

UMOWA

zawarta w dniu w Krakowie, pomiędzy:

.....
.....
zwanym dalej "**Zamawiającym**"

a

..... z siedzibą w

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w imieniu którego działa:

..... -

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadania inwestycyjnego polegającego na remoncie częściowym elewacji budynku Krakowskiego Parku Technologicznego przy ul. Prof. Michała Życzkowskiego 14 w Krakowie.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy i sposób realizacji zadania inwestycyjnego zawiera Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWOR), stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Postanowienia niniejszej umowy obejmują wykonawstwo wszelkich robót i świadczenie wszelkich usług, w tym także tych, które nie są wyraźnie wymienione w umowie, lecz są konieczne dla wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.1. i w ust.2.
4. Wszelkie propozycje zmian związanych z technologią, materiałami lub urządzeniami, w stosunku do określonych w STWOR, muszą być przez Wykonawcę zgłoszone pisemnie do Zamawiającego.
5. Przedmiot umowy powinien być wykonany zgodnie z przepisami: ustawy z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, oraz zgodnie z Polskimi Normami.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w terminie **30 dni od dnia zawarcia umowy**, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia umownego za należyte wykonanie całości zadania inwestycyjnego w kwocie w wysokości: - **kwota brutto** (słownie złotych:), na którą składa się:
 - a) **kwota netto:** **zł** (słownie:),
 - b) **kwota VAT:** **zł.** (słownie:),
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 jako kwota brutto obejmuje podatek od towarów i usług (VAT), oraz wszelkie inne podatki, opłaty i koszty, które obciążają Wykonawcę.
3. Wszelkie inne koszty realizacji zadania inwestycyjnego konieczne do poniesienia w celu prawidłowego wykonania prac będących przedmiotem umowy, do momentu ich

bezusterkowego, protokolarnego przyjęcia przez Zamawiającego, poniesie Wykonawca. Zamawiający zapłaci jedynie za elementy określone w umowie i zgodnie z jej zapisami.

4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. W treści faktury należy wskazać numer rachunku bankowego, na który Zamawiający dokona przelewu.
6. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru ostatecznego robót.

§ 3

CESJA PRAW I OBOWIĄZKÓW

Strony postanawiają, że Wykonawca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

PODWYKONAWSTWO

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy samodzielnego, bez udziału Podwykonawców.

lub

1. Wykonawca nie ma prawa powierzenia wykonawstwa prac budowlanych objętych postanowieniami niniejszej Umowy, w całości lub też w ich części, osobom trzecim bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Powierzenie jakichkolwiek prac Podwykonawcom wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wybór Podwykonawcy do każdej z prac budowlanych zostanie dokonany przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany pisemnie powiadomić Zamawiającego o zamiarze zlecenia części powierzonych mu prac budowlanych oraz przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą do jego akceptacji. Zamawiający w terminie 14 dni złoży oświadczenie o swoim sprzeciwie lub zastrzeżeniach albo o akceptacji, lub w tym terminie zgłosi uwagi.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania swoich Podwykonawców prowadzone w ramach prac budowlanych na obiekcie, ich przedstawicieli oraz ich pracowników, jak za swoje własne.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie swoich zobowiązań wynikających z umów z Podwykonawcami, w szczególności Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za całkowitą zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom, zgodnie z zawartymi z nimi umowami.

§ 5

DOKUMENTACJA

Wykonawca oświadcza, że jest w posiadaniu w dniu podpisania umowy dokumentacji koniecznej do realizacji przedmiotu umowy oraz dokonał jej pełnej analizy i nie wnosi do niej uwag.

§ 6

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 3) odbiór przedmiotu umowy, zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w §13 niniejszej umowy oraz zapisami STWIOR.
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia, określonego w § 13 niniejszej umowy.
2. Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru jako swojego przedstawiciela, który będzie wykonywać nadzór inwestorski, a którego głównym zadaniem będzie weryfikacja zgodności prowadzonych prac budowlanych z postanowieniami niniejszej umowy, zatwierdzonej dokumentacją oraz obowiązującymi przepisami. Dane personalne Inspektora Nadzoru zostaną podane do wiadomości Wykonawcy. Zadania Inspektora Nadzoru oraz sposób wykonywania nadzoru zostały określone w §14 niniejszej umowy.

