty ich rozpoczęcia.
4. Odbiór robót następuje na podstawie protokołu odbioru, sporządzonego i podpisanego przez przedstawicieli Wykonawcy oraz Zamawiającego. O przystąpieniu do czynności odbiorczych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę z 3-dniowym wyprzedzeniem.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru istotnych wad, niemożliwych do usunięcia, lub wykonania przedmiotu odbioru niezgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i polskimi normami bądź innymi normami obowiązującymi w miejscu wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający odmówi odebrania przedmiotu odbioru oraz określi w protokole powód nieodebrania przedmiotu odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia wad istotnych nadających się do usunięcia lub nieistotnych wad przedmiotu odbioru, protokół będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, określenie wad oraz ustalony przez strony termin ich usunięcia.
7. Odbiór robót uważa się za dokonany z chwilą, stwierdzonego protokolarnie, usunięcia wad, wyszczególnionych przez strony w protokole odbioru. W takich sytuacjach za datę zakończenia przedmiotu umowy lub jego elementu uznana będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót poprawkowych, potwierdzona przez Zamawiającego.

§ 14.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca wniesie, najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy stosowne zabezpieczenie w formie: w wysokości stanowiącej 5% wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 2 umowy, tj. w kwocie
2. Część, wynosząca 70% wniesionego zabezpieczenia, stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót. Ważność tej części zabezpieczenia, w przypadku jego wniesienia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, nie może upłynąć wcześniej niż 30 dni po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Pozostała część, wynosząca 30% wniesionego zabezpieczenia, stanowi zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i ważność tej części zabezpieczenia, w przypadku jego wniesienia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, nie może upłynąć wcześniej niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

3. W przypadku składania przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji lub poręczeń, powinny być one bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne w ciągu 14 dni na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego oraz zawierać zapis, iż wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego. Zamawiający niezwłocznie po otrzymaniu stosownego dokumentu (gwarancji lub poręczenia), ma prawo zgłosić do niego zastrzeżenia lub potwierdzić przyjęcie dokumentu bez zastrzeżeń. Wykonawca winien wnieść Zamawiającemu stosowny dokument w terminie umożliwiającym Zamawiającemu wykonanie tego prawa.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1, zostanie zwrócone Wykonawcy w sposób następujący:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy przez Zamawiającego i usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w czasie odbioru, chyba że Zamawiający będzie zaspakajał się z tej kwoty z uwagi na przysługujące mu roszczenia,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia, stanowiące zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie rękojmi i zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi oraz usunięciu wszelkich wad stwierdzonych w tym okresie, chyba że Zamawiający będzie zaspakajał się z tej kwoty z uwagi na przysługujące mu roszczenia.
5. Zwrot zabezpieczenia będzie dokonany na pisemny wniosek Wykonawcy. Do wniosku Wykonawca dołączy odpowiednio kopię protokołu odbioru i protokołu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1, bądź kopię protokołu stwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych w okresie rękojmi w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2.
6. Jeżeli termin zakończenia przedmiotu Umowy będzie przedłużony, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o taki sam okres, o jaki wydłużony został termin zakończenia przedmiotu Umowy. Dokument potwierdzający przedłużenie terminu ważności zabezpieczenia winien być przedłożony Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania aneksu przedłużającego termin zakończenia przedmiotu Umowy.
7. W przypadku niedostarczenia dokumentu potwierdzającego przedłużenie terminu ważności zabezpieczenia, zgodnie z ust. 6 w określonym tam terminie, Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania z każdej kolejnej faktury wystawionej po bezskutecznym upływie terminu, kwoty stanowiącej 10% wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Zamawiający po powiadomieniu Wykonawcy może wykorzystać zabezpieczenie, jeżeli ten ostatni narusza postanowienia umowy.

§ 15.

UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać polisę ubezpieczeniową OC od wszelkich ryzyk budowlanych-oraz przedłożyć Zamawiającemu oryginał polisy ubezpieczeniowej wraz z warunkami ubezpieczenia w dniu podpisania umowy oraz przedstawiać do wglądu Zamawiającemu oryginał dowodu wpłaty na powyższą polisę za cały okres obowiązywania umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej oraz dowód wpłaty na założenie i utrzymywanie polisy w okresie obowiązywania umowy, zostaną potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem i dołączone jako załącznik do umowy.

