

- oferta wykonawcy złożona w przetargu załącznik nr .1.. do umowy
-
- kosztorys oferenta zawierający planowane koszty budowy
- SIWZ do przetargu

3. Zakres prac, wymieniony w ust. 1 i 2 oraz w powołanych załącznikach jest kompletny. Jakiegolwiek prace dodatkowe, niezależnie od ich charakteru, mogą być wykonywane tylko w oparciu o odrębną umowę zawartą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonywanie prac będzie podzielone na etapy stanowiące przedmiot odrębnego odbioru. Wykaz poszczególnych etapów prac stanowi załącznik nr ..x..... do niniejszej umowy.

§ 4

1. Materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Wykonawca potwierdza odbiór dokumentów wymienionych w SIWZ ogłoszenia przetargowego do niniejszej umowy i oświadcza, że są one wystarczające do wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren wykonywania prac remontowo-budowlanych w terminie 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. Przekazanie terenu odbędzie się na podstawie protokołu podpisanego przez przedstawicieli Stron.
3. W trakcie przekazania terenu budowy Zamawiający wskaże źródło poboru wody i energii.
4. Zamawiający na czas prowadzenia prac udostępni i zapewni Wykonawcy dostęp do WC oraz pomieszczenie na szatnie dla pracowników.
5. Do wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zapewnia dostawę wody, i energii elektrycznej.
6. Odebranie robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
7. Zamawiający oświadcza, że uzyska zgodę generalnego projektanta na wprowadzone zmiany do projektu budowlanego objętego pozwoleniem na budowę .nr 386/06 w elementach i częściach objętych niniejszą umową.
8. Zamawiający dostarczy Wykonawcy przed rozpoczęciem prac następujące opracowania które będą stanowić podstawę wykonania przedmiotu umowy:
 - a) Projekt budowlany program funkcjonalno użytkowy
 - b). Inwentaryzację architektoniczno – budowlaną opracowania te zostaną przekazane w formie papierowej i elektronicznej (format plików rysunkowych *.dwg, tekstowych *.doc)

§ 6. Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. wykonanie prac i robót, stanowiących przedmiot umowy, w sposób odpowiadający wszelkim wymogom określonym umową wraz z załącznikami, zasadom współczesnej wiedzy technicznej i budowlanej, obowiązującym w tym zakresie przepisom oraz odpowiednim normom technicznym i budowlanym.
2. Zorganizowanie i wykonanie wszystkich prac towarzyszących a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. zapewnienie wszelkich materiałów, konstrukcji, maszyn, urządzeń, niezbędnych do wykonania prac oraz zabezpieczenie BHP.
4. wykonywanie obowiązków Wykonawcy określone Prawem Budowlanym. Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablicę informacyjną, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
5. Od chwili przejęcia terenu prac od Zamawiającego, Wykonawca ponosi do chwili oddania tego terenu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
6. Informowanie Zamawiającego o postępie prac oraz udostępnienia mu stosownej dokumentacji na każde jego żądanie. Przedstawiciele Zamawiającego mają prawo wstępu na teren wykonywania prac.
7. Po zakończeniu prac Wykonawca jest obowiązany uporządkować teren wykonywania prac i opróżnić go z wniesionych maszyn, urządzeń i przedmiotów.
8. Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu i postawionych rusztowaniach żadnych reklam i tablic informacyjnych bez uzgodnienia z Zamawiającym
9. Stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy i w zakresie realizacji harmonogramu prac, który ustalono w zał .XXX
10. Zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez Inspektora Nadzoru.
11. Przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.
12. Pełnienie obowiązków gospodarza terenu budowy od daty jego przejęcia do czasu odbioru końcowego robót budowlanych wynikających z przedmiotu zamówienia.
13. Usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.
14. **Do zawarcia** przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający wyrazi swoje stanowisko na piśmie w ciągu 7 dni od daty przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą. .z SIWZ.
15. xW zgłoszeniu należy podać nazwę firmy, adres, dokumenty rejestrowe, kto może zaciągać zobowiązania, szczegółowy zakres co ma podwykonawca robić.
16. xUmowa nie zostanie podpisana jeśli wykonawcą nie wykonał ustalenia pkt 11,12
17. xWykonawca ma obowiązek wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom. Jeśli w ofercie nie ma takiej deklaracji to po zawarciu umowy nie może być ona zmieniona.
18. xWykonawca powiadomi zamawiającego o następujących szczegółach swojej umowy z podwykonawcą: rozkład płatności i za co płatności, harmonogram płatności , zakres robot objętych umową
19. Za część robót objętą usługami podwykonawcy Wykonawca otrzyma zapłatę wtedy gdy Podwykonawca złoży zamawiającemu prawnie ważne oświadczenie że otrzymał pieniądze za wykonane prace wraz z ich wyszczególnieniem. Wykonawca otrzyma pieniądze tylko za prace wymienione w tym oświadczeniu.

