

UMOWA

Zawarta w dniu **16 kwietnia 2015 r.** w Śremie pomiędzy:

Śremskim TBS Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Śremie przy ul. Leopolda Okulickiego 3 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000132122 prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Gospodarczy KRS z udziałem kapitału zakładowego 8.259.780,00 zł i o numerze NIP 785-10-01-405, reprezentowaną przez Wiesława Małasznika – Prezesa Zarządu zwaną dalej "Zamawiającym"

a

Ciepłownik Ekoinwestycje Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Plewiskach (62-064) przy ul. Grunwaldzkiej 475 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000432359 prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS z udziałem kapitału zakładowego 100.000,00 zł i o numerze NIP 7790052815, reprezentowaną przez Krzysztofa Lipieckiego – Prezesa Zarządu Ciepłownik Ekoinwestycje Sp. z o.o. Komplementariusza wykonawcy - zwanym dalej „Wykonawcą”;

o następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym nr OI-TBS/39/2015.

§1

Definicje

Przez użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** – zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część na podstawie, której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Dokumentacja robót** – projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Front robót** – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia wykonawcy.
4. **Harmonogram** – projekt organizacji wykonania robót określony przez szczególne etapy.
5. **Odbiór częściowy** – protokolarne przekazanie zgodnego z harmonogramem ustalonego w dokumentacji etapu robót, który to protokół zawiera ocenę wykonania robót.
6. **Odbiór końcowy** – protokolarnie, z udziałem stron umowy, przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkownika po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
7. **Wada** - cecha zmniejszająca wartość wykonywanych robót lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego oraz przywołanymi w niej normami.

8. **Gwarancja, gwarancja jakości** – dokumenty gwarancyjne na wykonanie obiektu i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawione przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określające przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
9. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** – część wynagrodzenia przekazana Zamawiającemu w ustalonej formie (pieniądz, poręczenia) należą w przypadku niewykonania lub nienależytej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy.
10. **Podwykonawca** – osoba fizyczna lub prawna, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
11. **Siła wyższa** – przez siłę wyższą Strony rozumieją nagle, nieprzewidywalne i niezależnie od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

§ 2

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, zgodnie z dokumentacją projektową, **dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi oraz drogami dojazdowymi i zjazdami w Śremie przy ul. Żurawiej.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac wymienionych w ust. 1 zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę.
3. Zamawiający **wyłącza z przedmiotu zamówienia wykonanie instalacji gazowej oraz wykonanie węzła centralnego ogrzewania.**
4. Strony zastrzegają sobie możliwość zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do podanych w projekcie technicznym, spełniających wymogi Polskich Norm za pisemną zgodą obu stron.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności oraz posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.
6. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa oraz opracowane na podstawie dokumentacji tabele elementów scalonych, stanowiące **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy i obejmuje wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.
7. Harmonogram rzeczowo-finansowy robót, stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy określa szczegółowy zakres z podziałem na poszczególne etapy, terminy oraz kwoty wynagrodzenia należne Wykonawcy za wykonane etapy robót, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy.
8. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy i przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zapoznał się ze stanem nieruchomości, na której mają być wykonywane roboty będące przedmiotem niniejszej umowy i nie wnosi do powyższego żadnych zastrzeżeń.
9. Wykonawca oświadcza ponadto, iż znane są mu wszelkie warunki zewnętrzne, techniczne lub inne mające czy mogące mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, i nie zgłasza w przedmiotowym zakresie żadnych zastrzeżeń.
10. Wykonawca oświadcza, iż ponosić będzie wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia wszelkich instalacji, w tym instalacji podziemnych.

§ 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) przekazanie placu budowy – 3 dni od dnia podpisania umowy kredytowej przez Zamawiającego,
 - 2) rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 1 tygodnia od dnia przekazania placu budowy,
 - 3) zakończenie robót nastąpi w terminie 14 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:
 - 1) nie przedłożenia pozwolenia na budowę w dniu przekazania placu budowy,
 - 2) nie przekazania w ustalonych terminach kompletu dokumentacji technicznej, o której mowa w § 4, lub wprowadzenia zmian w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie terminu umownego wykonania robót,
 - 3) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją techniczną, którą Zamawiający przekaże Wykonawcy w 1 egzemplarzu wraz z oświadczeniem o kompletności, w terminie przekazania placu budowy.