§ 16.

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji, jeżeli wykonane roboty mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z umową.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy na okres miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się po końcowym odbiorze zadania inwestycyjnego wymienionego w § 1 ust. 1.
3. Zamawiający, w ramach uprawnień z rękojmi/gwarancji, może żądać od Wykonawcy, stosownie do odpowiednich przepisów Kodeksu cywilnego, usunięcia wad lub obniżenia wynagrodzenia, a w przypadkach określonych w § 13 ust. 5 oraz odpowiednich przepisach Kodeksu cywilnego, odstąpić od niniejszej umowy.
4. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi/gwarancji może on żądać od Wykonawcy naprawienia na zasadach ogólnych szkody, jakiej doznał z powodu istnienia wady przedmiotu umowy, chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. O wykryciu wady w przedmiocie umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę pisemnie określając rodzaj stwierdzonej wady i jednocześnie podając miejsce i termin oględzin przedmiotu umowy w celu protokolarnego stwierdzenia ujawnionych wad.
6. W razie stwierdzenia w toku odbioru albo w okresie rękojmi/gwarancji wad przedmiotu umowy Zamawiający może żądać ich usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie. Usunięcie wad stwierdza się protokolarnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę lub nie usunięcia ich w terminie wyznaczonym, Zamawiający może usunąć stwierdzone wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując jednocześnie wszelkie uprawnienia do naliczenia kar umownych i odszkodowań uzupełniających.
8. W razie stwierdzenia w toku odbioru albo w okresie rękojmi/gwarancji wad istotnych przedmiotu umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od uzyskania informacji o podstawie do odstąpienia, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania albo znacznego ograniczenia możliwości używania całości lub części przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
9. W razie ujawnienia wad Zamawiający może z tytułu rękojmi/gwarancji obniżyć należne Wykonawcy wynagrodzenie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia, o ile Wykonawca w wyznaczonym terminie wad nie usunie.
10. Obniżenie wynagrodzenia w przypadku określonym w ust. 9, następuje w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy bez wad pozostaje do wartości przedmiotu umowy z wadami. Jeżeli Wykonawca otrzymał już w całości należne wynagrodzenie w momencie stwierdzenia istnienia wad, Zamawiający jest uprawniony do żądania jego zwrotu w takiej części, w jakiej wynagrodzenie zostało obniżone z uwagi na istnienie wad.
11. Drobne naprawy przedmiotu umowy mogą być wykonywane przez Zamawiającego lub przez osobę przez niego wyznaczoną na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu go o tym, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z rękojmi/gwarancji.

§ 17.

KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy strony mogą naliczać kary umowne według zasad określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań uzupełniających w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych. Wykonawca upoważnia

Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 2 w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, określonego w § 11 ust. 2, w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które winę ponosi Zamawiający.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, określonego w § 11 ust. 2, za każdy dzień zwłoki.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za zwłokę w usunięciu zgłoszonych wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, określonego w § 11 ust. 2, za każdy dzień zwłoki.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej również w następujących wypadkach i wysokości:
 - 1) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 umowy;
 - 2) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 umowy;
 - 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 umowy;
 - 4) za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 umowy,
 - 5) za zatrudnienie osoby do wykonywania przedmiotu umowy na podstawie umowy cywilnoprawnej, jeżeli osoba ta powinna być zatrudniona na podstawie umowy o pracę – 1000 zł za każdy przypadek.
8. Maksymalna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów, wynikających z umowy nie może przekroczyć 20% wartości ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 18.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) wystąpią okoliczności powodujące rozwiązanie lub likwidację Wykonawcy (w przypadku spółek prawa handlowego, spółdzielni i innych osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą) lub podjęte zostaną przez Wykonawcę będącego osobą fizyczną czynności bezpośrednio zmierzające do zakończenia działalności w inny sposób,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy w ciągu 10 dni roboczych od przekazania mu terenu budowy lub przerwie realizację robót i nie podejmie ich bez uzasadnionych przyczyn

