



KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

Znak sprawy: KPT.341-2-9/14

Załącznik nr 8 do SIWZ

Projekt

U m o w a n r

zawarta w dniu w Kielcach pomiędzy:

KIELECKIM PARKIEM TECHNOLOGICZNYM
UL. Olszewskiego 6, 25-663 KIELCE
reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

NIP:

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Zamawiający oświadcza, że jest realizatorem projektu pn. „Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego”. Projekt realizowany jest w ramach Działania I.3 „Wspieranie innowacji”, Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Zamawiający oświadcza, że jest realizatorem projektu pn. „Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego”. Projekt realizowany jest w ramach Działania I.3 „Wspieranie innowacji”, Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 - 2013., współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Przebudowa hali CT Kieleckiego Parku Technologicznego w zakresie poprawy komfortu termicznego obiektu oraz przebudowa sieci i przyłącza kanału ciepłowniczego**.



ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej

Projekt współfinansowany z Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.



KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

2. Przedmiotem umowy jest wykonanie pełnego i kompleksowego zakresu robót budowlanych dotyczących modernizacji budynku
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja techniczna, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót oraz zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia zwanych dalej dokumentacją.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją.
5. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

3. Protokolarne przekazanie placu budowy oraz dziennika budowy nastąpi w dniu podpisania umowy.
4. rozpoczęcie robót nastąpi w terminie siedmiu dni od daty przekazania placu budowy.
5. zakończenie całości robót nastąpi do dnia: r.

§ 3

17. **Wykonawca** zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie **Zamawiającego** o zauważonych wadach w dokumentacji technicznej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarze robót.
18. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia **Zamawiającego** o zauważonych wadach w dokumentacji technicznej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarze robót.
19. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec **Zamawiającego** i osób trzecich.
20. **Wykonawca** jest zobowiązany do zawiadamiania wpisem do dziennika budowy i powiadomienia Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 3 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Jeżeli **Wykonawca** nie poinformuje o tym fakcie **Zamawiającego**, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać rozbiórkę, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
21. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych.
22. Wynagrodzenie za roboty budowlane wykonane za pośrednictwem podwykonawców Zamawiający uregułuje Wykonawcy po złożeniu potwierdzenia dokonania przelewu na rzecz podwykonawcy za wykonane roboty.
7. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 143a do 143d ustawy.
 - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do



ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej



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;
 1. umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
 2. w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą
 3. w umowie wysokość i warunki zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą
 4. termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy musi być zgodny z wymogami określonymi w SIWZ.
 5. zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały wykonawcę z odpowiedzialności względem zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
- 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) Nie ma obowiązku przedkładania umów o których mowa w ppkt. 4). jeżeli wartość zawartych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami na dostawy i usługi nie przekracza 0,5% wartości inwestycji i 50 tys. zł.

8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę.
9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
10. Podwykonawcą robót będzie.....

§ 4

- 18 Zamawiający oświadcza, że powołał Inspektora nadzoru:działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).
- 19 Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie koordynowania procesu budowlanego jest
- 20 Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem robót jest: działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).

§5

1. 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.

Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:

- 9 nie przestrzegają przepisów BHP,
 - 10 nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
 - 11 nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. 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.
 3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
 4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
 5. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

§ 6

- W ramach wymienionej w **§ 10 ust. 1** ceny brutto wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca**:

- 9.2.1.1. Zapewni pełną obsługę w zakresie wykonania pomiarów i dokumentacji powykonawczej oraz kosztorys powykonawczy z wykonanych robót.
- 9.2.1.2. Przeprowadzi branżowe próby i odbiory techniczne i technologiczne.
- 9.2.1.3. Usunie materiały zbędne z placu budowy, uporządkuje teren budowy, przywróci stan pierwotny dróg dojazdowych na plac budowy.

§ 7

Wykonawca na własny koszt:

- 18.1. Przygotuje zaplecze budowy tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników, wraz z oznakowaniem (tablica informacyjna),
- 18.2. Sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzaju robót budowlanych stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz. U z 2003r. Nr 120, poz. 1126), i dostarczy go Zamawiającemu.
- 18.3. Zapewni dozór terenu budowy jak również ochronę znajdującego się na nim mienia.