20. Zmiana proporcji ile robot wykonuje wykonawca a ile Podwykonawca może nastąpić tylko za pisemnym zgłoszeniem ale tylko jako zmniejszenie udziału podwykonawców.

§ 7

1. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za:
 - a. uszkodzenie i zniszczenia instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
 - b. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy,
 - c. szkody osób trzecich powstałe w wyniku wykonywania prac niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach budowlanych na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym obiektu Wykonawca naprawia na własny koszt.
3. Dopelnienie obowiązków związanych z odbiorem końcowym kompleksowo wykonanych robót budowlanych, których zakres określony został w § 1.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia niezbędne do wykonania umowy.
 - **Wykonawca obowiązany jest do**
 - a/starannego zapoznania się z dokumentacją projektową, budowlaną,
 - b/ starannego zapoznania się z budynkiem i stanem dotychczas wykonanychg prac
 - c/ przeprowadzenia wizji lokalnej i należytej oceny kompleksowego zakresu prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.**Zaniebdanie tych obowiązków, w szczególności poprzez błędne lub niedostateczne zapoznanie się z właściwą dokumentacją oraz nie właściwe dokonanie wizji lokalnej nie uzasadnia ze strony Wykonawcy żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.**
2. Zlecenie przez Wykonawcę części robót budowlanych podwykonawcy, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego udzielonej w trybie art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców tak jak za swoje własne działanie.

§ 9.

Termin wykonania umowy

1. Termin wykonania całości prac określa się na **jak w SIWZ**
2. Terminy wykonania poszczególnych etapów prac określa Załącznik nr .xx.... do umowy.

§ 10

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy opisanym w par 1 i kosztorysie ofertowym . Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w formie kwoty ryczałtowej brutto w wysokości .. netto .PLN (słownie:)
do kwoty netto dolicza się podatek VAT .
2. Wynagrodzenie jest tożsame z wartością umowy

3. O wykrytych wadach w robotach budowlanych i innych pracach związanych z przedmiotem zamówienia Inspektor Nadzoru zawiadomi niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
4. Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte przed upływem terminu usunięcia wad.
5. Usunięcie wad potwierdza Inspektor Nadzoru.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym przez Inspektora Nadzoru wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie 14 dni wcześniej.
7. Wszystkie materiały i jakości robót muszą być dostosowane do wymagań dokumentacji projektowej i Inspektora Nadzoru zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz poddane takim testom na placu budowy lub miejscu wyprodukowania, jakich będzie wymagał Inspektor Nadzoru. Wszelkie próbki, atesty dostarcza Wykonawca na własny koszt.

§ 13. Odbiór

1. Miejscem odbioru prac jest siedziba Zamawiającego.
2. Przedmiotem odbioru są wykonane projekty oraz prace budowlane w ramach poszczególnych etapów określonych w Załączniku nr
Odbiór następuje na podstawie pisemnego protokołu, podpisanego przez obie strony umowy. Odbiór ostatniego etapu prac jest odbiorem końcowym.
3. Kolejność odbiorów i wykonywania prac jest następująca:
 - 1) odbiór projektów / **roboty budowlane mogą być prowadzone dopiero po odbiorze końcowym projektów/!!!!!!!!!!!!**
 - 2) wykonanie robót budowlanych
4. x **Każdy projekt zgłoszony przez wykonawcę musi zyskać zatwierdzenie projektu przez specjalistę p.poż i bhp oraz akceptację Teatru.**
5. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac w ramach danego etapu.
6. Protokół odbioru prac powinien zawierać co najmniej określenie zakresu wykonanych prac, wskazanie ewentualnych zastrzeżeń co do ich należytego wykonania, podpisy przedstawicieli dwóch stron.
7. Jeżeli wykonane prace mają wady lub nie są zgodne z umową, projektem, przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru i skorzystać z uprawnień, o których mowa w § 16. niniejszej umowy.
8. Dokonanie odbioru prac, w tym również dokonanie odbioru końcowego, nie narusza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

§ 14

Zasady i terminy dokonywania odbiorów:

Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów:

1. odbiór dokumentacji projektowej wykonawczej, kosztorysów wykonania robót, przedmiar robót specyfikacji technicznych polega na

- a) Za termin wykonania zamówienia w zakresie dotyczącym sporządzenia dokumentacji przyjmuje się datę złożenia ostatniej części dokumentacji w siedzibie i

potwierdzenia jej wpłynięcia protokołem zdawczo-odbiorczym przyjęcia całej dokumentacji.