§ 7

OBYWIAZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się, że terminowo i z należytą starannością wykona przedmiotu umowy, umożliwiającą prawidłowe korzystanie z przedmiotu umowy, oraz usunie wszelkie usterki stwierdzone podczas odbiorów zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz oświadcza, że gwarantuje dobrą jakość dostarczonego sprzętu i materiału.
2. Wykonawca zapewni na swój koszt uprawnionego kierownika robót zgodnie z istniejącymi przepisami
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za to, że prowadzenie wszystkich rodzajów robót odbywać się będzie przez osoby uprawnione, wykonanie przedmiotu umowy będzie zgodne z dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawnymi, w szczególności techniczno-budowlanymi, wiedzą techniczną i wymaganymi przez przepisy prawa normami.
4. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w STWIOR, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, który dokona odpowiednich zmian i poprawek lub uzgodnień.
5. Wszelkie materiały, urządzenia, inne elementy w spełniać będą wymogi określone w STWIOR, w prawie budowlanym, w szczególności będą posiadać przewidziane prawem atesty, certyfikaty, opinie ITB o jednorazowym lub stałym dopuszczeniu do stosowania w budownictwie oraz będą zgodne z wymaganymi przez przepisy prawa normami.
6. Wykonawca przeprowadzi o ile będą konieczne wszelkie przewidziane prawem badania specjalistyczne i sprawdzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy – przekaze ich wyniki Zamawiającemu w czasie dokonywania odbiorów częściowych dla badanych lub sprawdzanych elementów.
7. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przewidziane prawem atesty materiałów i świadectwa dopuszczeń, uzyskane gwarancje producentów i dostawców, a także inne dokumenty dotyczące jakości przedmiotu umowy. Omawiane dokumenty winny być dostarczone Zamawiającemu w języku polskim, zgodnie z obowiązującym prawem polskim. Niedostarczenie w/w dokumentów będzie skutkowało nie podpisaniem protokołu odbioru ostatecznego robót.

§ 8

UTRZYMANIE PORZĄDKU NA TERENIE BUDOWY

1. Wykonawca oświadcza, że zbadał teren budowy i akceptuje panujące na terenie prac warunki.

2. Wykonawca przez cały okres realizacji przedmiotu umowy jest zobowiązany utrzymywać w należyłym stanie i porządku teren budowy. Będzie właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz na bieżąco usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci.
3. Na dzień podpisania protokołu odbioru ostatecznego robót, Wykonawca oczyści i usunie z terenu budowy wszystkie swoje urządzenia, nadwyżki materiałów, odpady i wszelkiego rodzaju roboty o efektach tymczasowych, a także pozostawi teren budowy w należyłym stanie, możliwym do przyjęcia przez Zamawiającego, a tam gdzie jest to wymagane – przywróci teren do jego pierwotnego stanu.

§ 9

MATERIAŁY I ROBOCIZNA

1. Wykonawca zapewni pełny dozór, robociznę, materiały, urządzenia i wyposażenie oraz sprzęt niezbędny do realizacji i zakończenia zadania inwestycyjnego.
2. Wszelkie użyte i zastosowane materiały i urządzenia spełniać muszą wymogi określone w STWIOR.
3. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego wymienić na własny koszt użyte materiały nie odpowiadające warunkom niniejszej umowy lub obowiązującym normom oraz nie posiadające certyfikatów lub atestów wymaganych obowiązującymi przepisami. Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego żądania Zamawiającego w wyznaczonym terminie, Zamawiający będzie traktował to jako usterkę w wykonywanym zadaniu inwestycyjnym, skutkującą nie podpisaniem protokołu odbioru robót, a co za tym idzie wstrzymaniem zapłaty za wykonane prace, dodatkowo Zamawiający może wykonać lub zlecić wykonanie odpowiednich czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 10

NADZÓR NAD ROBOTAMI

1. Wyznaczony przez Zamawiającego Inspektor Nadzoru pełnić będzie nadzór inwestorski w pełnym zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, a w szczególności poprzez:
 - 1) sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych robót z , w szczególności techniczno-budowlanymi oraz Polskimi Normami,
 - 2) sprawdzania jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, a także niedopuszczanie do zastosowania materiałów i urządzeń nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 3) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót w protokołach odbioru robót wykonanych.