§ 5

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie:
Andrzej Piechocki nr uprawnień 458/87/Pw.
2. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).
3. Nadzór autorski pełnić będzie Michał Ostojki.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
Jarosław Nowaczyk nr uprawnień WKP/0164/OWOK/06 .
5. Dopuszcza się zmianę osób wymienionych w ust. 1 i ust. 4.

§ 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, celem realizacji przedmiotu umowy, zapewni dostęp do mediów (w tym energia elektryczna i woda), a nadto własnym kosztem ponosić będzie opłaty za korzystanie z mediów.
3. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
5. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą. Wykonawca przekaże Zamawiającemu plan BIOZ.
6. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty umowy w formie zgodnej z art. 3 pkt 13, 14 i art. 46 ustawy Prawo budowlane:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły odbiorów robót,
 - 3) dokumentację powykonawczą.
7. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostęp do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
8. Wykonawca zapewni na własny koszt pełną obsługę geodezyjną w zakresie wytyczenia pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 21 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
10. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót objętych niniejszą umową 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.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi zawierać cesję na rzecz banku udzielającego kredytu na częściowe sfinansowanie przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zawrze z bankiem, o którym mowa w ust. 2 cesję praw z umowy ubezpieczenia.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych z zastosowaniem preferencji krajowych. Wykonawca będzie uzgadniać z Zamawiającym wybór materiałów dla robót wykończeniowych. Odstępstwa od przyjętego w ofercie standardu na materiały wykończeniowe lub wyposażenie nie powodują zmiany wynagrodzenia.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zobowiązany jest na koszt własny przeprowadzić badania, które wynikają z zapisów dziennika budowy oraz w przypadku, gdy materiały przeznaczone do robót nie mają dokumentacji stwierdzającej ich jakość.

5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany do ich wykonania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z dokumentacją projektową, to koszty badań dodatkowych ponosi Wykonawca, w przeciwnym razie Zamawiający.

§ 9

1. Wykonawca ma prawo powierzyć roboty (branże) do wykonania podwykonawcom zgodnie z załącznikiem nr 3 do umowy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
5. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
6. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami zastosowanie mają zasady opisane w ust. 4-7.
9. Wartość umów zawartych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie może przekroczyć kwoty wynikającej z niniejszej umowy, o której mowa w § 10 ust. 1.

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, równe cenie ofertowej brutto przedstawionej w ofercie Wykonawcy, w wysokości:
wartość netto całości zadania **4.875.575,44 zł** (słownie: cztery miliony osiemset siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt pięć złotych 44/100 powiększoną o podatek VAT 8% **358.955,75 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych

75/100) podatek VAT 23% **89.384,58 zł** (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złote 58/100).

cena brutto całości zadania wynosi **5.323.915,77 zł** (słownie: pięć milionów trzysta dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset pięćnaście złotych 77/100),

w tym:

Wartość netto części mieszkalnej 4.555.575,44 zł (słownie: cztery miliony pięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt pięć złotych 44/100) powiększoną o podatek VAT 8% **335.115,75 zł** (słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy sto pięćnaście złotych 75/100) podatek VAT 23% **84.324,58 zł** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące trzysta dwadzieścia cztery złote 58/100).

Cena brutto części mieszkalnej wynosi **4.975.015,77 zł** (słownie: cztery miliony dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćnaście złotych 77/100)

i

wartość netto części garażowej 320.000,00 zł (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) powiększoną o podatek VAT 8% **23.840,00 zł** (słownie: dwadzieścia trzy tysiące osiemset czterdzieści złotych 00/100) podatek VAT 23% **5.060,00 zł** (słownie: pięć tysięcy sześćdziesiąt złotych 00/100).