18.4. Po zakończeniu robót zobowiązany jest usunąć materiały zbędne z placu budowy, w tym nadmiar ziemi, uporządkować teren budowy, przywrócić stan pierwotny dróg dojazdowych na plac budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia obecności materiałów, które są klasyfikowane jako odpad należy je zutylizować zgodnie z ustawą o odpadach, dokumenty potwierdzające przeprowadzoną utylizację przekazać Zamawiającemu za pośrednictwem inspektora nadzoru.

§ 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zmianami) a zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz dokumentacji.
3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie **Zamawiającego, Wykonawca** musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te **Wykonawca** wykona na własny koszt.
4. **Wykonawca** jest zobowiązany, na każde żądanie **Zamawiającego** do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji **Zamawiającego** (Inspektora Nadzoru) przed ich wbudowaniem.

§ 9

23 Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót na kwotę 1 000 000,00 (słownie: jeden milion złotych) z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy **Zamawiającemu**, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).

24 Wykonawca dostarczy do **Zamawiającego** dokument potwierdzający ubezpieczenie robót wykonywanych w ramach przedmiotu umowy, w zakresie określonym w ust.1., w terminie 7 dni od daty podpisania umowy –pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

§ 10

1. **Cena ryczałtowa wykonania przedmiotu umowy wynosi:** brutto zł (słownie złotych: złotych/100) w tym obowiązujący podatek VAT w wysokościzł brutto.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarem robót, w oparciu o harmonogram rzeczowo - finansowy robót, stanowiący załącznik Nr 3 do umowy.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do STWiOR :
9.1.1. 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 STWiOR. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.





9.1.2. w przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy Zamawiający sporządza protokół konieczności, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty wraz ze zleceniem ich wykonania.

4. W przypadku, gdy określone w ust. 3 pkt. 2 zmiany spowodują wzrost kosztów, roboty te będą traktowane jako dodatkowe i Zamawiający złoży na ich wykonanie dodatkowe zamówienie, w trybie wynikającym z ustawy Prawo zamówień publicznych.

5. Umowa współfinansowana jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.

§ 11

1. **Zamawiający** dopuszcza częściowe fakturowanie robót.
2. Wartość faktur częściowych będzie realizowana do 90 % wartości zamówienia.
3. Fakturami częściowymi rozliczane będą zakończone i odebrane elementy robót przez Inspektora Nadzoru przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, potwierdzone protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i pracownika Zamawiającego.
4. Faktury częściowe, faktura końcowa i załączniki do faktur muszą być zgodne z planem płatności, który został uwzględniony w harmonogramie finansowo-rzeczowym.

§ 12

1. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia **Zamawiającemu** faktury wraz z protokołem odbioru robót częściowych lub końcowych z kompletnymi dokumentami odbiorowymi – na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 3 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
6. Zamawiający przed dokonaniem płatności o której mowa w ust. 5 zwróci się do Wykonawcy aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nie uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą;





- 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) 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
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

§ 13

- 23.1.1. Przed podpisaniem umowy, **Wykonawca** złoży u **Zamawiającego** dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
- 23.1.2. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej **10 %** ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty –zł (słownie: złotych/100).
- 23.1.3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest
- 23.1.4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie **Wykonawcy** w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
- 23.1.5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia, służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi, zwrócona zostanie **Wykonawcy** w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi .
- 23.1.6. Zwrócona **Wykonawcy** kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w pkt. 1 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez **Zamawiającego** na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego **Wykonawca**.