§ 11

PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren prac na podstawie „Protokołu przekazania placu budowy” w terminie do 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy oraz wskaże punkt poboru wody, oraz miejsce instalacji licznika poboru energii elektrycznej.
2. Po protokolarnym przekazaniu terenu budowy, Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem terenu prac do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

§12

KARA ZA OPÓŹNIENIE

1. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu zakończenia zadania inwestycyjnego, wskazanego w § 2 ust.1, to w takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % (procent) wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek.
 - 2) zwłokę w usunięciu usterek stwierdzonych w okresie gwarancyjnym w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie usterki,
3. Naliczone kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Odnosnie kar umownych zastrzeżonych w niniejszym paragrafie, Zamawiający zachowuje bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych.

§ 13

ZAKOŃCZENIE ROBÓT I PROTOKÓŁ KOŃCOWY

1. Z chwilą zakończenia całości robót, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego, który dokona odbioru przedmiotu umowy.
2. Załącznikiem do protokołu odbioru ostatecznego robót będzie wykaz wszelkich braków, usterek, wad i niedoróbek, jeżeli takie wystąpią. Wykonawca usunie ww. usterki w okresie 7 dni od daty sporządzenia protokołu. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone istotne wady, braki, nieskończone prace, to w takiej sytuacji Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
3. Podpisanie protokołu odbioru ostatecznego robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady w okresie gwarancji.

§ 14

OKRES GWARANCJI

1. Wykonawca udziela niniejszym gwarancji jakości na wykonane **roboty budowlane** na okres 36 miesięcy od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru ostatecznego robót.
2. Okres rękojmi strony ustalają na okres równy okresowi gwarancji jakości.
3. W przypadku ujawnienia się wad lub usterek w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do ich bezpłatnego usunięcia usterek lub wad lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad, jeżeli usterka powstała z przyczyn tkwiących w rzeczy. Wykonawca usunie usterki lub dostarczy rzeczy wolne od wad w najkrótszym technicznie możliwym terminie właściwym dla usunięcia takiej usterki i bez zbędnej zwłoki.
4. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, ponosi Wykonawca chyba, że wady lub usterki zostały spowodowane użytkowaniem rzeczy niezgodnie z ich przeznaczeniem.
5. Wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy powstałe w okresie gwarancji i rękojmi z winy Wykonawcy, które spowodowały uszkodzenia lub wady w obszarze nie objętym zakresem prac wynikających z umowy, powinny zostać usunięte przez Wykonawcę.

6. Zgłoszenia usterek lub wad dokonuje Zamawiający pisemnie na adres do korespondencji wskazany przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o zmianie adresu do korespondencji.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych usterek w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci ich usunięcie innemu Wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy, który zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 (czternastu) dni od daty otrzymania dowodu zapłaty.

§ 15

ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpocznie robót w ciągu 3 dni (trzech) dni od dnia przekazania terenu prac.
 - 2) gdy wykonanie robót w terminie umownym stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego, Wykonawca wstrzyma roboty i usunie na własny koszt z terenu budowy w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wezwania wszystkie urządzenia, materiały i sprzęt, które nie stanowią własności Zamawiającego.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Odnośnie kary umownej zastrzeżonej w niniejszym paragrafie, Zamawiający zachowuje bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych.

§ 16

ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. W razie ewentualnych sporów wynikłych na tle wykonania niniejszej umowy oraz jakichkolwiek rozbieżności lub roszczeń odnoszących się do niej lub z niej wynikających, Strony zobowiązują się do współdziałania celem ich ugodowego rozstrzygnięcia w drodze obopólnego porozumienia.
2. W przypadku niemożności dojścia do porozumienia, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, , ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz innych obowiązujących przepisów.

§ 18

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ UMOWY

1. Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne za realizację umowy:
 - 1) Ze strony **Zamawiającego**:
 - 2) ze strony **Wykonawcy**:

2. Osoby wymienione w ust.1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych wyjaśnień i informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.

§ 19

1. Wykonawca nie może dokonać zbycia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i zgody obu umawiających się Stron.
3. Wszelkie oświadczenia Stron niniejszej umowy będą składane na piśmie pod rygorem nieważności listem poleconym, lub za potwierdzeniem ich złożenia, chyba, że dotyczą kwestii technicznych związanych z warunkami określonymi w uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę – w takim wypadku podlegają wpisowi do Dziennika Budowy.

§ 20

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Mariola Kocon

M. Kocon
PROKURENT

Małgorzata Popławska

Małgorzata Popławska
Wiceprezes Zarządu

Sławomir Podgórski

RADCA PRAWNY