- przez okres kolejnych 10 dni roboczych,
- 4) Wykonawca nie będzie realizował robót w sposób ciągły przez okres kolejnych 10 dni, jeżeli powyższe nie wynika z wcześniejszych zgłoszeń,
 - 5) Wykonawca opóźni z przyczyn leżących po jego stronie terminy wykonania robót o więcej niż 20 dni,
 - 6) Wykonawca nie będzie wykonywał robót zgodnie z umową lub też nienależycie będzie wykonywał swoje zobowiązania umowne,
 - 7) Wykonawca nie wniesie w terminie umownym zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz polis ubezpieczeniowych przewidzianych umową,
 - 8) na skutek zaistnienia istotnej zmiany okoliczności wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z wykonywaniem robót, że wątpliwym jest ich terminowe zakończenie Zamawiający poinformuje go pisemnie, jakie zdaniem Zamawiającego należy podjąć działania dla terminowego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
 3. Jeżeli Wykonawca opóźnia się bez uzasadnionych przyczyn z wykonaniem przedmiotu umowy lub jego części ponad 20 dni w stosunku do terminów przewidzianych w niniejszej umowie Zamawiający może odstąpić od umowy, bez wyznaczania terminów dodatkowych.
 4. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodne z kontraktem, przepisami technicznymi, bądź innymi odpowiednimi przepisami, Zamawiający może wezwać go do zamiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po jego bezskutecznym upływie, od umowy odstąpić z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
 5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1-4 powyżej, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy zawartej z Wykonawcą w trybie natychmiastowym, nie dłuższym niż 42 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu któregośkolwiek z powyższych przypadków. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 6. Odstąpienie od umowy ma skutek na przyszłość w zakresie rozliczeń stron i nie umniejsza żadnych uprawnień Zamawiającego z umowy (w tym uprawnienia do naliczenia kar umownych, także za opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy) oraz innego tytułu (w tym z wszelkich gwarancji należytego wykonania umowy). W przypadkach, o których mowa w ust. 5, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do chwili jej rozwiązania.
 7. W razie odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania umowy za porozumieniem, Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy bądź jej rozwiązania Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień, w którym umowa przestała obowiązywać. W powyższym protokole strony przedłożą zestawienie swoich wzajemnych roszczeń;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od

umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

- 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu dokonanie odbioru robót przerwanych przy realizacji przedmiotu umowy oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej jednak w terminie 30 dni od daty ustania obowiązywania umowy usunie z terenu, na którym realizowany był przedmiot umowy wszelkie urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, co do których przysługuje mu prawo dysponowania nimi;
- 6) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej umowy, z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za tę część przedmiotu umowy, która została wykonana do dnia ustania obowiązywania umowy, chyba, że zgłasza zastrzeżenia co do jakości,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, o których mowa w pkt. 3,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy, na którym realizowany był przedmiot umowy.

§ 19. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych jej postanowień. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy, strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia niniejszej umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne i gospodarcze dla stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków niniejszej umowy.
2. Wykonawca nie może - pod rygorem nieważności - bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Wszelkie zawiadomienia przewidziane niniejszą umową winny być sporządzane na piśmie pod rygorem nieważności i doręczone drugiej stronie przez pośłańca z potwierdzeniem odbioru, pocztą kurierską, listem poleconym lub faksem z potwierdzeniem odbioru na poniżej wskazane adresy:
Zamawiający: Gmina Kielce - Kielecki Park Technologiczny, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce, tel. + 48 41 278 72 00, e-mail: biuro@technopark.kielce.pl,
Wykonawca: tel.; e-mail:
4. Zmiany, uzupełnienia, wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem i wykonaniem umowy ponosi Wykonawca.
6. Wszelkie uprawnienia przysługujące nadzorowi inwestorskiemu i autorskiemu mogą być wykonywane przez Zamawiającego chyba, że bezwzględnie obowiązujące przepisy stanowią inaczej.
7. W zakresie nieuregulowanym w umownie pomiędzy stronami stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy budowlane .
8. Wszelkie spory jakie mogą powstać pomiędzy stronami w wyniku realizacji niniejszej umowy poddane zostają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego
9. Niniejsza umowa wraz z załącznikami oraz dokumenty w niej powołane stanowią całość porozumienia pomiędzy stronami w przedmiocie wykonania robót nią objętych. Dokumenty z postępowania i negocjacji stron obowiązują w takim zakresie, w jakim nie są sprzeczne z niniejszą umową.

10. Niniejsza umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach w języku polskim. Strony otrzymują po 1 egzemplarzu niniejszej umowy.

.....

(Zamawiający)

.....

(Wykonawca)