Cena brutto części garażowej wynosi **348.900,00 zł** (słownie: trzysta czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset złotych 00/100).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie w tym zakresie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić kwoty, o której mowa w ust. 1 poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
3. Wartości poszczególnych zakresów robót objętych niniejszą umową określa **Załącznik nr 2** - harmonogram rzeczowo-finansowy robót.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian stawki podatku od towarów i usług.
5. W razie zmiany:
 - 1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (dz. U. nr 200, poz. 1679 z późn. zm.),
 - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, każda ze stron umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.

§ 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych, wystawionych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, oraz na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawę wystawienia faktur częściowych stanowią będą protokoły odbioru robót podpisane przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 12

1. Ustala się następujące terminy płatności faktur:
 - 1) 4 faktury częściowe - w terminie 30 dni licząc od daty ich doręczenia,
 - 2) faktura końcowa - w terminie 60 dni licząc od daty doręczenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, przed datą zapłaty drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia zamawiającemu, przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym – najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy.
3. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
4. Każdorazowo do faktur Wykonawca dołączy dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia, o których mowa w § 11 ust. 2 i 3.
5. Zapłata należności za faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:
62 1750 1019 0000 0000 0418 5056

§ 13

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- 2) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

§ 14

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy, wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto całości zadania ustalonego w § 10 ust. 1 w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Strony ustalają, że:
 - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
 - 2) 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionej kwoty zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub uchybienia w gwarancji jakości.

§ 15

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,05% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za nie wykonanie umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia,
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,05% za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 5% wynagrodzenia.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 16

1. Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót, wpisem do Dziennika Budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku nie dokonania odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - 1) dziennika budowy,
 - 2) dokumentacji powykonawczej,
 - 3) protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
 - 4) protokołów badań,
 - 5) gwarancji,
 - 6) instrukcji obsługi,
 - 7) aprobat technicznych,
 - 8) atestów i certyfikatów jakości,
 - 9) deklaracji zgodności z PN,
 - 10) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
 - 11) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy w ciągu 14 dni licząc od daty zakończenia robót.

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcy gwarancji na roboty objęte niniejszą umową.
2. Bieg terminu gwarancji i/lub rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego bez usterek.
3. Na urządzenia zakupione przez Wykonawcę, Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancją jaką dają ich producenci, lecz nie krótszą niż 12 miesięcy.
4. W okresie gwarancji i/lub rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek/serwisu powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie do 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 18

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, jeśli konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 19

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; odstąpienie od umowy w tym trybie zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu kar umownych,
- 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 5) w przypadku nieuzyskania kredytu na realizację inwestycji (zgodnie z art. 395 § 1 k.c. – umowne prawo odstąpienia i art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych). Wykonawca oświadcza, iż w przypadku odstąpienia od umowy z ww. powodu przez Zamawiającego rezygnuje z roszczenia odszkodowawczego i kar umownych.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
- 3) Zamawiający nie zawrze umowy kredytowej na finansowanie objętej umową inwestycji w terminie 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy. Wykonawca oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy z tego powodu rezygnuje z roszczeń odszkodowawczych i kar umownych wobec Zamawiającego.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest:

- 1) do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy,
- 2) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty,

- 3) pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy,
- 4) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

§ 20

W przypadku ewentualnych sporów strony będą dożyć do ich polubownego rozstrzygnięcia.
W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy sąd dla Zamawiającego.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 22

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

§ 23

Integralną część niniejszej umowy stanowią:
Załącznik nr 1 – tabele elementów scalonych,
Załącznik nr 2 – harmonogram rzeczowo – finansowy robót,
Załącznik nr 3 – wykaz robót, które można powierzyć podwykonawcom.

**PREZES ZARZĄDU
KOMPLEMENTARIUSZA**

Krzysztof Lipiecki

WYKONAWCA



Prezes Zarządu
Śremskiego TBS Sp. z o.o.

Wiesław Malasznik

ZAMAWIAJĄCY



Śremskie TBS Sp. z o.o.

ul. Leopolda Okulickiego 3
63-100 Śrem, tel./fax 61 28 30 020
Regon 630266138 NIP 785-10-01-405