Termin w którym Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania obowiązków nadzoru autorskiego do końca tego roku

Po tym terminie wykonywanie tych obowiązków będzie możliwe za dodatkowym wynagrodzeniem.

b) Wykonawca zamówienia wykona dokumentację i przekaze ją Zamawiającemu a Zamawiający ją odbierze w siedzibie Zamawiającego najpóźniej do daty wskazanej w ust.1. Fakt przekazania dokumentacji Strony Umowy potwierdzą każdorazowo przez podpisanie protokołu przekazania dokumentacji Zamawiający odbierze końcowo od wykonawcy dokumentację w terminie 7 dni od jej przekazania lub w wypadku stwierdzenia jej wad pisemnie odmówi jej odbioru .Fakt dokonania czynności odbioru opracowań Strony Umowy potwierdzą każdorazowo, przez podpisanie protokołu przyjęcia dokumentacji.

c) W razie stwierdzenia wad części lub całości dokumentacji, zamawiający może, w terminie 7 dni od daty dostarczenia jej do jego siedziby, odmówić jej odbioru i pisemnie wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin usunięcia wad w danej części Dokumentacji.

d) Zamawiający w wezwaniu do dostarczenia poprawionej Dokumentacji obowiązany jest wskazać swoje zastrzeżenia będące przyczyną odmowy odbioru danej części Dokumentacji.. Wykonawca jest obowiązany dostarczyć należycie wykonaną część Dokumentacji w wyznaczonym dodatkowym terminie. Do odbioru poprawionej części Dokumentacji stosuje się ust. 1 niniejszego paragrafu.

d) Wyznaczenie Wykonawcy dodatkowego terminu na dostarczenie poprawionej części dokumentacji nie wpływa na terminy dostarczenia kolejnych części Dokumentacji.

e) Przepisy ust. 1 do 3 stosuje się także w sytuacji, gdy wady Dokumentacji ujawnią się po jej odbiorze, w toku realizacji inwestycji. 7-dniowy termin do wykonania przez Zamawiającego uprawnień biegnie od daty, w której Zamawiający dowiedział się o wadach. W wypadku nieusunięcia wad przez wykonawcę Zamawiający może odstąpić od umowy w zakresie dotyczącym tej części Dokumentacji, której dotyczą wady. – uprawnienia Zamawiającego wynikające z tego punktu umowy stosuje się do końca tego roku.

f) Jako wadę Dokumentacji traktuje się w szczególności każdą jej niezgodność z umową, zasadami technicznymi, i właściwymi przepisami oraz normami.

g) Zmiany i uzupełnienia Dokumentacji wynikłe z okoliczności, za które nie odpowiada Wykonawca, mogą być przyjęte do wykonania na podstawie oddzielnego zlecenia po uprzednim ustaleniu wartości robót i terminu wykonania.

2. **odbior częściowy robót budowlanych** : polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót objętych tym odbiorem i po sporządzeniu protokołu jest podstawą do wystawienia faktury częściowej. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru. Zgłoszenia do odbioru częściowego (robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót w toku) kierownik budowy dokonuje wpisem do dziennika budowy,
3. **odbior końcowy robót dotyczących wykonania całego zamówienia.** Minimum 3 dni przed umownym terminem zakończenia zamówienia Kierownik budowy przedkłada Inspektorowi Nadzoru, celem potwierdzenia gotowości do odbioru, kompletne dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi między innymi:
dziennik budowy,

dokumentacja powykonawcza z naniesieniem na planach sytuacyjnych dokonanych w trakcie realizacji zmian,
certyfikaty lub deklaracje zgodności na zgodność z PN lub aprobatą techniczną dla wszystkich wyrobów zabudowanych.

W terminie 3 dni od chwili przekazania przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych Inspektor Nadzoru dokonuje ich sprawdzenia i w przypadku kompletności i prawidłowości dokumentów, zatwierdza dokumenty odbiorowe i pisemnie potwierdza Wykonawcy możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru zamówienia wraz z przekazaniem pełnej dokumentacji odbiorowej.

Uwaga:

Za termin wykonania zamówienia, o którym mowa w § 2 przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia wraz z przekazaniem pełnej dokumentacji odbiorowej.