§ 14

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

§ 15

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie **Zamawiającego**.
2. Do zawiadomienia zakończenia robót **Wykonawca** załącza;
 - 18.1. dziennik budowy potwierdzający gotowość do odbioru potwierdzono wpisem kierownika robót i inspektora nadzoru.
 - 18.2. operat powykonawczy do sprawdzenia, który musi zawierać:
 - 8.1. rozliczenie rzeczowo-finansowe wykonanych robót podpisane przez kierownika robót i inspektora nadzoru





- 8.2. atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz.,
- 8.3. protokoły wymaganych prób, recepty i ustalenia technologiczne - 1 egz.,
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi komisyjnie z udziałem przedstawicieli Stron w ciągu 14 dni od daty powiadomienia Zamawiającego przez **Wykonawcę** i dostarczenia kompletu dokumentów o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. **Zamawiający** zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:
- 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) nienadające się do usunięcia – Zamawiający zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy. Odbiór robót z wadami nie nadającymi się do usunięcia może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy nie będzie to stanowić o trwałości przedmiotu umowy potwierdzonej przez inspektora nadzoru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 2, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie.

§ 16

Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić stan pierwotny drogi dojazdowej na plac budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§ 17

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (wpis do dziennika budowy lub powiadomienie na piśmie), **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, a **Wykonawca** będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

§ 18

- 22 Wykonawca udziela **Zamawiającemu** rękojmi na okres **36 miesięcy** na wykonany przedmiot umowy.
- 23 Bieg rękojmi rozpoczyna się z dniem końcowego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

§ 19

- W okresie trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
- Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.





KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

- O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
- W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Wykonawcę**, **Zamawiający** wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
- W razie nie usunięcia, przez **Wykonawcę**, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
- Rękojmia ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.
- Jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć **Wykonawcy** wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
- Wykonawca jest zobowiązany przejąć obowiązki z tytułu rękojmi i gwarancji wynikające z karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania obiektu, udzielone przez Wykonawcę CT KPT na zakres robót, który ingeruje we wcześniej wykonane elementy budowlane i instalacje. Okres gwarancji wynikający z karty gwarancyjnej upływa w dniu 29.03.2016 r. W zakresie robót budowlanych przejęcie gwarancji dotyczy następujących elementów: bramy segmentowe do modułów produkcyjnych, elewacje aluminiowe, konstrukcja stalowa ścian osłonowych. W zakresie instalacji wentylacji, ciepła technologicznego, centralnego ogrzewania, elektrycznej należy przyjąć warunki gwarancji na całość wykonanych instalacji w modernizowanych budynkach.

§ 20

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - 9.2.1. za opóźnienie wykonania terminu końcowego przedmiotu umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 9.2.2. 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 § 10 ust. 1 umowy
 - 9.2.3. za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy
 - 9.2.4. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy
 - 9.2.5. za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy



ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej



- 9.2.6. za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
- 9.2.7. za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania robót opisany w § 10 ust. 3 umowy w wysokości w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy
- 9.2.8. za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn nie zawinionych przez **Zamawiającego** oraz odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** w przypadkach określonych w § 17 i § 21 ust. 2 pkt. 3 i 4 umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:

- 9.2.2.** za opóźnienie w przekazaniu dokumentacji budowlanej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, licząc od terminu umownego na jej przekazanie;
- 9.2.3.** za opóźnienie w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
- 9.2.4.** za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.

3. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 21

- i. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, **Wykonawca** powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
- ii. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 10 dni gdy:
- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) zostanie zajęty cały majątek **Wykonawcy**;
 - 3) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania **Zamawiającego**;
 - 4) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień.
 - 5) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
 - 6) Wystąpiły opóźnienia w stosunku do harmonogramu rzeczowo - finansowego





- iii. **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy **Zamawiający** nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
- iv. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- v. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 9 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;
- 10 **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
- 11 **Wykonawca** niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
- vi. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejścia placu budowy.
- vii. W razie odstąpienia od umowy w okolicznościach opisanych w ust. 2 pkt. 3 i 4 umowy **Zamawiający** ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału **Wykonawcy** jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpił do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót. Przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty następuje po zmniejszeniu wynagrodzenia o należne Zamawiającemu kary umowne.

§ 22

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 23

Wykonawca nie jest uprawniony przenosić praw i obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 24

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 25

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§ 26





**KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY**

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
e-mail: biuro@technopark.kielce.pl

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

- 1) Oferta wykonawcy
- 2) SIWZ
- 3) Harmonogram finansowo – rzeczowy
- 4) Kosztorys ofertowy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej

Projekt współfinansowany z Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.