Rozpoczęcie procesu odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu **7 dni od dnia** złożenia u Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru.

§15

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia lub rozszerzenia zakresu prac zgodnie z zasadami ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku zlecenia Wykonawcy zamówienia dodatkowego spełniającego wymogi ustawy Prawo zamówień publicznych na wniosek Zamawiającego, ustalenie wartości prac nastąpi w oparciu stawki podane w ofercie dotyczące robót zamiennych i dodatkowych, oraz cen materiałów i pracy sprzętu nie wyższych niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano odbioru prac na podstawie protokołu odbioru robót:

- stawka roboczogodziny - . zł./rg.
- koszty pośrednie /od R+S/ - ..%
- koszty zakupu /od M/ - . %
- zysk /od R+S+Kp/ - . %

3. W przypadku ograniczenia zakresu robót obniżenie ustalonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wycenę wynikającą z zestawienia kosztów z przyjętej oferty, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o zasady określone w pkt j.w.
- W przypadku wykonywania części prac w 2009r. Przy ustaleniu ceny obowiązuje zasada jak pkt.2
 - 4. Zapłata za wykonane prace odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 10 niniejszej umowy.

§ 16

. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy

1. W razie stwierdzenia nienależytego wykonania prac objętych umową, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru prac objętych danym etapem i albo wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do należytego wykonania tych prac, albo bez wyznaczania dodatkowego terminu odstąpić od całości umowy albo od niewykonanych jeszcze etapów umowy.
2. Jeżeli Zamawiający nie odstąpił od całości umowy po myśli ust. 1, Wykonawca jest obowiązany wykonać prace w sposób należyty w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Do odbioru poprawionych prac stosuje się ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Uprawnienia powyższe przysługują Zamawiającemu bez względu na to, czy wady są istotne.

4. Odmowa dokonania odbioru przez Zamawiającego powoduje zawieszenie biegu terminu do wypłaty wynagrodzenia za dany etap, określonego w § 10.
5. Wyznaczenie przez Zamawiającego dodatkowego terminu do należytego wykonania etapu Dokumentacji nie ma wpływu na termin wykonania następnych etapów

§ 17

Kara umowna za zwłokę.

1. W razie zwłoki w należyтым wykonaniu poszczególnych etapów prac przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługują kary umowne w wysokości 0.5 % wynagrodzenia należnego za dany etap, określonego w § 10 , za każdy dzień zwłoki. Kara należy się bez względu na fakt istnienia i wysokość szkody. Odstąpienie od umowy nie ma wpływu na żądanie zapłaty kar umownych.
2. Zgłoszenie przez wykonawcę do odbioru nienależycie wykonanych prac, a także wyznaczenie przez Zamawiającego dodatkowego terminu do należytego wykonania prac po myśli § .16.1 nie powoduje ustania stanu zwłoki Wykonawcy. Kary umowne nalicza się od dnia, w którym prace objęte danym etapem miały być wykonane, do dnia ich prawidłowego, obustronnego odbioru, bądź do dnia, w którym Zamawiający odstąpił od umowy.
3. Należności wynikłe z kar umownych mogą być potrącane z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. W przypadku wystąpienia w wykonywanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację Teatru Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę do 15 % (w zależności od wartości stopnia wadliwości prac) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 umowy.
5. Za wykonane prace lub elementy robót budowlanych posiadające wady uniemożliwiające użytkowanie Teatru Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia a Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 20 % wynagrodzenia za dany element prac lub robót budowlanych posiadający wadę. Wykonawca natomiast zobowiązany jest do usunięcia tych wad na swój koszt w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
6. Wady w wykonanym zamówieniu, stwierdzone podczas odbioru końcowego robót budowlanych lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości dające się usunąć Wykonawca usunie na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Za zwłokę w usunięciu wad, o których mowa w pkt 1 i 4 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 10 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek.
8. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy (np.: realizacja robót odbiegająca od warunków ustalonych w umowie i dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej) stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 umowy.

§ 18

Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 19

Rękojmia i gwarancja

1. W razie ujawnienia się wad w wykonanych pracach, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty wykrycia wady.
2. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w ciągu 14-dni od powiadomienia go o wadach.

3. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności finansowej związanej z usuwaniem wad.
4. W przypadku niewykonania naprawy Zamawiający jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, przeznaczając na to środki z sumy zabezpieczenia, o której mowa w § 21.
6. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, Zamawiającemu przysługują wszelkie roszczenia z rękojmi określone w przepisach prawa.

§ 20

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty objęte niniejszym zamówieniem na okres **TO CO W OFERCIE** lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Okres rękojmi na wykonane roboty budowlane **3 lata.**
4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne które będą się odbywały w następujących terminach:
 - na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia wad i usterek przez służby Zamawiającego, ,
 - na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości.
5. W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 21

Zabezpieczenie

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania robót w formie: jak pozwala na to ustawa (wstawić jedną lub kilka z form przewidzianych w art. 148 Pzp). o wartości zł PLN, która to kwota stanowi 5% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 umowy. -
2. Zamawiający zwolni 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego ...prac.
3. Pozostała kwota zabezpieczenia (30%) będzie zwolniona przez Zamawiającego w terminie 15 dni od daty upływu terminu **gwarancji** z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Jeżeli Wykonawca nie wykona w terminie swoich obowiązków wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi, Zamawiający może przeznaczyć kwotę zabezpieczenia, o której mowa w ust. 3, na pokrycie wszelkich kosztów związanych z samodzielnym lub zastępczym usunięciem wad.
5. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w pkt ..2 / tj 30 dni / zabezpieczenia z tytułu udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi za wady (kwota, o której mowa w pkt 3 (30%) przelewem na konto zamawiającego) to zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury.
6. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania zamówienia oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie

odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 22

Wykonawca posiada polisę ubezpieczeniową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej na sumę

§ 23

Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 24.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w części dotyczącej nieodebranych jeszcze etapów prac, jeżeli:
 - a/ Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie umówionym,
 - b/ Wykonawca wykonuje prace w sposób niezgodny z umową i załącznikami, projektem, zasadami sztuki technicznej i budowlanej,
 - c/ Wykonawca naraża Zamawiającego na poniesienie znacznej szkody majątkowej,
 - d/ Wykonawca rażąco narusza inne postanowienia umowy,
 - e/ Wykonawca pozostaje w zwłoce z należytych wykonaniem prac objętych danym etapem,
2. Wykonawca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w części dotyczącej nieodebranych jeszcze etapów prac, jeżeli:
 - a/ Zamawiający uniemożliwia faktyczne wykonanie prac na ich terenie,
 - b/ Zamawiający zalega z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia co najmniej przez okres 14 dni,
3. Niezależnie od postanowień ust. 1, w razie zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od całości umowy w terminie 30 dni od dnia pisemnego powiadomienia Wykonawcy. Wykonawcy należy się wówczas wynagrodzenie za poniesione udokumentowane koszty i pracę dotychczas wykonaną.
4. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone na piśmie.
5. Odstąpienie nie ma wpływu na ważność umowy w zakresie dotyczącym etapów prac już odebranych.
6. Wykonawcy nie należy się wynagrodzenie za te z etapów prac, które nie zostały jeszcze odebrane, nawet jeśli prace nad wykonaniem etapu były w chwili odstąpienia już zaawansowane.

§ 25.

Kary umowne przy odstąpieniu od umowy

1. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w § 24 ust. 1 Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za niewykonane etapy prac.
2. Jeżeli Zamawiający odstępuje od umowy z powodu zwłoki Wykonawcy, kara umowna przewidziana w par 17 ust. 7,8 i kary umowne za zwłokę przewidziane w § 17 kumulują się.

§ 26.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i innych obowiązujących przepisów prawa.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz jej załączników dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
3. Dla rozstrzygania sporów wynikłych z niniejszej umowy właściwy jest Sąd siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy dwa dla Zamawiającego

Zamawiający

Wykonawca

**Harmonogram prac
objętych umową z dniar zawartej pomiędzy
firmą
a Teatrem Łaźnia Nowa Kraków os. Szkolne 25
wraz z kosztorysem**

ETAP I- .do dnia
POZYCJE KOSZTORYSOWE

KOSZT CAŁKOWITY

ETAPY /dalsze jak w ofercie // do dnia	razem ETAP I . zł netto
.....POZYCJE KOSZTORYSOWE pozostałe	razem ETAP II zł netto

OGÓŁEMzł netto	

itd w zaleznosci od liczby ustalonych etapow

Zamawiający

Wykonawca

data.....

Załącznik nr 4..do umowy z dnia2009

**Podział na etapy zakresu prac
objętych umową z dnia .. zawartej pomiędzy
firmą .
a Teatrem Łaźnia Nowa Kraków os. Szkolne 25**

ETAP I

ETAP /wymienione/

Zamawiający

Wykonawca

data.....